

## Vattenansamlingar på din tomt vid regn



## Inledning

Många i Norrköpings kommun har börjat få problem med att det rinner in vatten på deras fastighet när det regnar kraftigt. De senaste åren har dessa problem ökat eftersom dagens regn ofta är kortare men betydligt intensivare än vad vi är vana vid. I denna information har vi sammanställt vad som gäller runt lagstiftning och ansvar för dessa frågor för att ge stöd i hur dessa problem kan hanteras.

### Vems ansvar?

Genom olika lagregleringar har möjligheten att styra över vatten och hur fastigheter påverkar varandra funnits ända sedan 1700-talet. De lagar som används idag är främst *Miljöbalken*, *Plan och bygglagen*, *Jordabalken* och *Lagen om allmänna vattentjänster*. *Miljöbalken* skyddar människors hälsa och miljö mot skador och olägenheter orsakade av utsläpp av föroreningar eller annan påverkan. *Miljöbalken* kan användas som stöd om regn orsakar upprepade översvämningar som leder till problem som fukt- och mögelproblem i bebyggelsen. *Plan- och bygglagen* reglerar hur mark får användas. I *Jordabalken* beskrivs hur var och en vid nyttjande av en fastighet ska ta skälig hänsyn till omgivningen så att inte skada uppstår. Det betyder bland annat att en ändring av det ”naturliga vattnet” inte får göras om det medför skador på omgivande mark. *Vattentjänstlagen* reglerar kommunens ansvar att ordna gemensam avledning av vatten om flera fastigheter i ett område har behov av detta.

Det finns inget allmänt svar på vem som är ansvarig när regnvatten rinner in på en fastighet men generellt kan sägas att om vattnet kommer från naturen, så kallat ”naturligt vatten”, så behöver hänsyn tas till detta då marken utvecklas. Det går inte att kräva att markägaren där det ”naturliga vattnet” uppstår ska vidta åtgärder för att skydda bebyggelse eller mark nedströms. Om vattnet kommer från en gata eller en grannfastighet som är bebyggd ska regnvattnet hanteras inom den fastigheten och får inte orsaka skada på en grannfastighet. Om åtgärder görs som påverkar flödet av naturligt vatten så är det markägare som utfört åtgärder som i framtiden har ansvar för att den nya åtgärden fungerar. Det kan till exempel vara att ett dike anläggs för att leda bort vatten en ny väg.

### Vad ska du göra?

Nedan beskrivs vad du kan göra och vart du ska vända dig om det samlas vatten på din fastighet vid regn.

1. Ta reda på vart vattnet kommer ifrån, hitta källan. Dela upp vattnet i följande delar;
  - a. Naturligt vatten från kringliggande naturmark som skog, park eller äng där ingen påverkan på vattnet finns
  - b. Naturligt vatten från kringliggande naturmark som skog, park eller äng där vattnet har samlats ihop i ett konstgjort dike, kulvert eller liknande
  - c. Vatten från en gata eller annan hårdgjord yta som en gång- eller cykelväg eller allmän parkering

d. Vatten från en grannfastighet

2. Beskriv vilken form av skada som översvämning ger eller riskera att ge. Om skadan eller problemet är litet är det ofta svårt att tvinga en annan fastighetsägare att utföra en åtgärd. Översvämningen behöver skapa problem som fukt eller mögel, att det finns en drunkningsrisk eller att översvämningen är varaktig och skapar olägenhet som gör att en del av fastigheten inte kan användas till den är ämnad för.
3. Beskriv om det genomförts åtgärder i området runt din fastighet under senare tid som kan vara orsak till problemen. Det kan till exempel vara att en fastighet har bebyggt eller att stora ytor har hårdgjorts på en grannfastighet.
4. Om vattnet som orsakar översvämningen klassas som naturligt och inte påverkat eller om påverkan är liten behöver åtgärder göras inom er fastighet för att ta hand om vattnet. I slutet av denna information finns förslag på olika åtgärder som kan vidtas under rubriken ”Råd och tips”.
5. Om vattnet kommer från kringliggande naturmark och vattenflödet är påverkat genom anlagda diken eller kulvertar behöver ni ta redan vem som är markägare. Ta kontakt med markägaren och beskriv ditt problem och be dem utföra en åtgärd. Dokumentera den kontakt du tar.
6. Om vattnet kommer från en gata eller annan hårdgjord yta behöver ni ta reda på vem som är ansvarig för gatan. Det kan vara privat gata, en samfällighet som sköter gatan, en kommunal gata eller trafikverkets gata. Ta kontakt med den som är ansvarig för gatan och beskriv ditt problem och be dem genomföra en åtgärd. Dokumentera den kontakt du tar. Om det är kommunen som är ägare av gatan kan felanmälan göras till kommunens kontaktcenter 011-15 00 00 eller via kommunens hemsida för felanmälan; [Felanmälan - Norrköpings kommun \(norrkoping.se\)](https://www.norrkoping.se/om-kommunen/plan-och-bygg/plan-och-bygg-lagen-och-miljo-balken/felanmalan)
7. Om vattnet kommer från en grannfastighet behöver du ta kontakt med fastighetsägaren och beskriva ditt problem och be dem genomföra en åtgärd. Dokumentera den kontakt du tar.
8. Om den som är ansvarig för naturmarken, gatan eller för grannfastigheten inte vill vidta åtgärder kan ärendet anmälas till kommunens tillsynsmyndighet för plan- och bygglagen eller miljöbalken. Beskriv ert ärende och de kontakter ni haft. Bifoga även bilder och tydliggör vilka skador som inträffar eller riskera att inträffa vid översvämning. Skicka ditt ärende till [bygglov@norrkoping.se](mailto:bygglov@norrkoping.se) eller [miljo@norrkoping.se](mailto:miljo@norrkoping.se).
9. Vid direkta skadekostnader finns det möjlighet att stämna den som orsakat skadan i tingsrätten. Utfallet i dessa ärenden kan vara osäkra och vid förlust finns en risk att man får stå för motpartens rättegångskostnader.

## Råd och tips

Nedan beskrivs olika tekniska lösningar som kan användas för att fördröja och omhänderta regnvatten på fastigheten. I första hand ska lösningar göras inom den egna fastigheten. Anläggningen ska anläggas för att kunna ta omhand om stora regn. Om en viss del av vattnet behöver ledas vidare behöver detta godkännas och regleras via avtal. Nedan beskrivs olika lösningar:

- Anlägg en damm, en våtmark eller ett dike
- Bygg en stenkista eller ett krossdike. En stenkista är en form av grop som är fylld med stenkross och ett krossdike är ett dike som är fyllt med stenkross.
- Anlägg en plantering dit regnet leds. Lägg planteringen där tomten är lägst. För att få extra bra funktion kan planteringen även grävas ner något.
- Samla vatten i vattentunnor eller i en nedgrävd behållare och använd vattnet för bevattning

Ibland kan det vara svårt att ta hand om regnvatten inom en fastighet. Det kan bero på att tomten är liten och det är ont om ytor. Om marken till största del består av lera kan det vara svårt att infiltrera ner vatten i marken. I dessa fall kan en lösning behöva göras utanför fastigheten. Om det endast är en eller några få fastigheter som har problem behöver en lösning tas fram och ett avtal behöver skrivas med den fastighet dit vattnet leds. Om det istället behövs gemensam dagvattenhantering inom en samlad bebyggelse utifrån människors hälsa eller miljön så kan kommunens VA-bolag vara skyldig att bygga ut en allmän dagvattenanläggning. Ta kontakt med kommunens VA-bolag Nodra för att undersöka möjligheterna att få en utredning kring om Nodra har ansvaret för att bygga ut dagvattenhantering, [kundservice@nodra.se](mailto:kundservice@nodra.se). Beslut om utbyggnad tas slutligen av kommunen. Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet för kommunens vattenhantering.