

# Tillsyn av översvämning vid fastigheter

Frågor och svar från webinarie som genomfördes av Naturvårdsverket,  
Boverket och Havs- och vattenmyndigheten i november 2024.

# Innehåll

<b>MARKAVVATTNING</b>	<b>3</b>
<b>DAGVATTEN</b>	<b>6</b>
<b>AVLOPP</b>	<b>8</b>
<b>TILLSYN</b>	<b>10</b>

# Markavvattning

## **Markavvattningsföretag, är det samma som dikningsföretag?**

Ja, förr fick vattenföretagen namn efter syftet. Dikningsföretag, sjösänkingsföretag, vattenavledningsföretag. Idag är samlingsnamnet för alla dessa markavvattningsföretag eller markavvattningssamfällighet.

## **Vad är lämpligt underhållsintervall för ett markavvattningsdike?**

Underhållsintervallet för ett markavvattningsdike kan stå i förrättningen eller tillståndet. Det är avhängigt det behov som fanns när diket anlades (exempelvis odling). Om diket även ska användas för annat syfte som innebär utökat underhållsbehov ska detta regleras genom avtal/överenskommelser eller i en omprövad kostnadsfördelningslängd.

## **Är det vanligt idag att det anordnas markavvattningsföretag?**

Nej. Det beror framför allt på att det idag är få ansökningar om ny markavvattning. Men även idag kan det vara lämpligt att bilda en samfällighet för förvaltning av gemensamma diken för att säkerställa funktionen av dessa.

## **Vem är ansvarig om avvattningsföretaget inte längre är aktivt men inte har avskaffats, det vill säga fortfarande existerar juridiskt?**

Ansaret för att tillståndet efterlevs har alla deltagare oavsett om samfälligheten är aktiv eller inaktiv. Ansaret för underhållet/förvaltningen av ett gemensamt dike ska ske enligt de bestämmelser som gällde vid företagets bildande. Om samfälligheten är inaktiv eller bortglömd så finns det olika sätt att aktivera en styrelse eller syssloman eller avveckla samfälligheten.

Kontakta länsstyrelsen för mer information.

## **Vem ansvarar för tillsyn av gamla (jordbruks)diken som inte omfattas av markavvattningsföretag? När den bebyggelse som tillkommit med tiden är beroende av att dikena fungerar för att inte vägar och tomter ska svämma över?**

Länsstyrelsen har tillsynsansvar för gamla jordbruksdiken. Det är fastighetsägaren som har ansvar för underhållet av diket på sin fastighet om det inte finns en överenskommelse. Fastighetsägarens underhållsansvar sträcker sig till att underhålla diket till ursprungligt djup och läge och för syftet det tillkom. Andra kan ges rätt att använda diket (bebyggelse eller vägar) genom överenskommelser eller tillstånd i domstol.

## **Det allmänna va har eller planerar att ha bräddpunkter till ett dikningsföretag. Vad gäller när man ska anlägga detta och vad gäller bakåt i tiden, när det inte finns tillstånd som reglerar detta?**

Vi har här tolkat att frågan gäller utsläpp av dagvatten från separat dagvattenledning, till dikningsföretag.

Vid planering inför nyanläggandet av en avloppsanordning med ny utsläppspunkt till recipient/ex. markavvattningsföretag, så behöver ett en överenskommelse skrivas mellan berörda parter. Finns eller nås inget avtal så kan frågan om tillstånd/avtal prövas i domstol. Om dikningsföretaget är aktivt så är styrelsen en naturlig ingång men alla deltagare är sakägare. Om det är inaktivt krävs information till alla deltagande fastigheter eller sakägare inom båtnadsområdet.

Dessutom gäller särskilda bestämmelser om inrättande av avloppsanläggningar och värmepumpar m.m. i Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

**Är det arrendetagaren eller fastighetsägaren som ska utföra dikesunderhållet om ett dike behöver underhållas och marken är utarrenderad?**

Det beror på vad som står i arrendeavtalet om underhållsansvaret. Det allra vanligaste är att arrendatorn har underhållsansvar. Om diket ingår i en markavvattningssamfällighet gäller dessa regler och underhållet ska utföras enligt de bestämmelser som gällde vid företagets bildande. Oavsett kan man alltid vända sig till fastighetsägaren för att få information.

**Ibland är kostnadsfördelningslängden utdaterad genom avstyckningar mm. Bör man begära att MAF uppdaterar längden innan begäran om rensning?**

Nej, kostnadsfördelningslängden är ett internt dokument. Om det behövs en rensning av diket vänder du dig till styrelsen eller sysslomannen. Om det saknas styrelse eller syssloman vänder du dig till de fastighetsägare där det finns underhållsbehov.

**Hur hanterar man diknings-/markavvattningsföretag som inte är aktiva?**

Om det behövs ett gemensamt underhåll kan en deltagare väcka styrelsen till liv genom att kalla till möten med alla deltagare eller genom att vända sig till länsstyrelsen som kan förordna en tillfällig syssloman. Om det inte behövs gemensamt underhåll kan samfälligheten avvecklas genom en fastställd överenskommelse eller en omprövning (7 kap 18, 17 §§ Lagen (1998:812) om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet)

**Är ett dagvattenutsläpp från ett verksamhetsområde för dagvatten till ett dikningsföretag tillståndspliktigt enligt miljöbalken?**

Dagvattenutsläpp till ett dikningsföretag är inte en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Däremot finns särskilda bestämmelser om tillstånds- och anmälningsplikt vid inrättande av avloppsanläggningar i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, som hanteras av kommunens miljöprövningsenhet.

Dikesägarna kan inte neka ett dagvattenutsläpp till diket men det kan behövas ett utjämningsmagasin och en överenskommelse över fördelning av kostnader, underhåll mm. Om dikesägarna är negativa eller helt emot kan den som behöver släppa ut dagvattnet vända sig till mark- och miljödomstolen för att få detta reglerat. Om diket behöver fördjupas eller ändras för att kunna ta emot dagvatten kan tillstånd till markavvattning sökas av den som behöver släppa ut dagvattnet.

**Om fastighetsägarna vid ett enskilt dike inte kommer överens om underhållsbehovet, vad sker då?**

Rättsförhållanden mellan grannar regleras i 3 kap. jordabalken (1970:994) i domstol d.v.s tingsrätt, hovrätt eller högsta domstol. Vissa specifika frågor kan dock tas i mark-och miljödomstol.

# Dagvatten

## **Vem ansvarar för att ta hand om dagvattenanläggningar, till exempel växtbädd eller filterbrunnar, när de är på plats?**

Ansvarsfrågan vad gäller det dagvatten, som bland annat omfattas av bestämmelserna om avloppsvatten i 9 kap. miljöbalken, är komplex. Ansvar för dagvatten delas av många olika aktörer inom en kommun, inom detaljplan och inom kvartersmark.

För mer information om ansvar för dagvatten, se vår vägledning om Hållbar dagvattenhantering på webben.

Grundprincipen är att förutsättningarna för att hantera dagvatten från kvartersmark liksom allmän platsmark har bestämts i samband med planläggning. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för dagvattenhantering inom fastigheten. Kommunen är vanligtvis fastighetsägare av allmän platsmark."

## **Bebyggelse anlades (60-70-tal) belägen på en bergssluttning, med mycket skogsmark ovanför och med flera anlagda diken mellan skogen och bebyggelsen. Diken är dåligt underhållna och nu kommer klagomål från boende nedströms. Dikena är ofta byggda på kommunal mark. Vem bör ansvara för dikena och vem ansvarar för tillsynen?**

Först måste man ta reda på syftet med dikena. Om det finns underhållsansvar för dikena är det fastighetsägaren som ansvarar för underhåll och dikena.

Tillsynsmyndighet är länsstyrelsen om inte dikena tillkommit för skogsbruk då är Skogsstyrelsen tillsynsmyndighet. Om dikena bara anlades i tillfälligt syfte exempelvis under byggtid så gäller inget underhållsansvar för dessa diken. Då kan fastighetsägarna behöva komma fram till en egen lösning eventuellt anmäla ett så kallat kompensationsdike till länsstyrelsen.

## **Utifrån MÖD M 9186-11 om det hade runnit in vatten i källaren hos fastighetsägaren och den påtalat att det blivit mögeltillväxt, är det då kommunen som tillsynsmyndighet som ska handlägga ärendet?**

Domen säger i princip att endast det förhållandet att dagvatten rinner från en fastighet till en annan är inte ett sådant förhållande som kan regleras enligt miljöbalkens bestämmelser om tillsyn. Klaganden behöver kunna påvisa störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Om så är ska tillsynsmyndigheten, i nödvändig utsträckning, kontrollera efterlevnaden av miljöbalken.

## **Ska en dagvattendamm även vara dimensionerad för att klar av tillrinning från vatten som kommer från bebyggelse uppströms?**

Dammen ska dimensioneras för det som anläggningsägaren har behov av. En damm kan anläggas i syfte att hantera även andra verksamhetsutövares behov av

dagvattenhantering. Det ansvars- och kostnadsförhållandet bör vara avtalat mellan berörda verksamhetsutövare.

Då dagvatten definieras som avloppsvatten så kan krävas anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken I vilket läge kan en sådan prövning göras, i samband med detaljplan eller efter en sådan? Och varför görs det inte i större utsträckning?

Den som avser att inrätta eller ändra en dagvattenanordning för avloppsvatten bedömer om det krävs tillstånd eller en anmälan enligt 13-15 §§ Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I vilken utsträckning det görs och varför har Naturvårdsverket inte information om.

**Vad gäller kring dagvattenproblematik utom detaljplan. Marklov krävs inte på samma sätt. Kan finnas tillfällen då det rinner till/från detaljplan till utom detaljplan? Har ni exempel på domar? Ansvar plan- och bygglag och/eller miljöbalken?**

Dagvatten utanför detaljplan, omfattas vanligtvis inte av 9 kap. miljöbalken och är då inte heller en miljöfarlig verksamhet. Däremot gäller miljöbalkens allmänna hänsynsregler även dagvatten utanför detaljplan.

MÖD 2014:5 är ett exempel på dom om bortledning av dagvatten utanför detaljplanelagt område, som inte ansetts utgöra avledning av avloppsvatten och inte heller markavvattning i den mening som avses i 11 kap. miljöbalken. Åtgärder i form av uppförande av enstaka bostadshus har inte ansetts ha en sådan inverkan på mark- och vattenförhållandena på en intilliggande fastighet att tillsynsmyndigheten borde ha vidtagit tillsynsåtgärder. Det har således inte funnits anledning för länsstyrelsen att ingripa.

**Vem avgör om Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska träda in vid problem med dagvatten, tillsynsmyndigheten eller fastighetsägaren?**

Vanligtvis är det kommunen eller va-huvudmannen som tar initiativ till att upprätta ett verksamhetsområde för allmänt dagvatten. Det är kommunen som beslutar om verksamhetsområden där lagen om allmänna vattentjänster träder in.

# Avlopp

## **Kan det vara läge att bygga en markbädd på en högre punkt med pumpning?**

Ja, så kan det vara. Ibland behövs en pump för att säkerställa en avloppsanläggnings funktion. Kan man förebygga att det uppstår problem så är det bättre för fastighetsägarens ekonomi och för miljön.

## **Om föroreningar/slam från ett enskilt avlopp når markägarens åkerdränering är det väl oftast länsstyrelsen, som behöver rådfrågas om problemet?**

Det är den kommunala miljönämnden som har tillsyn över att en inrättad avloppsanläggning funkar som den ska. Om det är något fel på anläggningen som gör att den inte följer sitt tillstånd och inte renar vattnet (vilket är anläggningens grundläggande funktion) så är det alltså kommunen som är tillsynsmyndighet.

## **Vad gäller om ett markavvattningsföretag inte blev helt genomfört och lagligförklarat och fastighetsägare blir drabbade av att diket översvämmas mer och mer? Det finns ingen detaljplan och kommunen gav tillstånd att anlägga minireningsverk i en svacka intill nämnda dike**

Om markavvattningsföretaget inte genomförts är det de enskilda markägarna som ansvarar för underhållet. Som markägare finns förutom en rättighet även en skyldighet att underhålla sina enskilda diken för att undvika skador på någon annans mark och egendom. Eftersom diket saknar tillstånd är det diket ägare som har bevisbördan och måste kunna bevisa att hen inte har brustit i underhåll. Om underhållet behöver utföras oftare för att fastigheter inte ska översvämmas och om minireningsverket bidrar till ökat underhållsbehov bör den merkostnaden regleras genom en överenskommelse med berörda parter. Det skulle kunna lösas genom exempelvis en ansökan om markavvattning och att en samfällighet bildas för de som har nytta av diken och behov att de underhålls och få det reglerat i domstol.

Risken att minireningsverket bidrar till översvämning har rimligtvis hanterats i tillståndsprövningen. Det kan därför i tillståndet finnas redogörelse för resultatet av t ex kommunikeringen (25 § förvaltningslagen) med fastighetsägarna dit det renade spillvattnet avleds inklusive information om det finns civilrättsliga förutsättningar för att tillståndet ska kunna utnyttjas. Med utgångspunkt från att tillståndet till minireningsverket är meddelat med stöd av miljöbalken skulle omprövning enligt 24 kap 5 § miljöbalken eventuellt kunna vara möjligt om någon av punkterna i paragrafen är uppfyllda, t ex p 5 "om det genom verksamheten uppkommit en olägenhet av någon betydelse som inte förutsågs när verksamheten tilläts". Rättspraxis saknas dock vad gäller omprövning av tillstånd till ett litet avlopp.

**4 nybyggda hus utom detaljplan. Strax uppströms ligger en mosse där det vid regn avvattnas förbi dessa hus. Varje hus har egna avloppsanläggningar. och löst sitt eget dränvatten från sin fastighet. Miljönämnden har varit på tillsyn i**



**samband med klagomål gällande att det kommer dränvatten från en av grannarna.**

**Vilken tillsynsmyndighet borde haft ansvar för att åstadkomma rättelse? Eller är det en civilrättslig fråga?**

Den missnöjda fastighetsägaren kan vända sig till såväl länsstyrelsen som kommunen med sitt klagomål. Att kommunen handlägger klagomålet utifrån 9 kap miljöbalken utesluter inte att länsstyrelsen gör detsamma utifrån 11 kap, se t ex de två rättsfall som vi hade med i presentationen efter pausen. Vad utfallet av handläggningen skulle kunna bli kan vi inte resonera kring eftersom det är lite för lite uppgifter om situationen. Även Jordabalken kan vara aktuell. Den ena lagstiftningen utesluter inte den andra.

# Tillsyn

## **Har ni praktiska tips om vad vi ska göra när vi kommer ut på en översvämningstillsyn?**

Det är alltid bra att dokumentera så mycket som möjligt, exempelvis genom fotodokumentation eller på andra sätt verifiera förhållandena på platsen. Dels för sitt eget komihåg vad man sett på plats för att använda vid exempelvis förelägganden eller andra beslut eller skrivelser. Det är också bra dokumentera så mycket som möjligt för eventuell framtida handläggning, exempelvis vid överklagan.

## **Är det miljönämnden (miljökontoret) eller det kommunala bolag som ansvarar för kommunala vattentjänster ansvarig för tillsyn när en fastighet översvämmas av vatten?**

Tillsynsmyndigheten är miljökontoret. Ett kommunalt bolag kan vara fastighetsägare eller verksamhetsutövare. Det är tillsynsmyndigheten som ansvarar för tillsynen (att kontrollera regelefterlevad).

Huvudmannen för allmänt va utövar inte tillsyn enligt miljöbalken. Va-huvudmannen kan däremot behöva ställa krav, med stöd av de allmänna bestämmelserna för vatten (ABVA) och Lagen om allmänna vattentjänster, på anslutna va-abonnenter.

Om tillsyn enligt miljöbalken inom allmänt verksamhetsområde för dagvatten

## **Kan man vända sig direkt till Naturvårdsverket i tillsynsfrågor eller måste det gå via Boverket eller Länsstyrelsen?**

"Gäller frågan något av Naturvårdsverkets områden där vi har ett tillsynsvägledningsansvar kontaktar man Naturvårdsverket, likaså om det är ett område Boverket ansvarar för kontaktar man dem. Länsstyrelsen är också tillsynsvägledande myndighet men på regional nivå. Har tillsynsfrågan en regional aspekt kontaktar man länsstyrelsen i första hand.