

Fastighetsägarens ansvar - Information till fastighetsägare vars fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Tutviken ga:1.

Generellt

Varje fastighetsägare är skyldig, att samråda med vägföreningens styrelse angående alla åtgärder på den egna fastigheten som kan påverka väghållningen. Det gäller t.ex. placering av infart, sidotrumma under infart.

Den som inte i förväg inhämtat styrelsens godkännande kan i efterhand komma att ställas till svar för krav på åtgärd av styrelsen. Det är vägföreningen som har bestämmanderätt över hela vägområdet (dvs områdena från tomtgräns fram till körbanekanten).

Det är inte tillåtet att hårdgöra ytor som innebär att vatten leds ut på vägbanan eller att på eget bevåg fylla ut diket med schaktmassor, inte ens för tillfälligt behov.

Ansvar för diken och vägrenar: Området mellan enskild väg och fastighet sköts av **fastighetsägaren**.

Fastighetsägaren ansvarar för att informera styrelsen vid ägarbyte. Den som äger fastigheten vid stämmobeslutet har ansvaret för av stämman beslutad avgift/er som skall erläggas fram tills nästa stämma. Säljare och köpare kan reglera det i samband med kontantavräkningen vid tillträdesdagen men det är inget styrelsen kan ta hänsyn till.

Häckar, buskage och träd

Varje fastighetsägare är skyldig, enligt Plan- och bygglagen, att röja grenar och häckar på sin fastighet som hindrar sikten eller på annat sätt kan orsaka olägenhet för trafiken, enskilda fordon som för snöröjningen. Enligt Trafikverket får inga grenar hänga ut över vägbanan. Hängande grenar ska röjas minst en meter, helst två, från vägbanans kant samt 4,5 m upp mätt från vägbanan.

Häckar och buskage vid hörntomter får vara högst 80 cm höga över gatuplanet, 10 meter åt vardera håll från korsning (den sk sikttriangeln.)



Dagvatten

Till den enskilda väghållarens uppgifter hör det inte till att ta hand om dagvatten från tomter/fastigheter längs de vägar väghållaren har att sköta. I gällande detaljplan står att dagvatten skall omhändertas lokalt i området genom infiltration och ytavrinning i befintliga diken och vattendrag. Ytvatten från tak och hårdgjorda ytor ska tas omhand lokalt och infiltreras på den egna tomten.

Dagvatten omfattar allt vatten från t.ex. stuprör, fastighetsinfart, grunddränering etc. Det är inte tillåtet att leda ut sådant vatten på vägen eller i diket eller att anlägga hårdgjorda ytor som leder ut vatten från fastigheten till vägen. Detta orsakar skador på vägarna och leder till ökade underhållskostnader för medlemmarna. Kan föreningen påvisa att det försvårar underhållet eller skadar vägen kan det bli dyrt för fastighetsägaren då det hindrar föreningens förvaltning.

Anordningar för att ta hand om dagvatten från den egna fastigheten omfattas tex. i bygglovsgivning. Dikena har tre uppgifter:

- samla upp och leda bort det vatten som rinner ned från vägbanan
- leda bort vatten från terrängen omkring vägen, så att det inte rinner ut på vägen
- bidra till att torka ut eller dränera vägen.

För en uppfart till fastigheten som ansluter till den gemensamt förvaltade vägen finns det huvudsakligen fyra punkter som en fastighetsägare ska leva upp till:

1. En hårgjort yta, exempelvis asfalt, får aldrig gå ut över föreningens mark eller väg.
2. En hårdgjord yta, som inte är genomsläpplig för vatten, får inte ansluta direkt till föreningens väg.
3. En yta som ansluter till föreningens väg eller mark måste vara så genomsläpplig att den inte belastar grannars eller föreningens mark med regnvatten, ens vid kraftigt regn.
4. Fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltreras på den egna tomten, exempelvis vid skyfall eller vid särskilt tillstånd, leds till existerande diken eller kommunal dränering i området.

Dessa regler kommer av Plan- och Bygglagen (2010:900), Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, samt Haninge kommuns detaljplansregler för området.

Principerna för Haninge kommuns dagvattenstrategi är, att dagvatten ska tas omhand där det uppkommer istället för att ledas bort.

Sidotrumma – trumma vid infart till fastighet

Om någon har behov att kunna köra in med ett fordon till sin fastighet så är det fastighetsägarens ansvar att anlägga en trumma i rätt dimension för flödet i diket samt att fylla över trumman så att den inte deformeras. Om det finns ett dike till fastigheten skall infarten förses med en trumma för att vatten ska kunna runna förbi infart. Fastighetsägaren ansvarar för att fortlöpande rensa trumman under infart till egen fastighet, så att vatten fritt kan rinna förbi för att minimera underhållskostnaden för hela föreningen. Fastighetsägaren ansvarar även för byte av sidotrumma om den går sönder eller om den är förliten.

Om fastighetsägare behöver lägga ny trumma ska rörens diameter ska vara minst 200 mm. Trummans rör bör ha en diameter av 30 cm och skall ha en diameter av minst 20 diameter. Ju mindre diameter ju större risk för igenfrysning på vintern samt att trumman inte kan transportera vattenmängder.

Trumman ska vara infartens bredd ökad med 0.5 m på vardera sida.

Trumröret skall vara av galvaniserad plåt eller av plast.

Vatten från en sidoväg rinner in på vägen och vållar skador, vem ansvarar för åtgärder?

Ägaren till sidovägen (fastighetsägaren) är skyldig att se till att vägen avvattnas på ett riktigt sätt och inte vållar skada på angränsande mark. Vaghållaren för den skadade vägen är skyldig att åtgärda skadan men kan kräva ersättning vid skadeståndskrav.

Det innebär att när skador uppstår kan föreningen yrka på skadestånd eftersom fastighetsägaren försummat att sköta vattenanläggningen som hen äger. Gäller såväl igensatta sidotrummor som

hårdgjorda ytor som leder ut vatten på vägbanan.

Övrig info

Om sidotrumma saknas, har fel dimension eller är igensatt och fastighetsägaren inte vill åtgärda. Vad kan styrelsen/väghållaren göra?

Svar:

Om ägaren inte vill samarbeta kan Länsstyrelsen besluta om föreläggande enligt 26 kap 1 § Miljöbalken (MB). När skador väl har uppstått kan föreningen yrka på skadestånd eftersom fastighetsägaren försummat att sköta vattenanläggningen som han äger (11 kap 17 § MB). Om det är synnerliga skäl att omgående göra något, för att undvika ytterligare skador och för att möjliggöra trafik på vägen, bör vägföreningen kunna åtgärda problemet även om ledningen ligger inom område på fastighet som inte är upplåten för vägen. Revs (Riksförbundet förenskild väg) jurist har drivit ett mål där fastighetsägaren stämde föreningen för intrång, men domstolen ansåg att skälen att gå in på fastigheten var tillräckligt starka.

Mycket sällan har en enskild väghållare också ansvar för ett dagvattensystem som är utbyggt inom ett bostadsområdet och som främst betjänar de enskilda tomterna. Om det inte framgår av anläggningsbeslutet att föreningen också har ansvar för sådana dagvattenledningar är det principiella svaret att väghållaren inte har ett ansvar.

Slutord

Både väghållare och fastighetsägare har ett ansvar när det gäller skötsel av vägar och vägområden. Vägföreningen får inte förändra befintlig anläggning, göra nytt eller ändra förutsättningarna. Vi får enbart förvalta och underhålla befintlig anläggning.

I och med de klimatförändringar vi står inför när det gäller ökad nederbörd som i sin tur ökar risk för översvämningar och ökat underhåll måste alla ta ansvar för sin del och hjälpas åt. Om en fastighetsägare på något vis bidrar till ökat underhåll, dvs olägenhet för väghållaren pga. avsaknad av sidotrumma, trasig sidotrumma, för liten sådan eller leder ut vatten på vägbanan har vi som väghållare rätt att rikta krav mot fastighetsägaren.

Processen då är att föreningen på kommande stämma tar beslut att rikta skadeståndskrav mot den enskilde medlemmen. Det är ingen önskvärd sats – men kan komma att bli verklighet om åtgärd inte utförs eller inte utförs inom den tid som styrelsen faktiskt har rätt att besluta om.

