

Information till fastighetsägare om Hofors kommuns allmänna vatten och avloppstjänster

Ett komplement till ABVA09



Inledning

Denna information ger förklaringar och kommentarer till de bestämmelser som finns i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), fortsättningsvis kallad vattentjänstlagen, och Allmänna bestämmelser för användning av Hofors kommuns allmänna avloppsanläggning (ABVA). Samtliga fastighetsägare som är anslutna till Hofors kommuns allmänna VA-anläggning är skyldiga att följa de bestämmelser som finns i kommunens ABVA. För att tillgodogöra sig innehållet i denna information är det nödvändigt att ha tillgång till ABVA. Vattentjänstlagen reglerar förhållandet mellan huvudmannen för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och ägare av fastighet inom verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten.

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Hofors Kommun är Hofors Vatten AB.

Verksamhetsområde

Kommunens allmänna vatten- och avloppstjänster bedrivs inom ett fastställt geografiskt område, verksamhetsområdet. Uppgift om verksamhetsområdet finns hos huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägare

Med fastighetsägare avses i vattentjänstlagen (2006:412), i ABVA (allmänna bestämmelser) och i denna information ägare av fastighet inom VA-anläggningens verksamhetsområde. Enligt vattentjänstlagen jämföras med fastighetsägare arrendator och tomträttshavare.

Rätten att använda en allmän VA-anläggning är knutet till fastigheten och inte till fastighetsägaren och består så länge fastigheten består. Detta innebär att det inte går att säga upp ett "VA-abonnemang" och därmed undgå avgiftsskyldighet.

Huvudmannen kan träffa avtal med annan än fastighetsägare om rätt att få använda VA-anläggningen. Konsekvensen av detta blir att det som enligt vattentjänsten gäller för fastighetsägaren istället gäller för användaren. Detta innebär att huvudmannen därefter endast kan kräva betalning av den som han har avtal med.

Vad ingår i den allmänna anläggningen

I den allmänna VA-anläggningen ingår vattenverk, avloppsverk, ledningsnät, reservoarer och pumpstationer samt andra anordningar, som krävs för att VA-anläggningen ska fungera på avsett sätt. I den allmänna VA-anläggningen ingår och servisledningar fram till förbindelsepunkter som huvudmannen har bestämt för varje fastighet.

Vad ingår i fastighetsägarens VA-installation?

Med en fastighets VA-installation menas de ledningar, som för fastighetens dragits från förbindelsepunkterna. I installationen ingår även anordningar, t ex tappventiler och tvättställ, som anslutits till en sådan anläggning. En VA-installation ingår inte i den allmänna anläggningen, om inte annat framgår av vattentjänstlagen, ABVA eller avtal.

Servisledning

Med servisledning menas den ledning som förbinder en byggnad eller en fastighet med en allmän VA-anläggnings ledningsnät. Den delas av förbindelsepunkten i den allmänna anläggningens del och i fastighetens del.

Juridisk ansvarsfördelning

Den juridiska ansvarsgräns mellan huvudmannens allmänna anläggning och fastighetens VA-installation går i förbindelsepunkten. Med förbindelsepunkt menas den punkt där koppling av fastighetens ledningar till den allmänna anläggningen ska ske eller har skett.

Kostnadsfördelning

Huvudmannen svarar för alla arbeten och kostnader för den allmänna anläggningen. Fastighetsägaren svarar för alla arbeten och kostnader för VA-installationen.

Anordning som behövs endast för en eller några få fastigheter, t ex anordning för tryckstegring av vatten eller pumpning av avloppsvatten, bekostas av vederbörande fastighetsägare om inte huvudmannen bestämt annat.

Förbindelsepunkters lägen

Enligt vattentjänstlagen är det huvudmannen som bestämmer förbindelsepunkter där fastighetens ledningar ska kopplas till VA-anläggningen. För varje typ av ledning som skall kopplas till den allmänna anläggningen, t ex för vatten, spillvatten och dagvatten, upprättas egen förbindelsepunkt. Dessa ligger vanligtvis nära varandra och vanligen i fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 meter utanför fastighetsgräns, men huvudmannen kan också ha meddelat annat läge.

I normalfallet bestäms läget i samråd mellan huvudmannen och fastighetsägaren. I de fall fastighetsägaren inte i tid anmäler sina eventuella önskemål till huvudmannen, får han acceptera det läge som huvudmannen fastställt.

När uppgift om förbindelsepunkters lägen lämnas för fastighet som ännu inte inkopplats, anges normalt för samtliga servisledningars dimension och planläge samt för avloppsserviser även höjdläge.

Anslutning till den allmänna VA-anläggningen

Anmälan om anslutning

Om en fastighetsägare vill ansluta fastigheten till den allmänna anläggningen ska han göra anmälan om detta hos huvudmannen. Anmälan ska göras på blankett, som huvudmannen tillhandahåller.

Har fastighetsägare rätt att använda anläggningen, drar huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkterna för vatten och avlopp. Huvudmannen bestämmer efter samråd med fastighetsägaren ledningarnas antal, dimensioner, lägen och utförande.

Inkoppling av två eller flera fastigheters VA-installationer till den allmänna anläggningen i en gemensam förbindelsepunkt för fastigheterna kan beviljas om huvudmannen bedömer att det finns särskilda skäl för en sådan lösning. Avtal om detta träffas i sådana fall med huvudmannen. En förutsättning för att en gemensam förbindelsepunkt ska beviljas är ofta att fastigheterna bildat en gemensamhetsförening.

Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen i vissa fall rätt till anstånd med att utföra arbetet för att samordningen med andra arbeten inte ska försvåras och för att denne ska kunna följa sin utbyggnadsplan.

Huvudmannen medger inkoppling av fastighetens VA-installation till den allmänna anläggningen när anläggningsavgiften är betald eller om avgiften ska delbetalas, när godtagbar säkerhet ställts. Huvudmannen är dock enligt vattentjänstlagen inte skyldig att låta en fastighet kopplas till den allmänna anläggningen om fastighetens installation har väsentliga brister. Huvudmannen har rätt till det tillträde på en fastighet som behövs för att han skall kunna undersöka en VA-installation och dess användning innan VA-installationen kopplas till den allmänna anläggningen eller annars när det behövs för att huvudmannen skall kunna fullfölja sina skyldigheter. Huvudmannen själv behöver nödvändigtvis inte göra inkopplingen, utan detta kan efter huvudmannens medgivande överlåtas till fastighetsägarens entreprenör, förutsatt den senare har ett system för kvalitetssäkring för denna typ av arbeten.

Ny förbindelsepunkt

Om fastighetsägaren vill ha en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga och huvudmannen efter ansökan går med på detta, så får fastighetsägaren bekosta den nya servisledningens allmänna del samt bortkoppling av den tidigare servisledningens allmänna del.

Vill huvudmannen upprätta en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga, så ska huvudmannen ersätta fastighetsägaren för de kostnader som uppstår med den nya servisledningen och inkoppling av denna.

Ett skäligt avdrag med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick bör göras i båda fallen.

Avgiftsskyldighet

Avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren om detta. Därutöver krävs att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för VA, att fastigheten har behov av vattentjänst och att behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Ibland kan bortledning av dagvatten från en fastighet till den allmänna anläggningen ske utan att förbindelsepunkt upprättas. Har förbindelsepunkt för dagvatten från fastighet inte upprättats, men fastighetens anses i behov av bortledning av dagvatten, inträder avgiftsskyldighet för detta ändamål när huvudmannen har ordnat de anordningar som behövs för bortledandet och informerat fastighetsägaren om detta.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Dricksvattnets kvalitet, tryck och mängd

Huvudmannen har bara skyldighet att leverera vatten för hushållsändamål till anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet. Vattnet ska vara av dricksvattenkvalitet enligt livsmedelsverkets föreskrifter. Huvudmannen garanterar inte att visst tryck alltid upprätthålls eller att viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

Begränsning av vattenleverans

Huvudmannen har rätt att begränsa eller stänga av vattenleveranserna för att förebygga skada samt vid reparationer, tillsyn och liknande omständigheter. Vid planlagt leveransavbrott informerar huvudmannen fastighetsägarna om detta på lämpligt sätt, t ex genom skriftligt meddelande. Vid en mer omfattande akut avstängning kan informationen ges t ex genom lokalradion eller via huvudmannens hemsida.

Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägaren skyldig att minska sin vattenförbrukning efter de anvisningar som huvudmannen lämnar.

Andra vatteninstallationer

Växling från en vattenförsörjningsanläggning till en annan, t ex från den allmänna anläggningen till egen brunn, får endast vara möjligt om den allmänna anläggningen är skyddad med ett luftgap (bruten förbindelse), alternativt efter demontering och förnyad montering av rör och rördelar.

Dricksvatten för andra ändamål

Vatten används för andra ändamål än hushåll, t ex industrier och ibland som energikälla. Industrier eller andra verksamheter med stor vattenförbrukning, särskilda kvalitetskrav eller som kräver stora flöden kan inte utan vidare påräkna att huvudmannen kan klara sådana behov om detta särskilts avtalats.

Användning av vatten som energikälla

Att använda vatten som energikälla innebär att vattenanläggningen utnyttjas för ett helt nytt ändamål, som den ursprungligen inte var avsedd eller projekterad för. En användare kan därför inte med stöd av vattentjänstlagen kräva att få använda vatten som levererats genom den allmänna vattenanläggningen för energiotvinning. Huvudmannen kan dock efter begäran medge att till viss fastighet leverera vatten får

utnyttjas för energiutvinning i sådan omfattning att leveransskyldigheten för vatten för andra ändamål äventyras, förutsätts i sådana fall att avtal mellan huvudmannen och fastighetsägaren.

Anslutning av sprinklerinstallation

Det förekommer allt oftare att fastighetsägare önskar ansluta en sprinklerinstallation till den allmänna vattenförsörjningsanläggningen. Ändamålet med en allmän vattenförsörjningsanläggning är i första hand att betjäna bostadsbebyggelse och annan bebyggelse med vattentjänster med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Detta innebär att fastighetsägare inte med stöd av vattentjänstlagen kan kräva att få ansluta en sprinklerinstallation. Om vattenförsörjningsanläggningen har fullständig kapacitet och det i övrigt inte bedöms påverka anläggningens funktion och säkerhet har huvudmannen möjlighet att efter överenskommelse medge anslutning av sprinkler. Sådan anslutning medför merkostnader för huvudmannen för att anpassa anläggningen för denna extra tjänst, t ex upp dimensionering av ledningar, får fastighetsägaren stå för dessa kostnader.

Vattenmätare

Vattenförbrukningen hos fastighetsägare fastställs genom mätning, om inte huvudmannen bestämmer annat. Huvudmannen tillhandahåller och installerar vattenmätare och är dess ägare. Fastighetsägaren är enligt vattentjänstlagen skyldig att upplåta plats för mätaren samt lämna huvudmannen tillträde till fastigheten när denne vill kontrollera, ta ned eller sätta upp vattenmätaren.

Vattenmätarens plats ska vara godkänd av huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- frångkoppla mätaren. För dessa åtgärder liksom avläsning ska fastighetsägaren lämna tillträde till mätaren. Har avsättning för mätare utförts innan placeringen godkänts av huvudmannen, är fastighetsägaren, om huvudmannen så kräver, skyldig att svara för att bekosta flyttningen av avsättningen så att mätarens plats kan godkännas av huvudmannen.

Om det misstänks att mätaren visar fel, låter huvudmannen undersöka mätaren, om huvudmannen tycker det är nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Undersökningen ska bekostas av fastighetsägaren, om han begär undersökningen och mätaren godkänns. I annat fall bekostar huvudmannen undersökningen. Vid undersökning av mätaren bestäms felvisningen i två kontrollpunkter enligt SWEDAC: s föreskrifter om vatten och värmemätare. Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen. Fastighetsägare som inte godtar huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära rättslig prövning av frågan hos Statens VA-nämnd.

Fastighetsägare ska vårda vattenmätaren väl och skydda den mot frost och åverkan samt mot återströmning av varmvatten och annan skadlig värmepåverkan. Om så inte sker och mätaren skadas, ska fastighetsägaren ersätta huvudmannen kostnaden för att åtgärda eller byta mätaren. Fastighetsägaren som önskar att vattenmätaren tillfälligt tas ned på grund av frostrisk eller annan orsak ska anmäla detta till huvudmannen, som mot ersättning tar ned och sätter upp mätaren.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

Avloppsvatten

Huvudmannen är skyldig att ta emot avloppsvatten från anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt. Verksamhetsområdet kan avse enbart spillvatten, enbart dagvatten eller såväl spillvatten som dagvatten.

- Med *spillvatten* menas förorenat vatten från hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats, serviceanläggning m.m.
- Med *dagvatten* menas tillfälligt, avrinnande vatten på ytan, mark eller konstruktion t ex regnvatten, smältvatten eller framträngande grundvatten.

Köksavfallskvarn

Att tillföra avloppet spillvatten från köksavfallskvarn är tillåtet endast efter huvudmannens skriftliga medgivande. I ett sådant medgivande föreskrivs villkor för vad som får släppas ut från kvarnen samt vilken avgift som ska betalas till huvudman.

Kax från bergvärmeborrning

Avloppsvatten innehållande kax från bergvärmeborrning får inte tillföras den allmänna avloppsanläggningen.

Avloppsvattnets beskaffenhet

Huvudmannen är dock inte skyldig att ta emot spillvatten vars innehåll i ej oväsentlig mån avviker från hushålls spillvattens. För att få släppa ut sådant spillvatten i det allmänna ledningsnätet förutsätts vanligen att avtal upprättas. Huvudmannen är inte heller skyldig att ta emot avloppsvatten om behovet av avledning av avledning kan tillgodoses bättre på annat sätt. Värmeuttag ur avloppsvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt avloppsvatten underskrider temperaturen i det av huvudmannen levererade dricksvattnet.

Fastighetsägare är skyldig att till huvudmannen anmäla verksamhet som kan inverka på avloppsvattnets sammansättning.

Fastighet som används till annat än bostad

Med hänsyn till kraven för åtgärder för att hindra vattenförorening är det i många fall nödvändigt för huvudmannen att ha en noggrannare kontroll över vad som avleds till den allmänna avloppsanläggningen än vad som gäller för bostadsfastigheter. Fastighetsägaren har därför enligt ABVA ålagts att lämna uppgifter om arten och omfattningen av sådan verksamhet inom fastigheten, som kan inverka på avloppsvattnets innehåll. Provtagningar och analyser, som huvudmannen finner nödvändiga för kontroll av sådant avloppsvatten, bekostas av fastighetsägaren eller genom denne av företag, rörelse eller verksamhet som avleder avloppsvatten. Kostnaden för sådan kontroll kan också ingå i särskild industritaxa.

I punkt 26 i ABVA har införts en bestämmelse, som gör det möjligt för huvudmannen att föreskriva att fastighetsägaren själv, enligt huvudmannens anvisningar och på det sätt och i den omfattning huvudmannen bestämmer ska föra journal över verksamheten och själv utöva kontroll av avloppsvattnets innehåll. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot vatten som utnyttjas för värmeutvinning, eftersom sådant vatten enligt vattentjänstlagen inte är att anse som avloppsvatten.

Huvudmannen kan avtala någon att ("bli abonnent"), i sådant fall svarar denne som part i VA-förhållande för sina skyldigheter gentemot huvudmannen i stället för fastighetsägaren.

Industrier måste samråda med huvudmannen

Fastighetsägaren som använder eller avser att använda den allmänna avloppsanläggningen och som avser ansöka om prövning av avloppsutsläpp enligt miljölagstiftningen ska samråda med huvudmannen.

Dag- och dränvatten

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag- och dränvatten från fastigheten, i de fall avledning av sådant vatten kan tillgodoses bättre på annat sätt. I vissa fall kan avledning till LOD anläggning (LOD= lokalt omhändertagande av dagvatten) på den enskilda fastigheten innebära sådan fördel. LOD kan t ex innebära att dag- och dränvatten avleds till ett s.k. perkolationsmagasin (stenkista) på den egna tomten eller att vattnet sugs upp av omgivande gräsytor. Med dag- och dränvatten likställs allt avloppsvatten som huvudmannen bedömer inte ska avledas till spillvattenförande ledning. Vid behov kan fastighetsägaren rådgöra med huvudmannen.

I ABVA regleras att, om dag- och dränvatten avleds från fastighet till spillvattenförande ledning, får avledningen inte fortsätta sedan särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten upprättats och fastighetsägaren underrättats om detta. Huvudmannen kan alternativt ha vidtagit åtgärder för avledning utan att förbindelsepunkt har upprättats och meddelat fastighetsägaren detta.

Huvudmannen bestämmer inom vilken tid tillförseln ska ha upphört. Undantag från förbudet eller anstånd kan medges av huvudmannen om särskilda skäl föreligger. Ändrar fastighetsägaren installationen så att dag- och dränvatten avleds till den allmänna dagvattenledningen eller till LOD- anläggning för ett sådant bidrag skall beviljas är att kostnaderna för ändringen avsevärt överstiger genomsnittskostnaden inom området.

Inkoppling av dränvatten till den allmänna avloppsanläggningen

Vid nybyggnad måste bestämmelserna i Boverkets byggregler följas. Innebörden av dessa bestämmelser är att dränvatten från byggnad inte får avledas till avloppsledning, i vilket uppdämning kan förekomma. Uppdämning innebär att ledning går full och att den fria vattenytan kan stiga i anslutande ledningar. Ställs från huvudmannen kravet att dränvatten ska avledas till dagvattenledning, innebär detta i många fall att dränvatten från byggnader, i första hand sådana med källare, inte kan avledas med självfall. Dagvattenledningar är nämligen normalt dimensionerade så att uppdämning i ledningarna förekommer vid hårt regn. Den praktiska konsekvensen blir därför att vissa byggnader inte kan förses med källare eller att dränvattnet måste pumpas eller avledas till LOD anläggning.

Avgifter

Fastighetsägares avgiftsskyldighet till huvudmannen regleras i taxan för allmänna vattentjänster. VA-taxan innehåller uppgifter om anläggningsavgifter, d.v.s. uppgifter om vad nyanslutningar kostar, brukningsavgifter samt uppgifter om avgifter för vanligen förekommande tjänster som huvudmannen tillhandahåller på fastighetsägarens begäran, t ex servisivstängning. Huvudmannen kan träffa avtal med ägare till fastighet och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras i kommunens taxeföreskrifter.

Övrigt

Enligt vattentjänstlagen ska en allmän VA-anläggning användas så att det inte uppkommer olägenhet för huvudmannen eller annan. Det får inte uppstå svårigheter för huvudmannen att uppfylla kraven från miljö- och hälsoskyddssynpunkt eller att i övrigt uppfylla sina åtaganden enligt lag eller annan författning eller enligt avtal. Fastighetsägare ansvarar för att VA-installationen, även sådan som inte kräver bygglov, anordnas och utförs så att den fyller kraven enligt Boverkets byggregler.

Enligt ABVA får spillvatten från köksavfallskvarn tillföras den allmänna avloppsanläggningen endast om huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det. Bensin-, olje- och fettavskiljare samt sand- och slamfång i gårdsbrunnar o.d. ska tillses regelbundet och tömmas så ofta, att de alltid fyller avsedd funktion. Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen rätt att undersöka VA-installationen och dess användning. Påträffas allvarliga brister är fastighetsägaren enligt vattentjänstlagen skyldig att rätta till dessa så att det inte uppkommer olägenheter för huvudmannen eller någon annan. Om så inte sker är huvudmannen inte skyldig att låta fastigheten vara kopplad till den allmänna anläggningen.

Om en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de förhållanden som råder i en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde, får huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren om särskilda villkor för att använda VA-anläggningen.

Anmäl ändringar

Fastighetsägare ska på begäran lämna huvudmannen underlag för avgiftsberäkning. Dessutom ska självmant anmäla sådan förändring av VA-installationen eller annat förhållande, som enligt taxan kan ha betydelse för avgiftsberäkningen.

Anmäl ägarbyte

Fastighetsägare ska utan dröjsmål underrätta huvudmannen när fastigheten övergår till ny ägare samt uppgge den nya ägarens namn, adress och tillträdesdatum.

Vattenavstängning

Har fastighetsägare försummat att betala VA-avgift eller i övrigt försummat sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen och försummelsen väsentlig, har huvudmannen rätt att stänga av vattentillförseln till fastigheten. Avstängning kan ske om rättelse inte kunnat åstadkommas genom skriftlig uppmaning och avstängningen inte medför olägenhet för människors hälsa.

Fastighetsägaren ska till huvudmannen betala avgift enligt taxa för såväl avstängning som återkoppling.

Risk för källaröversvämning

I hus med källare, särskilt där källaren har golvbrunn eller annan avloppsrenhet, finns alltid risk för källaröversvämning. Vid häftiga regn eller snösmältning kan den allmänna ledningen överbelastas och vatten kan trängas in baklänges in i avloppsserviser och upp genom golvbrunnar och förorsaka skador. Vid sidan av översvämningar förorsakade av häftiga regn är stopp i servisleddningen den vanligaste skadeorsaken.

Fastighetsägare bör i eget, och i förekommande fall hyresgästers, intresse i största möjliga utsträckning förbygga skador inom fastigheten till följd av uppdämning i ledningsnätet.

Följande åtgärder kan förslagsvis vidtas:

Placera inte föremål i källaren som är värdefulla och känsliga för fukt.

Kontrollera att avstängningsbara golvbrunnar är stängda och att automatiska bakvattenventiler fungerar.

De golvbrunnar i källaren som inte är avstängningsbara förses med tätande anordningar eller ersätts med avstängningsbara brunnar.

Rörinstallatör kontaktas om misstanke finns att avloppets avstängningsanordningar inte fungerar.

Kontroll av att regn- och smältvatten leds från byggnaden.

Nedfarter till garage och andra utrymmen invallas.

Kontroll av att intern avloppspump fungerar.

Fastigheten ansluts till alarmeringscentral med larmtjänst.

Avloppets beskaffenhet

Huvudmannen har gränsvärdeslistor som anger högsta tillåtna halter av oönskade ämnen som kan påverka slam och recipient (sjö eller vattendrag). Gränsvärdeslistor anger riktvärden för vissa ämnen vid bedömning av utsläpp i en allmän avloppsanläggning.