

Ska du köpa eller sälja hus på landet?

Viktig information om avlopp

Funderar du på att köpa eller sälja ett hus på landet? Då kan det vara bra att kontrollera hur avloppsanläggningen fungerar och hur vattenbrunnen ser ut! Det hör till köparens undersökningsplikt att kontrollera vatten och avlopp, men säljaren har också informationsplikt.

Varför är det viktigt att avloppsreningen fungerar bra?

Avloppsvatten innehåller olika smittoämnen, som bakterier och parasiter. Vattnet innehåller också näringsämnen som kan leda till övergödning och syrebrist i sjöar och vattendrag. Det innehåller också ett flertal tungmetaller och andra giftiga organiska ämnen, som till exempel läkemedelsrester, som påverkar vår miljö negativt.

Ett avloppsvatten som släpps ut i naturen utan bra rening riskerar att sprida smittoämnen till vattendrag och grundvatten som används som dricksvatten. Dåliga avlopp försämrar badmöjligheterna. Sjöarna och vattendragen kan till och med växa igen. Om dåligt renat avloppsvatten hamnar i en dricksvattenbrunn riskerar den som dricker vattnet att bli sjuk. En dåligt fungerande avloppsanläggning kan försämra fastighetens närmiljö och förorena din egen och grannarnas dricksvatten.

Vad är en godtagbar avloppsanläggning?

En avloppsanläggning som har en vattentoalett ansluten måste ha både slamavskiljning och efterföljande rening. Efterföljande rening kan till exempel vara infiltration, markbädd eller ett minireningsverk.

Vad är en inte godtagbar avloppsanläggning?

Det är inte tillåtet att ha bara en slamavskiljare och sedan släppa ut avloppsvattnet i ett öppet eller täckt dike, stenkista eller liknande. Med tiden har kraven på rening ändrats. En avloppsanläggning som en gång har varit "godkänd" kan nu behöva kompletteras eller byggas om. Inga anläggningar varar för evigt!

Hur länge håller en avloppsanläggning?

En avloppsanläggning har en begränsad livslängd. Hur länge anläggningen håller beror bland annat på byggnadsätt, skötsel, belastning och vilka förutsättningar som finns på fastigheten. Generellt brukar en bra utförd infiltration eller markbädd ha en livslängd på 20-25 år.



Miljöförvaltningen inventerar enskilda avlopp

Förvaltningen bedriver systematisk tillsyn genom avloppsinventeringar i kommunen. Inventeringarna syftar till att undersöka befintliga avloppsanläggningar och göra bedömningen om de uppfyller de krav som ställs för att undvika risk för olägenheter i miljöbalkens mening. Inventeringen kan alltså innebära att krav på åtgärder kan komma att ställas. Kraven kan innebära att en ny anläggning måste utföras.

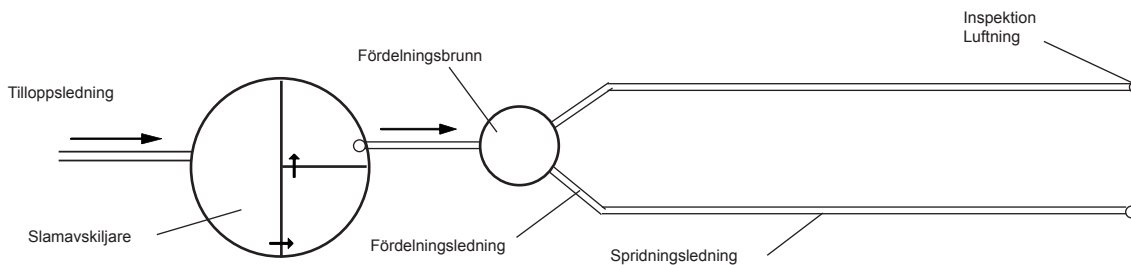
Hur kontrollerar man en avloppsanläggning?

I samband med husköp bör alla handlingar om avloppsanläggningen tas fram. I första hand bör fastighetsägaren lämna informationen. Om fastighetsägaren inte har några handlingar kan de finnas i kommunens arkiv.

För att Miljöförvaltningen ska kunna ta fram om det finns handlingar om avloppet behöver du ange uppgifter om fastighetsbeteckning och byggnadsår. Om fastigheten är avstyckad, vilket år och från vilken fastighet. Ibland finns inga handlingar i arkiven över gamla anläggningar eller om avloppet anlagts utan tillstånd.

Köparen har undersökningsplikt!

Inför köp eller försäljning bör avloppsanläggningen kontrolleras. Här följer några saker som du eller någon sakkunnig kan undersöka.



Inspektion av slamavskiljare

Om vattentoalett är ansluten till avloppet ska slamavskiljaren ha tre kamrar. Det ska inte finnas slam i den tredje kammaren. Om det finns slam där är det ett tecken på överbelastning eller att slamavskiljaren inte fungerar som den är avsedd att göra. Utloppet från slamavskiljaren ska vara försedd med ett T-rör. Vattennivån i slamavskiljaren ska ligga i nivå med utläppsröret. Om vattentoalett inte är ansluten till anläggningen kan slamavskiljaren ha två kamrar.

Inspektion av fördelningsbrunnen

Fördelningsbrunnen finns mellan slamavskiljaren och den efterföljande reningen. Vattennivån i brunnen ska ligga i nivå med utläppsrören. Utloppen ska vara justerade så att lika mycket vatten fördelas ut i varje rör.

Luftningsrör

På markbäddar och infiltrationer kan det finnas luftningsrör i slutet av bädden. I rören ska det inte finnas vatten. Du kan undersöka det genom att titta eller att sticka ner en pinne i röret.

Utloppsbrunn

Från markbäddar och minireningsverk kan det renade avloppsvattnet ledas ut via en utloppsbrunn. Vattnet i brunnen ska vara klart, ofärgat och luktfritt.

Dimensionering

Dimensionering och val av avloppsanläggningen kan variera beroende hur huset användes när avloppet byggdes. En avloppsanläggning avsett för ett fritidshus är kanske inte dimensionerad eller har tillräcklig bra rening för ett permanentboende.

Andra avloppsanläggningar

Minireningsverk blir allt vanligare för hus på landet. För att de ska fungera på ett bra sätt krävs en regelbunden skötsel. Det är därför viktigt att driftsinstruktioner

och funktionsbeskrivningar finns över anläggningen. Av dessa får man ibland vägledning till hur anläggningen kan kontrolleras. I de flesta fall leds det renade avloppsvattnet till en mindre infiltration eller markbädd.

Vad gäller om avloppet behöver byggas om?

Om man ska bygga en ny anläggning eller bygga om en befintlig anläggning måste du lämna en ansökan om tillstånd till Miljö- och konsumentnämnden innan arbetet startar. Förvaltningen svarar på ansökan med ett beslut om tillstånd. I tillståndet regleras vilken sorts anläggning som ska byggas, dimensionering, placering och storlek. Om man vill ansluta nya hus till befintliga avloppsanläggningar, så tänk på att dessa anläggningar troligen inte är dimensionerade för den ökade belastningen.

Ska du bygga en ny anläggning eller ändra din gamla, kontakta Miljöförvaltningen i god tid innan för mer information!

Glöm inte dricksvattnet!

Om det finns en vattentäkt på den fastighet du tänker köpa, glöm inte att kontrollera brunnen. Kontrollera om det finns ett aktuellt analysprotokoll på vattnet. Om det saknas, kräv att det tas ett vattenprov. Om det i efterhand visar sig att vattenkvaliteten är dålig kan det bli stora kostnader för att åtgärda en brunn eller kanske borra eller gräva en ny!

Vill du veta mer?
boras.se/miljo eller
 tfn 033-35 30 00
www.avloppsguiden.se



BORÅS STAD

MILJÖFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS 501 80 Borås BESÖKSADRESS Sturegatan 42

TFN 033-35 30 00 E-POST miljo@boras.se

WEBBPLATS boras.se/miljo