

Civilrättsliga frågor och små avlopp



Kungsbacka



Fullmakt

Den som ansöker om tillstånd till ett litet avlopp bör i första hand vara samma person/er som senare avser att använda anläggningen. Inte minst för att det normalt sett är de eller

den som senare använder anläggningen som räknas som så kallad verksamhetsutövare ur miljöbalkens perspektiv och därmed är ansvarig för att anläggningen är anlagd enligt tillstånd och fungerar såsom tänkt.

Miljö & Hälsoskydd har regelbunden tillsyn över små avloppsanläggningar och det underlättar för såväl oss som myndighet och för dig som verksamhetsutövare om du har god kännedom om anläggningen och varit aktivt involverad i ansökan.

Skulle du som ansöker om till-

stånd vilja att någon annan än du själv sköter ansökningsprocessen så behöver ansökan kompletteras med en fullmakt till den som ska sköta processen och ha alla kontakter med Miljö & Hälsoskydd.

Även om du låter någon annan än du själv stå för ansökan som helhet, vilket i princip är möjligt, bör du tänka på att du senare när du tar över den färdiga anläggningen och börjar använda den, blir verksamhetsutövare och därmed ansvarig för anläggningen.



Servitut

Ibland går en liten avloppsanläggning inte att placera på den fastighet som den ska betjäna. Det vanligaste är att reglera det civilrättsliga förhållandet mellan den som äger anläggningen och den som äger marken genom att upprätta ett servitut. Ett servitut innebär att du knyter din rätt till att ha en avloppsanläggning på en viss plats till fastigheten och inte till dig själv som person. Med ett servitut finns alltså en rätt till avloppsanläggningens placering oavsett vem som äger fastigheten där avlopps-

anläggningen ligger. Det innebär att en ny markägare normalt sett inte kan kräva att avloppsanläggningen tas bort om ett servitut finns.

Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. För att reglera rätten att lägga ett litet avlopp på annans mark så brukar ett avtalsservitut vara fullt tillräckligt. Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Den tjänande fastigheten är den fastighet där avloppsanläggningen ligger, den andra fastigheten kallas för den härskande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.

Eftersom frågan om servitut och medgivande från markägare är civilrättslig och inte är något som

Miljö & Hälsoskydd ska väga in i tillståndsprövningen så kan alltså i princip din ansökan om avloppstillstånd beviljas utan att du förfogar över marken där anläggningen ska ligga. Det är dock inte säkert att anläggningen kan anläggas på grund av civilrättsliga begränsningar. Ett tillstånd enligt Miljöbalken innebär alltså inte någon tvångsrätt som gör att markägaren måste avstå mark till den som har fått ett avloppstillstånd.

Den som ansöker om tillstånd måste också vara medveten om att om det senare inte går att anlägga avloppsanläggningen för att markägaren inte vill medge placeringen så måste avgiften för handläggning av avloppsärendet ändå betalas. Det är därför klokt att redan tidigt i ansökningskedet ha rätt ut de civilrättsliga förutsättningarna för att avloppsanläggningen ska kunna utföras så som du ansöker om.