

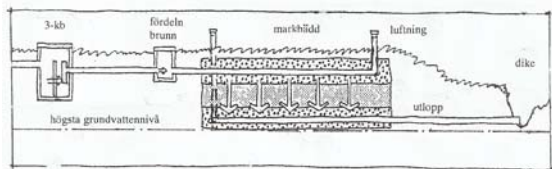
Viktigt att tänka på om avlopp och vatten för dig som vill köpa eller sälja hus på landet.

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 i Hudiksvalls och Nordanstigs kommuner 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, så dessa är inte heller bra.



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 anläggningen håller beror på bland annat byggnadsätt, 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.

Hur kontrollerar man en avloppsanläggning?

Köparen har undersökningsplikt!

Inför köp eller försäljning ska avloppsanläggningen kontrolleras. Nedan följer några saker som du eller någon sakkunning kan undersöka.

Inspektion av slamavskiljare

Om slamavskiljaren är en trekammarbrunn kan den kontrolleras på följande sätt:

Är WC ansluten till anläggningen ska slamavskiljaren ha motsvarande 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 avsett. 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 rören ska det ej finnas vatten. Detta kan undersökas genom att sticka ner en pinne i röret och se om den blir blöt.

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, framför allt i södra Sverige. 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, ska en ansökan först inlämnas till miljökontoret.

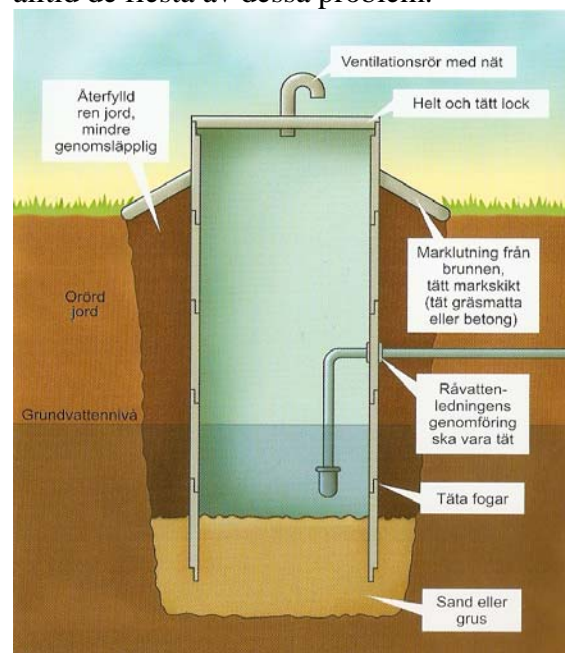
Miljökontoret svarar på ansökan med ett tillstånd. I tillståndet regleras vilken sorts anläggning som ska byggas, storlek och dimensionering. Om man vill ansluta nya hus till befintliga avloppsanläggningar, så tänk på att dessa anläggningar troligen inte är dimensionerade för den ökade belastningen.

VATTENBRUNN

Köparen har undersökningsplikt !

Vattenkvaliteten kan visas med nyligen utfört bakteriologiskt och kemiskt vattenprov.

En vattenbrunn kan vara borrarad eller grävd. De grävda brunnarna har mycket varierande kvalitet. Vattnet man vill använda, ska komma så djupt nerifrån som möjligt och ej vara påverkat av ytvatten. Vad man bör kontrollera är om en cementringsbrunn är tät i ringskarvarna. Marken runt brunnen ska luta från brunnen. Materialet runt brunnen bör vara tätt för att hindra ytvatten från att komma in. Även brunnslocket bör vara av ett material som både skyddar mot vatteninträning 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 de flesta av dessa problem.



Exempel på en grävd vattenbrunn

För mer information om avlopp och vattenbrunnar

www.hudiksvall.se

www.nordanstig.se

www.avloppsguiden.se

www.socialstyrelsen.se sökord ”vattenbrunnar”
”dricksvatten”

Norrhälsinge Miljökontor

Telefon 0650-19332