



# Vägledning om hantering av dagvatten från kvartersmark

Avser kvartersmark inom kommunalt verksamhetsområde för  
dagvatten

Fastställd av: Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens Ledningsgrupp och Tekniska verken i  
Linköping AB:s ledningsgrupp för affärsområde vatten och avlopp.  
Version: 2021-06-01

Tekniska verken i Linköping AB  
[tekniskaverken.se](http://tekniskaverken.se)

Linköpings kommun  
[linkoping.se](http://linkoping.se)



**Linköping**  
Där idéer blir verklighet

## Syfte

Eftersom lagstiftningen inom dagvatten idag är vag och otydlig finns ett behov av en kommunal vägledning och ställningstagande kopplat till kravställning av dagvattenhantering på kvartersmark. Syftet med denna vägledning är att tydliggöra hur Linköpings kommun ser på ansvarsfrågan avseende dagvatten från kvartersmark där marken omfattas av kommunalt verksamhetsområde för allmänt dagvatten. Syftet är även att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenrening, att den upprätthålls över tid och att miljökvalitetsnormerna i kommunens sjöar och vattendrag inte överskrids.

Vägledningen är tänkt att vara ett stöd vid dagvattenutredningar för planprojekt och exploateringsprojekt, samt vid efterföljande byggnation och därtill hörande prövning och tillsyn (avtal, bygglov, bygganmälan och miljötillsyn). Vägledningen vänder sig till alla aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen.

## Framtagande

Vägledningen är framtagen av "dagvattengrupp planering" inom ramen för kommunens och Tekniska verkens dagvattensamarbete. Särskilt samråd har hållits med de kommunala fastighetsbolagen Stångåstaden, S:t Kors och Lejonfastigheter.

Beslut om framtagande av vägledningen är taget av styrgruppen för kommunens dagvattengrupper i oktober 2020. Styrgruppen består av tjänstepersoner från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Tekniska verken.

## Bakgrund

Linköpings kommun har 2017 antagit en dagvattenpolicy och en dagvattenstrategi<sup>1</sup>. Dessa visar på en viljeinriktning och tydliggör att dagvatten är en viktig fråga för Linköping. De anger att hantering av dagvatten ska vara långsiktigt hållbar. För att uppnå detta är det nödvändigt att alla aktörer inom staden hjälps åt med åtgärder. Detta krävs dels för att hålla nere mängden dagvatten och mängden föroreningar, och dels för att möjliggöra förtätningar och anslutning till redan befintlig infrastruktur. Ett sätt att uppnå detta är genom att tillämpa den så kallade dagvattenhierarkin<sup>2</sup>. Denna anger att man så långt som möjligt ska förhindra uppkomsten av dagvatten. När dagvatten uppkommer bör det hanteras så tidigt som möjligt och så nära källan som möjligt. Hanteringen bör, där det är lämpligt, också hanteras i öppna dagvattenanläggningar. Utöver minskad mängd dagvatten och förorening ger öppna lokala

---

<sup>1</sup> Dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige. Dagvattenstrategi antagen av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ledningsgrupp och Tekniska verkens styrelse.

<sup>2</sup> Dagvattenstrategi (2017).

dagvattenlösningar också andra positiva effekter såsom en god gestaltad miljö och möjlighet att skapa och behålla ekosystemtjänster i den urbana miljön.

Alla myndighetskrav måste ha stöd i gällande lagstiftning. Med nuvarande lagstiftning är det i många fall svårt att formulera tvingande dagvattenkrav på kvartersmark. Därför är det särskilt viktigt att kommunen som markägare och byggherre (kommunala bolag) visar vägen och är föredömen inom dagvattenhanteringen och så långt som möjligt tillämpar dagvattenhierarkin inom sina projekt och på sin mark.

## VÄGLEDNING

### Övergripande

1. Vägledningen tillämpas vid nybyggnation och vid större ombyggnationer inom verksamhetsområde för allmänt dagvatten. Vägledningen kan även vara tillämplig i andra sammanhang som innebär förändrad markanvändning och försämrad infiltrationskapacitet av marken.
2. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för hantering och bortledning av dagvatten fram till va-huvudmannens förbindelsepunkt.
3. Kommunen har inte någon långsiktig rådighet över åtgärder inom kvartersmarken. Sådana dagvattenåtgärder kan därför inte räknas in i det ansvar som gäller för kommunen och va-huvudmannen enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, och inte heller för att uppnå miljö kvalitetsnormer i sjöar och vattendrag (vattenförekomster).
4. Dagvattenutredningen som tas fram i detaljplanen ska föreslå dagvattenåtgärder som är lämpliga att genomföras av fastighetsägaren/byggherren inne på kvartersmarken. Öppna dagvattenlösningar som medverkar till god gestaltad miljö och ekosystemtjänster bör prioriteras före slutna system. Åtgärderna ska redovisas i planbeskrivningen.
5. För dagvatten som avviker eller förväntas avvika från "normalt dagvatten"<sup>3</sup> har verksamhetsutövaren (i de flesta fall fastighetsägaren) ansvar för att rena och/eller fördröja dagvatten innan förbindelsepunkten.

---

<sup>3</sup>Här avses dagvatten som avviker från normalt dagvatten och som medför en risk för miljö eller hälsa och där det i det enskilda fallet är rimligt att ställa krav på åtgärder (t ex vägdagvatten, parkeringsytor, industriverksamhet eller vatten från förorenade områden). Krav ställs med stöd av Miljöbalken eller Plan- och bygglagen.

6. Under byggprocessen<sup>4</sup> bör byggherren upprätta en markplaneringsritning där dagvattenhanteringen inom kvartersmarken presenteras.

## Privatägd kvartersmark

1. För privatägd kvartersmark ska kommunen och va-huvudmannen aktivt arbeta med att få byggherrar att frivilligt åta sig att inrätta och underhålla dagvattenanläggningar innan förbindelsepunkten. Generella dagvattenkrav på kvartersmark ska inte ställas. En viktig del i kommunikationen med fastighetsägaren/byggherren sker inom ramen för detaljplanen och den efterföljande byggprocessen.
2. Som en målsättning bör de första 10 mm (reducerad area) nederbörd fördröjas innan förbindelsepunkten.

## Kvartersmark ägd av kommunalt bolag

1. Inom kvartersmark som ägs av kommunala bolag är målsättningen att innan förbindelsepunkten, fördröja nederbördens första 10 mm (reducerad area).

## Kommunägd kvartersmark som markanvisas/överlåts

1. Inom kvartersmark som ägs av kommunen och som ska markanvisas eller överlåtas i någon annan form, ska dagvattenåtgärder inrättas som medför lokalt omhändertagande innan förbindelsepunkten. Dessa ska-krav ska så långt som möjligt avtalas i samband med markanvisning eller motsvarande. Målsättningen är att de första 10 mm (reducerad area) nederbörd ska fördröjas innan förbindelsepunkten.

## Kommunägd kvartersmark

1. Inom kvartersmark som ägs av kommunen, ska dagvattenåtgärder inrättas som medför lokalt omhändertagande innan förbindelsepunkten. Målsättningen är att de första 10 mm (reducerad area) nederbörd ska fördröjas innan förbindelsepunkten.

---

<sup>4</sup> Med byggprocess avses alla delar fram tills byggnadsverk är uppförd eller markanvändning etablerad. Mer information finns i rutiner och arbetsinstruktioner.