

Information om regelverk avseende tomtägars ansvar för hantering av dagvatten

Styrelsen för Steninge Vägörening har under de senaste åren upplevt problem med att vissa fastighetsägare (eller enskilda vägsamfälligheter inom området) inte ordnat tillräcklig dränering utan släpper ut sitt dagvatten på vägmark, vilket dels orsakar halka, dels orsakar skador på vägarna. Styrelsen önskar därför på detta sätt informera medlemmarna om vilka regler som gäller avseende ansvar för hantering av dagvatten.

Bakgrund

Steninge Vägörening är huvudman för vägmark, allmän platsmark och tomtmark i vissa delar av Steninge. Till föreningens uppgifter hör bl.a. att hålla vägkroppen avvattnad, eftersom vatten i vägkroppen bl.a. riskerar leda till försämrad bärighet och risk för skador i vägområdet. Genom väl fungerande diken leds vatten bort från vägkroppen till förmån för en väl dränerad vägkropp och en god väghållning.

Till föreningens uppgifter hör dock inte att ta hand om regn- och ytvatten (dagvatten) från tomterna längs de vägar som föreningen har att sköta. Eftersom delar av Steninge saknar dagvattenanläggning kan problem uppstå när dagvatten från tomtmark av olika skäl inte tas om hand inom respektive tomt, vilket t.ex. kan vara fallet när rör från stuprännor leds ut på tomtmark utan stenkista eller särskild plan för avrinning, eller att en del av en tomt bebyggs eller förses med täckande material, t.ex. stenplattor, som inte släpper igenom regnvatten och därmed förhindrar/försvårar infiltrering av dagvattnet inom tomtmark.

Grannelagsrätt och naturligt ytvattenflöde

Enligt 3 kap. 1 § Jordabalken skall var och en vid nyttjandet av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen. Vad gäller ytvatten som ansamlas inom en fastighet innebär denna allmänna hänsynsregel att fastighetsägare, eller nyttjanderättshavare, inte aktivt får leda vatten från sin fastighet eller sitt skötselområde in på annans fastighet, till skada för annan.

Hänsynsregeln leder dock inte till en skyldighet att inom sin fastighet ta hand om naturligt ytvattenflöde. Utgångspunkten för sådant naturligt vattenflöde är istället att fastighetsägare är skyldig tåla vattenflöde från högre beläget markområde; en ägare av en tomt lägre belägen än en högre belägen granntomt, angränsande högre beläget vägområde eller grönområde, kan således inte begära att ägaren eller förvaltaren av det högre belägna markområdet skall vidta åtgärder för att hindra naturligt ytvattenflöde från detta område ner på den lägre belägna tomten (se t.ex. Högsta domstolens mål NJA 1971 s. 468).

En fastighetsägare, eller nyttjanderättshavare, kan hållas ansvarig för annat vatten än vad som får bedömas vara ett naturligt vattenflöde. Det är t.ex. inte möjligt för en ägare till en privatbostadsfastighet att utan ansvar låta avvattna sitt tak på ett sätt som medför att vatten rinner ut på vägen. Om sådan hantering bedöms som vårdslös (vårdslöst vållande eller vårdslös underlåtenhet) finns enligt praxis förutsättningar för skadeståndsansvar.

Steninge den 13 februari 2017

Styrelsen för Steninge Vägörening