

Text: Karin Andersson och Agnes Kjellberg

# Vems fel är det när det regnar?

## - en dom om dagvatten

*Mätningar från SMHI visar att den genomsnittliga nederbörden per år har ökat i Sverige under 1900-talet och början av 2000-talet och prognosen är att nederbörden kommer att fortsätta öka. När mark bebyggs och växtlighet därmed tas bort minskar även markens möjlighet att absorbera nederbörden. Detta innebär att det i bostadsområden uppstår en större mängd av vad som kallas dagvatten, det vill säga regn- och smältvatten som rinner vidare till lägre belägna platser istället för att absorberas av marken där det först landar. Översvämningar och andra problem som kan uppstå på grund av dagvatten kommer att bli allt vanligare för såväl fastighetsägare som väghållare.*

REV blir allt oftare kontaktade av föreningar som behöver hjälp med dagvattenfrågor. Det kan vara både föreningar som behöver hjälp då dagvatten försvårar underhållet och driften av vägarna och föreningar som behöver hjälp på grund av att en eller flera fastighetsägare menar att dagvatten från föreningens väg skadar fastighetsägarens egendom. Nyligen företrädde Lindhés Advokatbyrå en av REV:s medlemmar, Resarö vägförening, i en domstolsprocess om skadeståndsansvar på grund av dagvatten. Den här artikeln kommer vi först att berätta om domstolsprocessen, för att sedan med utgångspunkt i domstolsprocessen redogöra för vilket ansvar väghållare och fastighetsägare har för dagvatten och vad den som får problem med

dagvatten från kringliggande fastigheter kan göra för att få bukt med problemet.

### Bakgrunden till domstolsprocessen

De som begärde skadestånd från föreningen var två fastighetsägare. Fastighetsägarna var grannar och delar av deras fastigheter befann sig på den lägsta punkten i en sänka. Vägföreningen förvaltar en väg som befinner sig ovanför fastigheterna, mitt i en av sänkans sluttningar. Det finns ytterligare bebyggelse ovanför föreningens väg. Fastighetsägarna menade att stora delar av deras fastigheter blev översvämmade på grund av dagvatten, att värdet på deras fastigheter minskade med anledning





av översvämningarna, samt att dagvattnet hamnade på deras fastigheter på grund av föreningens väganordningar. Fastighetsägarna ville att föreningen skulle betala skadestånd till dem med ett belopp som motsvarade fastigheternas minskade värde. Något som båda parterna i målet var överens om var att föreningen inte ansvarade för avrinningen från fastigheterna. Tvisten rörde med andra ord endast det vatten som rann ner till fastigheterna.

#### Parternas argument

De stora frågorna i målet var varifrån vattnet som skapade översvämningar på fastigheterna kom ifrån och vem som hade ansvaret för vattnet. Fastighetsägarna menade att föreningen genom sina väganordningar ledde ner dagvatten till deras fastigheter och att föreningen därför ansvarade för översvämningsskadorna.

Föreningen menade att den inte hade vidtagit några åtgärder för att leda ner dagvatten till fastigheterna. Föreningen menade dessutom att den inte kunde ansvara för översvämningar på fastigheterna, eftersom de var belägna längst ner i en sänka och att den största delen av det dagvatten som nådde fastigheterna aldrig ens rann igenom vägområden. Slutligen påpekades att avrinning-

en från fastigheterna inte fungerade som den skulle och att översvämningarna aldrig skulle uppstå om fastighetsägarna såg till att avrinningen faktiskt fungerade. Med andra ord argumenterade Lindhés Advokatbyrå för föreningens räkning att översvämningarna inte berodde på något som föreningen hade gjort, att föreningen inte hade möjlighet att förhindra översvämningarna samt att fastighetsägarna själva kunde förhindra översvämningarna.

#### Domen

Domstolen ogillade fastighetsägarnas skadeståndstalan. Domstolen menade att det inte var bevisat att föreningen hade gjort några åtgärder för att ändra det naturliga dagvattenflödet. Domstolen framhöll dessutom att den huvudsakliga orsaken till översvämningarna var att vatten stannade på fastigheterna på grund av att avrinningen från fastigheterna inte fungerade.

Domstolen pekade med andra ord på två olika omständigheter som var och en var tillräckliga för att skadeståndstalan skulle ogillas. Den ena omständigheten var att föreningen inte hade gjort någon åtgärd som medförde att dagvatten leddes ner till fastigheterna. Den andra omständigheten var att översvämningarna ►

*Domstolen menade att det inte var bevisat att föreningen hade gjort några åtgärder för att ändra det naturliga dagvattenflödet.*





huvudsakligen berodde på att avrinningen från fastigheterna inte fungerade som den skulle. Som sagt menade domstolen att båda omständigheterna inte behövde föreligga samtidigt för att skadeståndstalan skulle ogillas, även om de gjorde det i det här fallet.

Viktigt att notera är att utgången troligtvis hade blivit annorlunda om vägföreningen hade ansvarat för avrinningen från de aktuella fastigheterna.

#### Vilka lärdomar kan dras av målet?

Innan vi diskuterar vilka lärdomar som kan dras från det här målet måste det nämnas att målet endast togs upp av en mark- och miljödomstol och inte någon av de högre domstolsinstanserna (Mark- och miljööverdomstolen eller Högsta domstolen). I och med att det är en dom från en första instans kommer andra domstolar inte att söka vägledning av domen när de bedömer liknande fall. Det finns dock mycket som stödjer domstolens slutsatser.

Domstolen menade i detta fall att skadestånd inte skulle betalas eftersom föreningen inte hade ändrat dagvattenflödet. Men vad innebär det naturliga flödet av dagvatten? Det finns praxis från Mark- och miljööverdomstolen som visar att en fastighetsägare som ändrar den väg (sträckning) som dagvattnet tar när det rinner till lägre belägna platser, har ändrat det naturliga flödet av dagvatten och att fastighetsägaren i sådana fall kan behöva ersätta skador som uppstår på grund av det ändrade flödet. En fråga som inte är helt klar är om en fastighetsägare som ökar mängden dagvatten som kommer från dennes fastighet också har ändrat det naturliga flödet av dagvatten.

Fastighetsägare har en skyldighet enligt lag att ta skälig hänsyn till omgivningen runt fastigheten. Denna hänsyn innebär dels att fastighetsägare inte får vidta sådana aktiva åtgärder som kan skada omgivningen, dels att en fastighetsägare i vissa fall är skyldig att agera för att skydda omgivningen från skador och olägenheter som kommer från dennes fastighet. Det framgår av domstolspraxis att en fastighetsägare exempelvis kan ansvara för kostnader som uppstår på grund av träd från dennes fastighet som faller ner på en annan fastighet. Man kan på samma sätt argumentera för att det borde finnas en skyldighet för fastighetsägare att minska olägenheterna som dagvatten från dennes fastighet orsakar på lägre belägna fastigheter. Argumentet har dock inte prövats i någon högre domstolsinstans och det är därför inte säkert om det håller eller inte. Även om argumentet skulle hålla borde det endast vara större förändringar av mängden dagvatten som ens i teorin skulle kunna leda till skadeståndsskyldighet.

Det är mycket svårt att argumentera för att det skulle finnas en möjlighet till skadestånd i de fall en fastighetsägare inte har gjort någonting för att förändra mängden dagvatten som kommer från fastigheten. Ägare till lägre

belägna fastigheter får helt enkelt acceptera att de genom att köpa lägt belägna fastigheter också har accepterat att dagvatten rinner ner till deras fastigheter.

Hur ska då en förening tänka om en fastighetsägare menar att dagvatten från vägen orsakar skador?

Föreningen bör först och främst fundera på huruvida den har ändrat den väg som dagvattnet rinner, till exempel genom att höja vägbanan, anlägga nya diken eller liknande. En förening som inte har gjort några sådana förändringar kan känna sig rätt säker på att den inte ansvarar för eventuella skador som dagvatten från vägen har orsakat. Detta borde även vara fallet om föreningen till viss del har ökat mängden dagvatten som rinner över vägen genom att exempelvis asfaltera en grusbelagd väg.

#### Andra alternativ än att kräva skadestånd

För den som besväras av dagvatten från högre belägna fastigheter kan det finnas andra vägar att gå än att väcka skadeståndstalan. Som tidigare har nämnts är det vanligt att kommuner i sina detaljplaner ålägger varje fastighetsägare att ta hand om det dagvatten som uppstår på fastigheten genom olika slags åtgärder. Kommunen kan ställa krav på att en viss del av ytan inte får till exempel bebyggas eller asfalteras, samt att anläggningar som fördröjningsmagasin ska anläggas. Det finns dessutom regler i plan och bygglagen (2010:900) som säger att fastighetsägare vid bruk av sina tomter inte ska skapa betydande olägenheter för omgivningen.

Om en vägförening får kännedom om att en högre belägen fastighet kommer att bebyggas kan det vara en bra idé att be att kommunens byggnadsnämnd i samband med ansökan om bygglov ställer krav på att fastighetsägaren exempelvis anlägger fördröjningsmagasin för dagvatten och vidtar andra åtgärder för att ta hand om dagvatten på den aktuella fastigheten. Kommuner har också möjlighet att förelägga fastighetsägare, som vid bruk av sina fastigheter skapar betydande olägenheter för omgivningen, att de ska upphöra med störningarna för att inte behöva betala vite.

Om ett markområde omfattas av kommunens verksamhetsområde för vattentjänster enligt vattentjänstlagen (2006:412), och det behövs en mer omfattande lösning på dagvattenproblematiken i området, har kommunen ansvar för att ta fram en sådan mer omfattande lösning.

Eftersom processer om skadestånd i domstol ofta tar lång tid och då den som förlorar en sådan tvist i regel behöver betala stora belopp i rättegångskostnader, bör den som har mindre omfattande dagvattenproblem i regel först kontakta kommunen och se vad den kan göra för att åtgärda problemen. Om det däremot skulle vara så att det har inträffat större skador, till exempel att vägbanan har sköljts bort vid ett häftigt skyfall, finns det skäl att fundera på om en skadeståndstalan är en rimlig väg att gå. ■

*Fastighetsägare har en skyldighet enligt lag att ta skälig hänsyn till omgivningen runt fastigheten.*