



Viktigt att tänka på om avlopp och vatten för dig som vill köpa eller sälja hus

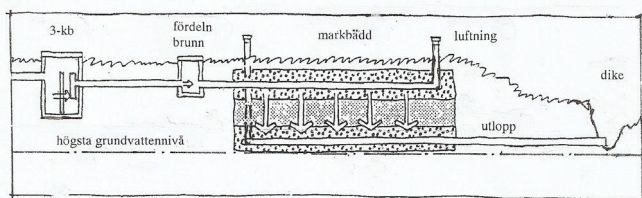
Funderar du på att köpa eller sälja ett hus? Då kan det vara bra att kontrollera hur avloppsanläggningen fungerar och hur vattenbrunnen ser ut. Det hör till köparens undersökningsplikt att kontrollera detta, men även säljarens informationsplikt.

Vad är en bra, fungerande avloppsanläggning?

En avloppsanläggning med vattentoalett ansluten ska ha både slamavskiljning och efterföljande rening. Den vanligaste formen av efterföljande rening är markbädd eller infiltration.

Det är inte tillåtet att endast ha slamavskiljare och sedan släppa ut avloppsvatten i öppet eller täckt dike, åkerdränering eller liknande. Så kallade ”stenkistor” och ”sjunkbrunnar” förorenar grundvattnet och kan leda till ohälsosamt dricksvatten.

Exempel på markbädd



Med tiden ändras kraven på rening i vår miljölagstiftning och en avloppsanläggning som en gång varit ”godkänd” kan behöva kompletteras eller byggas om. Inga anläggningar varar dessutom för evigt.

Hur länge håller en avloppsanläggning?

En avloppsanläggning har begränsad livslängd. Hur länge den håller beror på bland annat byggnadssätt, skötsel, belastning och vilka förutsättningar som finns på den enskilda fastigheten.

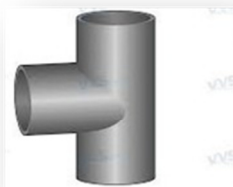
Generellt brukar man säga att en bra gjord infiltration eller markbädd har en livslängd på 15-25 år.

Finns något tillståndsbeslut?

Kontakta bygg- och miljöavdelningen för att se om det finns något tillståndsbeslut givet för anläggningen, vilket är ett krav enligt miljöbalkens regler.

Hur kontrollerar man en avloppsanläggning? Inför köp eller försäljning ska avloppsanläggningen kontrolleras. Den som köper har också undersökningsplikt. Nedan följer några saker som du eller någon sakkunnig kan undersöka. Förutom nedanstående kan du även kontakta Bygg- och miljöavdelningen för att se om det finns några avvikelser registrerade.

Exempel på T-rör



Inspektion av slamavskiljare

Om slamavskiljaren är en trekammarbrunn kan den kontrolleras på följande sätt:
Är WC ansluten till anläggningen ska slamavskiljaren ha tre kammare. Det ska bara finnas lite slam i tredje kammaren. Om det finns mycket slam där är det ett tecken på överbelastning eller att slamavskiljaren inte fungerar som den ska.

Utloppet från slamavskiljaren ska vara försedd med T-rör. Vattennivån i slamavskiljaren ska ligga i nivå med utloppsrörets underkant. Gammalt intorkat slam på kammarväggarna tyder på att infiltrationen inte fungerar. Är slamavskiljaren av annan typ kan det vara svårt att kontrollera funktionen. Se till att det finns en beskrivning på slamavskiljaren. Den kan ge vägledning till hur en kontroll kan göras.

Inspektion av fördelningsbrunn

Ibland finns en fördelningsbrunn mellan slamavskiljaren och markbädden eller infiltrationen. Vattennivån i fördelningsbrunnen ska ligga i nivå med underkant på spridarrören. Utloppen ska vara justerade så att lika mycket vatten fördelas ut i varje spridarrör. Något slam ska ej finnas i fördelningsbrunnen.

Inspektion av luftningsrör

På markbäddar och infiltrationer ska det finnas luftningsrör i slutet av bädden. I luftningsrören ska det finnas en liten eller ingen vattenmängd. Vattenmängden får inte stoppa syre att tränga ner i spridarrören. Det får inte heller förekomma slam i spridningsrören.

Inspektion av utloppsbrunn/-rör

Från markbäddar kan det renade avloppsvattnet ledas bort via en utloppsbrunn/-rör. Vattnet här ska vara klart, ofärgat och luktfritt.

Dimensionering

Dimensionering och val av avloppsanläggning kan variera beroende på användningen av huset när avloppet byggdes. Det kan vara så att en avloppsanläggning för ett fritidshus inte är tillräckligt dimensionerad för att kunna användas om man vill bo permanent i huset.

Andra avloppsanläggningar

Minireningsverk blir allt vanligare. 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 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



Bräcke kommun

Bygg- och miljönämnden

Om man ska bygga en ny anläggning eller bygga om en befintlig anläggning, ska en ansökan/anmälan först inlämnas till bygg- och miljöavdelningen. Bygg- och miljöavdelningen svarar på ansökan/anmälan med ett tillståndsbeslut, alternativt ett föreläggande. Om man vill ansluta nya hus till befintliga avloppsanläggningar, så tänk på att dessa anläggningar troligen inte är dimensionerade för den ökade belastningen.

Vattenbrunn

Vattenkvaliteten kan visas med nyligen utförd bakteriologiskt och kemiskt vattenprov. Den som köper har också undersökningsplikt. En vattenbrunn kan vara borrarad eller grävd. Vattnet man vill använda, ska komma så djupt nerifrån som möjligt och inte vara påverkat av ytvatten. Vad man bör kontrollera är om en cementringsbrunn är tät i ringskarvarna, att marken runt brunnen lutar från brunnen. Materialet runt brunnen bör vara tätt för att hindra inträngande av ytvatten. Även brunnslocket bör vara av ett material som både skyddar mot vatteninträngning och olycka genom fall genom locket. Luftningen av brunnen bör ha ett nät för att inte smådjur som råttor och grodor och liknande ska kunna ta sig in. Stensatta gamla brunnar har nästan alltid dessa problem.

Exempel på en grävd vattenbrunn

