

**Begäran om åtgärder, dagvattenärendet i Prästgårdsmalms stadsdel (445-2-6-29), 103 d § i markanvändnings- och bygglagen**

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 163  
708/10.03.00/2024

**Beredare**

Miljövärdinspektör Paavo Suominen, tfn 040 631 4882  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ägaren av fastigheten 445-2-6-29 har med juris magister Ellinor Sundqvist från den juridiska byrån ArvoLex som ombud lämnat en begäran om åtgärder till bygg- och miljönämnden och i begäran yrkat på ändamålsenlig avledning av dagvatten så att dagvatten under inga omständigheter blir kvar på fastigheten 445-2-6-29.

Ärendet har utretts med anledning av begäran om åtgärder. I begäran om åtgärder anges fastigheten 445-2-6-26. I begäran om åtgärder avses dock fastigheten 445-2-6-29 som [REDACTED] äger. Fastigheten 445-2-6-26 ligger ca 100 meter österut och ägs inte av [REDACTED].

I begäran om åtgärder konstateras att vattentjänstverket i Pargas stad under våren/försommaren 2024 utfört sanering av vatten- och avloppsnätet i närheten av fastigheten 6:29. Från grannfastigheten och slutningen ovanför rinner dagvatten, som borde avledas i rådiket, in på gården av fastigheten 6:29. I begäran om åtgärder konstateras att regnvattenrören på grannfastigheten leder dagvatten i det sanerade rådiket vid den lägsta punkten av tomten 6:29. Det uppges att dagvatten av den anledningen blir kvar på tomten i fråga upp till 3–5 från diket på jämn mark. På grund av tomtens låglänta läge har detta orsakat problem också tidigare, men situationen är densamma också efter att saneringen avslutats, den har till och med försämrats i och med att botten av diket är högre upp än tidigare. Dessutom ligger röret som leder till avloppsbrunnen okulärt uppskattat högre än själva tomten.

Ett bemötande har begärts av vattentjänstverket 23.9.2024 och det har i sitt bemötande 24.9.2024 konstaterat bland annat följande:

I Pargas stad ansvarar staden för dagvatten. Vattentjänstverket i Pargas ansvarar inte för dagvattenhantering. Under sommaren 2024 utförde staden och vattentjänstverket kommunaltekniska arbeten i södra delen av fastigheten 445-2-6-29. Spillvattenavlopp och vattenledningar i området reparerades och ett dagvattensystem, som alltså inte tidigare fanns i området, byggdes. Dagvatten i området hade tidigare letts in i spillvattenavlopp. Detta förfarande är varken godtagbart eller lagligt. *Förbud att leda in dagvatten från fastigheter i spillvattenavlopp* (17 d § i lagen om vattentjänster)

Dessutom konstaterades det i bemötandet bland annat att fastigheten i fråga är ytterst lågt belägen. Detta åskådliggörs av ett utdrag ur rörkartan där höjderna av vattennivåerna (+0,1 m NPar) i dagvattenavloppsrören är markerade med grönt och gult i det nedre vänstra hörnet av bilden. Eftersom fastigheten är ytterst lågt belägen är torrläggningen av tomten i vilket fall som helst utmanande och torde inte kunna genomföras utan åtgärder på fastigheten. Fastighetens ägare erbjuds sommaren 2024 överskottsjord, vilket konstateras i begäran om åtgärder, men att organisera och bearbeta jorden på tomten ansågs inte vara vattentjänstverkets eller stadens ansvar.

Ett utlåtande har begärts av Pargas stad 22.11.2024. Staden hade inget att yttra i ärendet.

### **Lagstiftningsmässig bedömning:**

I 13 a kap. i **markanvändnings- och bygglagen** (132/1999) har särskilda bestämmelser om dagvatten samlats.

Ägaren till eller innehavaren av en fastighet ansvarar för hanteringen av fastighetens dagvatten (103 e § i markanvändnings- och bygglagen). Ägaren till eller innehavaren av en fastighet ska leda in fastighetens dagvatten i kommunens dagvattensystem, om dagvattnet inte kan infiltreras på fastigheten eller om det inte leds in i ett vattentjänstverks avloppsnät för dagvatten (103 f § i markanvändnings- och bygglagen).

På grund av variationerna i kommunens dagvattensystem kan dagvatten ledas på olika sätt. Dagvattennätet kan bestå av avloppsrör och öppna diken som är fast anslutna till rören.

Kommunen ansvarar för att ordna dagvattenhanteringen i detaljplaneområden (103 i § i markanvändnings- och bygglagen). På basis av skyldigheten att ordna dagvattenhanteringen ska kommunen sörja för att nödvändiga åtgärder vidtas för att genomföra kommunens dagvattensystem eller vattentjänstverkets avloppsnät för dagvatten eller för att hantera dagvatten på andra sätt. Kommunen ska se till att kommunens dagvattensystem genomförs i överensstämmelse med de behov som föranleds av den markanvändning som anges i detaljplanen, om kostnaderna för genomförande av dagvattensystemet inte är oskäligen för kommunen eller för fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren (103 m § i markanvändnings- och bygglagen).

<b>Bilaga</b>	Begäran om åtgärder
<b>Kompletterande material</b>	Karta över området
<b>Föredragande</b>	Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Bygg- och miljönämnden beslutar att inga skyldigheter åläggs staden eller vattentjänstverket med anledning av begäran om åtgärder, eftersom staden och vattentjänstverket sommaren 2024 har byggt ett nytt dagvattensystem vid tomten i fråga för att uppfylla sin skyldighet att ordna avledning och hantering av dagvatten. Genom dessa åtgärder uppfyller man de ansvar som anges i 13 a kap. i markanvändnings- och bygglagen. 17 d § i lagen om vattentjänster förbjuder avledning av dagvatten i spillvattenavlopp utan separat tillstånd för detta av vattentjänstverket. Spillvattenavloppen har planerats för hantering av avloppsvatten som uppkommer i användningen av fastigheterna, inte stora mängder dagvatten. Av den anledningen har man sommaren 2024 utfört änderingsarbeten på platsen i fråga för att hindra avledning av dagvatten i spillvattenavloppet. I stället leds dagvatten nu ändamålsenligt in i dagvattensystemet. Staden har uppfyllt de ansvar som anges i 103 § i markanvändnings- och bygglagen och kommer att följa upp hur dagvattensystemet på platsen i fråga fungerar. Observationerna så här långt ger anledning att anta att dagvattensystemet fungerar, fastän vattenståndet i havet stundvis kan påverka hur systemet fungerar på denna lågt belägna plats. Fastigheten anses dock inte orsakas sådan olägenhet, till exempel risk för

översvämning eller ras, som skulle förutsätta fortsatta åtgärder av staden. Däremot är det möjligt att vidta åtgärder på tomten för att förebygga eventuell kortvarig vattendränkning genom att höja nedre hörnet av tomten med hjälp av utfyllnadsmassor. Åtgärderna är på fastighetsägarens ansvar, men utfyllnad av tomten kan förutsätta tillstånd för miljöåtgärder.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

Fastighetsägaren  
Teknisk chef  
Vattentjänstverket