

Nokre tips til deg som skal kjøpe hus med privat vatn- og/eller avløpsløysering



Hus i Vassdalen til sals: Totalrenovert sjarmerande villa med 3 soverom i barnevennleg strøk. Stor, solfylt tomt med flott utsyn over Vesletjernet.

NB! Ubrukande drikkevatt og dårleg avløpsløysering + kr. 200 000–300 000,-

Private vannløysering – kva bør du vite før du kjøper?

Vasskjelda

- Kva slags vasskjelde finst? Be om å få sjå ho på vising
- Dersom brønnen ligg på annamanns grunn, eller bli nytta av fleire, må du vite om rettane er sikra. Slike rettar bør tinglysast. Be om å få kopi av dokumenta.

Kvaliteten på vatnet

Du bør være merksam på lukt, smak og farge.

- Finst det resultat av vassanalysar? Er dei av nyare dato?
- Har det vore problem med vasskvaliteten tidlegare?

Vassmengda

- Kor mykje vatn kan hentast fra kjelda kvar dag, og kor mykje vatn treng familien din dagleg?
- Har brønnen gått tom nokon gong?

Det tekniske

- Er brønnen godt nok sikra mot innsig av overflatevatn?
- Har vasskjelda/vassleidningen nokon gong frose?
- Er det lagt inn ei reinseløysering mellom brønn og krane?
- Kva krevst av ettersyn og vedlikehald og til kva kostnad?

Aktuelle nettsider

- www.avlop.no
Informasjon om avløpsreinseanlegg
- www.grunnvann.no
Informasjon om brønnar for drikkevatt
- www.fhi.no
Brosjyren "Drikkevatt i spreidd busetnad og på hytter"
- www.norsk vann.no
Fleire tilgjengelege brosjyrar, mellom anna «Kva bør du vite om avløpsreinseanlegget ditt» og «Er avløpsreinseanlegg ditt raudt, gult eller grønt»

Private reinseanlegg – kva bør du vite før du kjøper?

Avløpsreinseanlegget

- Kva slags avløpsreinseanlegg finst?
Be om å få sjå heile anlegget på vising
- Dersom anlegget ligg på annamanns grunn, eller det blir nytta av fleire, må du vite at rettane er sikra. Slike rettar bør tinglysast. Be om å få kopi av dokumenta.

Kvaliteten på anlegget

Det finst mange ulike typar avløpsreinseanlegg og det er ofte vanskeleg å sjå kor godt dei fungerer. Teknisk tilstand og alder vil kunne gje ein peikepinn.

- Få kopi av alle relevante dokument frå kommunen, minimum utsleppsløyvet.
- Finst det dokument frå servicepersonell, slamtømmar eller kommunen som seier noko om tilstanden?
- Har det tidlegare vore problem med anlegget, til dømes stadig tømming eller flaum i kjellaren?
- Be kommunen om orientering om utsleppsløyve og gjeldande regelverk for det reinseanlegget som finst på eigedommen.



Dimensjonering

- Sjå i løyvet frå kommunen kor mange personar/ bueiningar anlegget er bygd for. Passar det for dykk?

Drift, vedlikehald og service

- Kva krevst av service og vedlikehald, inkludert serviceavtale. Kva kostar dette?
- Kva rutinar for vedlikehald er innførte? Kva røynslar har eigaren med drifta?

Kva seier lova om drikkevasskjelder?

Plan- og bygningslova § 27-1

Alle bustader skal ha tilgang til hygienisk trygt og nok drikkevatt.

Forskrifta om drikkevatt §§ 8 og 12

Det er krav til god kvalitet på drikkevatt.

Det er godkjenningssplikt for alle vasskjelder som forsyner minst 20 husstandar, medrekna hytter eller minst 50 personar, helseinstitusjonar eller skular/ barnehage.

Kva har dette å seie for deg?

Har du di eiga, private drikkevasskjelde, eller ei kjelde saman med færre enn 20 andre husstandar, er det inga godkjenningssplikt, men kravet om god kvalitet gjeld. Di drikkevasskjelde er ditt ansvar!

Kva seier lova om avløpsanlegg?

Plan- og bygningslova § 27-2

Avløpsvatt skal først trygt bort i samsvar med lov om forureining.

Lov om forureining § 7

Det er ikkje lov å forureine.

Forskrift om forureining kapittel 12

Avløpsanlegg er søknadspliktige. Det er kommunen som gir løyve. Forskrifta stiller ei rekkje sentrale krav til avløpsanlegg. Nokre kommunar har òg lokale krav.

Kva har dette å seie for deg?

Du må syte for å ha gyldig utsleppsløyve og vedlikehalde anlegget ditt på ein slik måte at du ikkje forureinar.

Trygt huskjøp

Når du kjøper bustad med privat vatn og avløp, er det viktig at du som huskjøpar er klar over statusen på anlegget for vatn og avløp. For å unngå misforståingar og konflikter i framtida er det viktig for både seljar og kjøpar at tilstanden til anlegget er avklart. Dette er ofte ikkje godt nok beskrive i taksten eller salsoppgåva. Som huskjøpar blir det derfor di oppgåve å stille dei rette og viktige spørsmåla.

Dyre løysningar

Kjøp og installasjon av eit nytt anlegg for vatn og avløp er kostbart. Det kan fort koste mellom 200 000 og 300 000 kr. Type anlegg og omfang av installasjonen vil påverke prisen. Det er huseigaren som får denne rekninga. Det er derfor smart å gjere eit godt forarbeid før du kjøper draumehuset!

Skaff deg nødvendig informasjon

Seljar og meklar/takstmann skal gje all den informasjonen dei kjenner til om huset og tilhøyrande anlegg. Dei kan ha lite opplysningar. Kommunen kan òg gje opplysningar og rettleiing. Spør òg om kva krav som kan komme dei næraste åra. Ofte finst det ikkje noka totaloversikt over anlegget. Då kan det vere lurt å kontakta ein fagkunnig person til hjelp i vurderinga. Ho kan òg syne heile anlegget på eit kart.