

# VA-fakta för fastighetsägare



**UPPSALA VATTEN**

# VA-fakta för fastighetsägare

Uppsala Vatten och Avfall AB är VA-huvudman i Uppsala kommun.  
Här följer information om vatten och avlopp i en fastighet.

Utgåva 2011

# Ansvarsfördelning mellan Uppsala Vatten och Avfall AB och fastighetsägare

Uppsala Vatten och Avfall AB är VA-huvudman i Uppsala kommun.

## VA-huvudmannens ansvar

Uppsala Vatten ansvarar för produktion och distribution av dricksvatten samt bortledning och rening av avloppsvatten inom fastställda verksamhetsområden för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar, vattenverk, reningsverk och pumpstationer som Uppsala Vatten äger, kallas för den allmänna VA-anläggningen. I den allmänna VA-anläggningen ingår också servisleddningar fram till fastighetens förbindelsepunkt som Uppsala Vatten har bestämt för varje fastighet.

Uppsala Vatten finansierar sina tjänster genom att ta ut avgifter från dig som fastighetsägare/abonnent, alltså tjänsterna finansieras ej med skattemedel. Avgifterna bestäms i en taxa beslutad av kommunfullmäktige. I samband med anslutning till den allmänna VA-anläggningen debiteras anläggningsavgift. Brukningsavgift debiteras för förbrukad vattenmängd.

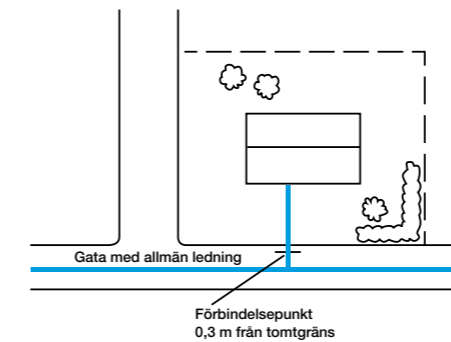
## Fastighetsägarens ansvar

Fastighetsägaren ansvarar för ledningar och andra VA-installationer efter förbindelsepunkten. Ägaren ansvarar för att allt installationsarbete, även sådant som inte kräver bygglov eller bygganmälan, utförs så att det uppfyller kraven enligt Boverkets regler samt följer Miljöbalkens hänsynsregler. Alla installationer ska ses över och skötas regelbundet. Fastighetsägaren ska även se till att ledningarnas läge inom fastigheten finns dokumenterade. Vattenmätaren är den enda del av VA-installationen som tillhör Uppsala Vatten.

VA-huvudman:	Uppsala Vatten och Avfall AB
VA:	Vatten och avlopp
Vatten:	Dricksvatten
Spillvatten:	Förorenat vatten från kök, toaletter etc
Dagvatten:	Regn- och smältvatten från gator, tak och markytor
Dränvatten:	Vatten som avleds från marklager genom dränering

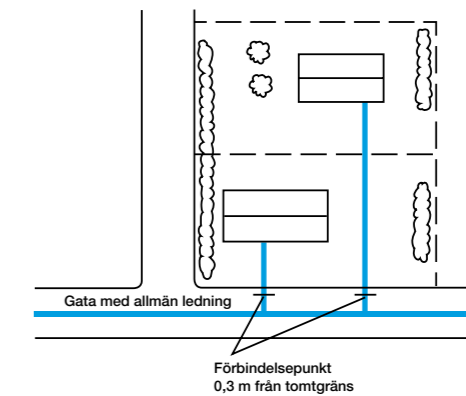
# Förbindelsepunkt

Förbindelsepunkten utgör gränsen mellan fastighetsägarens och Uppsala Vattens ansvarsområden. Förbindelsepunkten är den punkt där fastighetens servisleddningar ansluts till det allmänna ledningsnätet.



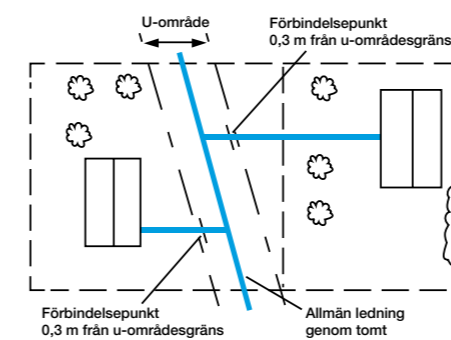
Figur 1

Vanligen ligger förbindelsepunkten 0,3 meter utanför tomtgränsen, under förutsättning att fastigheten ligger vid en gata där det finns allmänna ledningar.



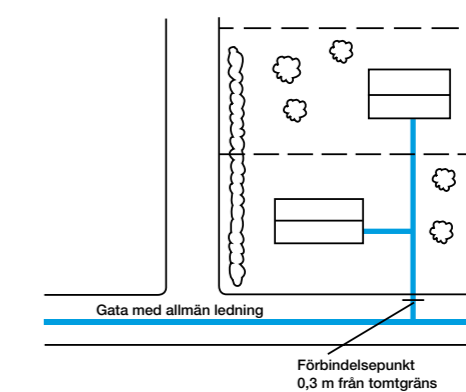
Figur 2

Servisleddning kan också dras genom mark på angränsande fastighet. För att undvika framtida tvister bör berörda fastighetsägare upprätta servitutsavtal.



Figur 3

Ibland kan Uppsala Vattens allmänna ledningar vara dragna genom privata tomter, i så kallade u-områden, vilket begränsar användningen av marken i u-området.



Figur 4

Uppsala Vatten kan medge att flera fastighetsägare kopplar sina VA-installationer till det allmänna nätet i en gemensam förbindelsepunkt. För att undvika framtida tvister bör berörda fastighetsägare upprätta servitutsavtal.

# Hur ditt avlopp ska vara anslutet till det allmänna ledningsnätet

Fastighetsägaren ansvarar för att fastighetens avloppsledningar blir korrekt kopplade till den allmänna spill- respektive dagvattenledningen. För att kunna göra en korrekt inkoppling är du som fastighetsägare skyldig att förvissa dig om hur den allmänna delen av servicen är lagd. En förväxling av ledningarna kan innebära att du drabbas av översvämning och att orenat avloppsvatten leds ut i naturen.

<b>Spillvatten:</b>	Förorenat vatten från kök, toaletter etc
<b>Dagvatten:</b>	Regn- och smältvatten från gator, gårdar och tak
<b>Dränvatten:</b>	Vatten som avleds från marklager genom dränering

## Fastigheter anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet fr o m 1985

Dränvatten och dagvatten ska anslutas till den allmänna dagvattenledningen. Om du har en källarlös fastighet som ligger tillräckligt högt placerad, kan anslutningen ske med enbart självfall.

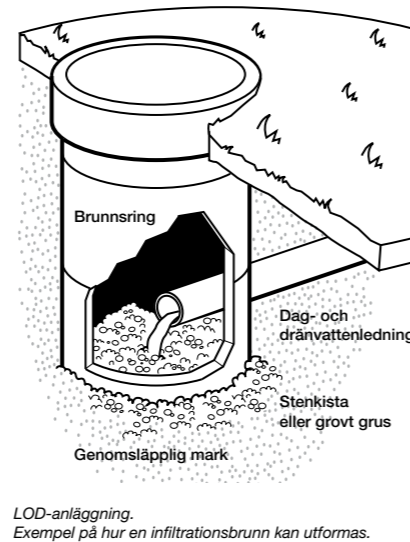
Vanligen, framför allt i fastigheter med källare, räcker detta dock inte. Då måste istället vatten från husgrundsdränering och spygatter (golvbrunn utomhus) avledas till en pumpgrop, från vilken vattnet pumpas upp tillräckligt högt för att sedan med självfall ledas ut i den allmänna dagvattenledningen.

Fastighetsägaren kan bidra till att minska dagvattenbelastningen genom att, där möjligheter finns, ta hand om fastighetens dag- och dränvatten i en så kallad LOD-anläggning (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) på den egna tomten.

## Fastigheter anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet före 1985

Före 1985 gällde andra regler än idag. Därför finns det hus som har andra varianter av avloppsanslutningar än de vi beskrivit ovan.

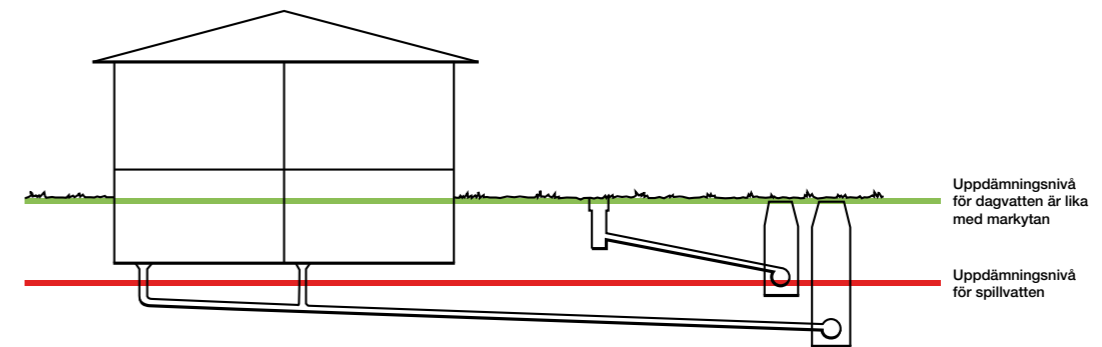
Vissa fastigheter har fortfarande sitt dagvatten och/eller dränvatten kopplat till spillvattennätet. Detta måste fastighetsägaren ändra på när Uppsala Vatten bestämmer så, eftersom det här är en av de stora orsakerna till översvämning vid häftiga skyfall. Uppsala Vatten bestämmer tidsrymd inom vilken ändringen ska ske.



# Översvämningar

Översvämningar i fastigheter inträffar lyckligtvis inte ofta, men är omöjliga att förebygga helt. Huvudledningarna är dimensionerade för bästa funktion enligt gällande föreskrifter. Trots detta kan problem med uppdämning i ledningar och översvämning i t ex källare ske i samband med extrema regn och hastig snösmältning. Uppdämning kan också orsakas av stopp i ledningarna.

I dagvattennätet, som tar hand om regn- och smältvatten, kan vattnet stiga ända upp till marknivån vid häftiga skyfall. Därför ska t ex golvbrunnar utomhus (spygatter) som är placerade under marknivå inte direkt anslutas med självfallsledning till det allmänna dagvattennätet.



Spillvattennätet ska normalt ej kunna dämmas upp, men det kan inträffa, framförallt i äldre områden.

Uppdämning orsakas oftast av att vatten läcker ut från dagvattenledningen och in i spillvattenledningen genom otäta ledningsfogar eller skador på ledningarna. Det gäller både allmänna ledningar och ledningar inne på fastigheter. Uppsala Vatten arbetar systematiskt med att ersätta bristfälliga ledningar i det allmänna ledningsnätet. Det är inte heller helt ovanligt att trädrötter vuxit in i äldre ledningar och på så sätt hindrar vattenflödet.

Den högsta nivå som avloppsvattnet når vid uppdämning på ledningsnätet kallas uppdämningsnivå. Under uppdämningsnivån för spillvatten får fastighetsägaren inte ansluta golvbrunnar, toalettstolar el dyl med självfall, för då är risken stor för översvämning.

I de flesta fall är uppdämningsnivån för spillvatten 0,7 meter över ledningen i gatan.

Mer information kan hämtas på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se)

## Hur översvämningar kan förhindras

Som fastighetsägare kan du göra en hel del själv för att minska risken för översvämning, eller för att minska risken för skador om du ändå skulle drabbas.

- » Många hus i äldre områden har sina stuprör kopplade till det allmänna spillvattennätet. Om du har ett sådant arrangemang måste du ändra på det.
- » Installera stängningsbara golvbrunnar i källare och andra lågt liggande lokaler.
- » Golvbrunnar utomhus, så kallade spygatter, i källartrappor och garagedfarter är ofta anslutna till husets avloppsnät. I sådana fall måste du även åtgärda dessa på något sätt, eftersom vattnet i en uppdämningssituation tränger upp ur brunnarna och rinner in i huset via dörröppningar.
- » Dräneringsledningarna under uppdämningsnivån kan ställa till problem om det blir uppdämning.
- » Se till att inte ha värdefulla och ömtåliga föremål i källaren. Om olyckan skulle vara framme är det i regel svårt att få ersättning för värdeföremål i källaren.

## Vattenmätaren

Fastighetsägaren/abonnenten ska betala för det vatten som förbrukas. Därför finns det en vattenmätare monterad på den inkommande vattenledningen som mäter förbrukningen.

Uppsala Vatten och Avfall AB äger kallvattenmätaren. Fastighetsägaren är skyldig att vårda den och se till att den är lättåtkomlig för avläsning, kontroll och byte. Mätaren får inte byggas in eller vara svåråtkomlig. Avstängningsventilerna före och efter vattenmätaren är däremot fastighetsägarens egendom. Kom ihåg att kontrollera dem regelbundet så att det går att stänga vid behov och vid vattenmätarbyte.

Om mätaren är placerad i en särskild mätarbrunn ska brunnen vara försedd med stege och vara väl rengjord från jord och grus till ungefär 10 cm under mätaren.

Fastighetsägaren/abonnenten måste se till att vattenmätaren inte kan frysa. Skulle det ändå ske, ska man snarast kontakta Uppsala Vatten för utbyte. Kostnaden för detta debiteras fastighetsägaren/abonnenten.

För att vara säker på att vattenmätaren visar rätt, tar Uppsala Vatten regelbundet in den för kontroll. I en villa görs detta vart tionde år. Andra förbrukare får sin mätare kontrollerad oftare.

Mer detaljerad och aktuell information om mätarplatsens utformning finns att hämta på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se).

## Vattenläckor i fastigheten

Det kan vara en dyr affär att ha ett läckage, därför bör du som fastighetsägare då och då kontrollera att vattenledningarna är i gott skick. Om du drabbas av vattenläckage kan du stänga av inkommande vatten med ventilerna vid vattenmätaren. Därför är det viktigt att du öppnar och stänger dessa regelbundet.

### Gör så här för att upptäcka ev. vattenläcka

1. Se till att alla kranar i huset är stängda. Kontrollera vattenmätaren, om den rör sig och/eller att det hörs ett tydligt susande så innebär det att det finns en läcka någonstans.
2. Stäng ventilen vid vattenmätaren, om susandet upphör, så innebär det att läckan finns inne i huset. Glöm inte att kontrollera toaletter, avhärtningsfilter och varmvattenberedare när du letar efter läckaget.
3. Om susandet inte upphör när du vrider av ventilen, så betyder det att läckan kan vara före vattenmätaren. Du kan bli skyldig att betala för vattnet, även om läckan sitter före vattenmätaren.

Tänk på att utströmmande vatten kan förorsaka skador på hus och ledningar. Även små läckor kan vara dyra på sikt. En toalettstol som står och rinner kan t ex på ett år innebära att din förbrukning ökar med 300 kubikmeter vatten.

## Vattenkvalitet

Uppsala Vatten ansvarar för dricksvattnets kvalitet fram till förbindelsepunkten. Om det blir problem med dricksvattenkvaliteten efter förbindelsepunkten är det fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder. Installationer i fastigheten, till exempel avhärtningsfilter, bör skötas enligt tillverkarens anvisningar för att undvika att vattenkvaliteten påverkas negativt.

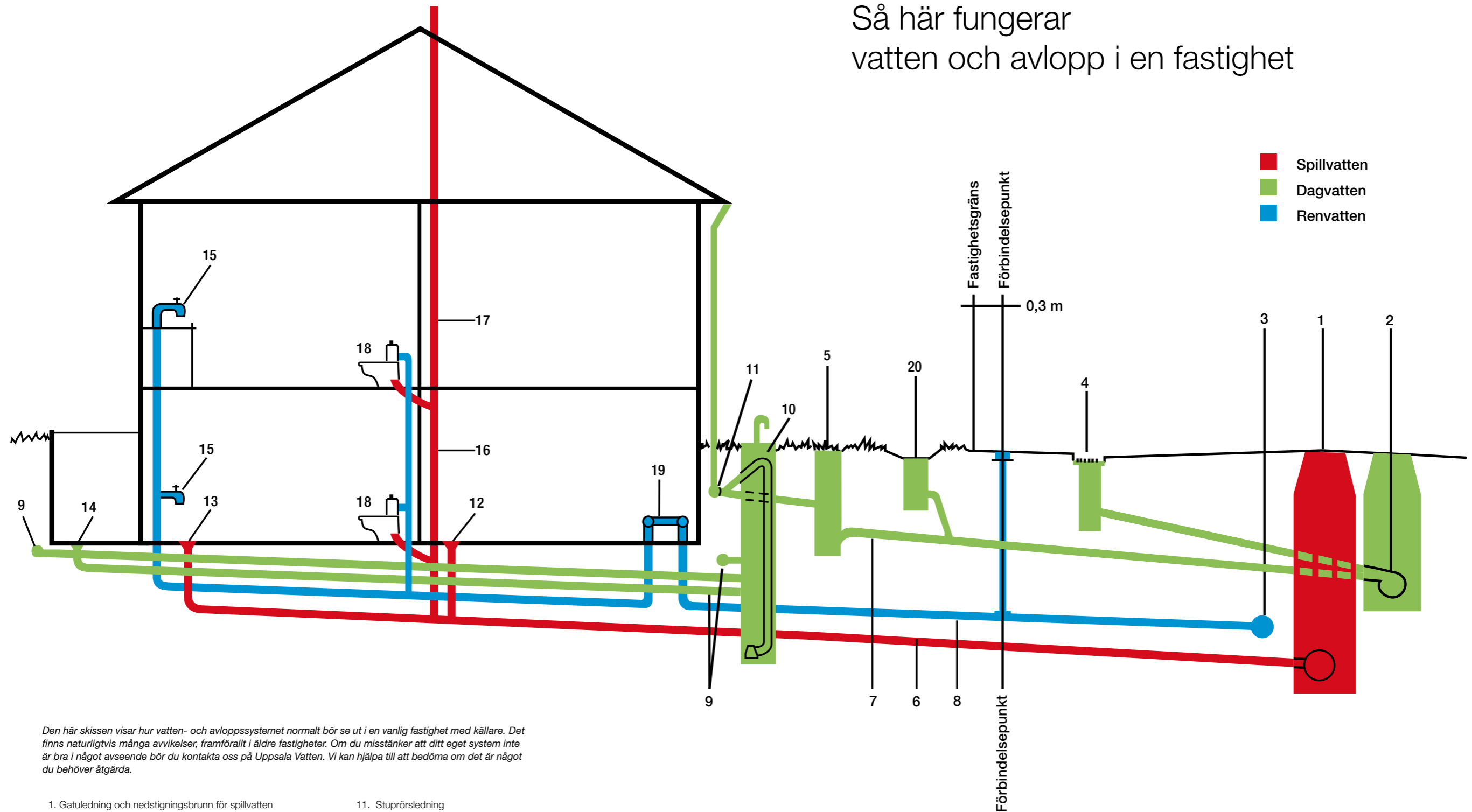
I Uppsala stad avhärtdas dricksvattnet centralt i vattenverken. Dricksvattnet i flera av krans-orterna har en hårdhetsgrad på mellan 14 och 19 tyska grader, vilket kan innebära att en lokal avhärtning i fastigheten kan behövas.

Mer information om detta finns att hämta på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se)

## Olje- och fettavskiljare

I vissa fastigheter med verksamheter kan det behövas olje- eller fettavskiljare. Kontakta Uppsala Vatten för mer information.

## Så här fungerar vatten och avlopp i en fastighet



- Spillvatten
- Dagvatten
- Renvatten

Den här skissen visar hur vatten- och avloppssystemet normalt bör se ut i en vanlig fastighet med källare. Det finns naturligtvis många avvikelser, framförallt i äldre fastigheter. Om du misstänker att ditt eget system inte är bra i något avseende bör du kontakta oss på Uppsala Vatten. Vi kan hjälpa till att bedöma om det är något du behöver åtgärda.

- |  |   |
|--|---|
| 1. Gatuledning och nedstigningsbrunn för spillvatten   | 11. Stuprörsledning   |
| 2. Gatuledning och nedstigningsbrunn för dagvatten   | 12. Renslucka   |
| 3. Gatuledning för dricksvatten  | 13. Golvbrunn   |
| 4. Rännstensbrunn med galler   | 14. Spygatt (golvbrunn utan vattenlås) med särskild ledning till dräneringsbrunn med pump |
| 5. Dagvattenbrunn med vattenlås  | 15. Tappställe  |
| 6. Servisledning för spillvatten, med förbindelsepunkt 0,3 m utanför tomtgränsen                       | 16. Samlingsledning   |
| 7. Servisledning för dagvatten, med förbindelsepunkt 0,3 m utanför tomtgränsen                         | 17. Luftningsledning  |
| 8. Servisledning för dricksvatten, med avstängningsventil i förbindelsepunkt 0,3 m utanför tomtgränsen | 18. WC-stol   |
| 9. Dräneringsledning   | 19. Vattenmätare  |
| 10. Dräneringsbrunn med pump som är försedd med larm vid driftbrott                                    | 20. Gårdsbrunn  |

### Tänk på att

- » Regelbundet öppna och stänga ventilerna vid vattenmätaren så att ventilerna har full funktion.
- » Fastighetsägarens enda möjlighet att själv stänga av inkommande vatten är via ventilerna vid vattenmätaren.
- » När du bygger nytt, bygger till eller bygger om är du skyldig att anmäla det till Uppsala Vatten. Blanketter för det finns att hämta på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se)

Box 1444, 751 44 Uppsala  
Kundtjänst: 018-727 94 00  
kundtjanst@uppsalavatten.se  
www.uppsalavatten.se

**Felanmälan vatten och avlopp**  
Under kontorstid: 018-727 93 00  
Efter kontorstid: 018-23 07 10

