

Järfälla kommuns föreskrifter om användningen av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

Dokumentet gäller för Samtliga nämnder och bolag i Järfälla kommun	Fastställd av Kommunfullmäktige
Dokumentgrupp Normerande styrdokument	Dokumenttyp Föreskrift
Fastställd 2025-10-27	Giltig till 2028-12-31
Dokumentansvarig VA-och avfallsavdelningen	Tid för nästa översyn 2026-08-01

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDANDE BESTÄMMELSER.....	3
ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA DRICKSVATTENANLÄGGNINGEN	4
Huvudmannens skyldighet att leverera dricksvatten	4
Energiutvinning ur levererat dricksvatten	4
Huvudmannens rätt att begränsa leveransen med mera	4
Vattenmätare.....	4
ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA SPILLVATTENANLÄGGNINGEN	4
Huvudmannens skyldighet att ta emot spillvatten.....	5
Krav på spillvattnets innehåll och egenskaper.....	5
Energiutvinning ur spillvatten	5
Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen	5
Frånkoppling av dag- och dränvatten från spillvattenförande ledning.....	5
Spillvatten från fastighet som inte används som bostad	6
Lätt tryckavloppssystem (LTA-system).....	6
ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA DAGVATTENANLÄGGNINGEN	6
Huvudmannens skyldighet att ta emot dag- och dränvatten	6
Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen	7
Spillvatten får inte tillföras dag- och dränvattenledning	7
Dag- och dränvatten från fastighet som inte används som bostad.....	7
VÄGLEDANDE KOMMENTARER TILL KOMMUNALA FÖRESKRIFTER	8
BILAGA 1 INFORMATION TILL FASTIGHETSÄGARE OM JÄRFÄLLA KOMMUNS ALLMÄNNA VATTENTJÄNSTER	20

INLEDANDE BESTÄMMELSER

1 § Med stöd av 23 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) och 2 § förordningen (2007:701) om allmänna vattentjänster meddelar kommunfullmäktige följande föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen.

2 § Definitioner och uttryck i dessa föreskrifter har samma betydelse som i vattentjänstlagen.

3 § För fastighetsägarens användning av den allmänna VA-anläggningen i Järfälla kommun gäller vad som föreskrivs i vattentjänstlagen, annan författning och dessa föreskrifter. Fastighetsägare är skyldig att följa ändring i och tillägg till dessa allmänna bestämmelser.

4 § Dessa föreskrifter omfattar fastigheter som är belägna inom det av kommunen beslutade verksamhetsområdet för respektive vattentjänst.

Vad som enligt dessa bestämmelser gäller för en fastighetsägare gäller enligt

2 § vattentjänstlagen även för den som innehar fast egendom med tomträtt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande och enligt 5 § vattentjänstlagen den som har ingått avtal med huvudmannen om att få använda den allmänna VA-anläggningen.

Det som gäller för en fastighet kan enligt 4 § vattentjänstlagen även gälla för en byggnad eller annan anläggning som inte tillhör fastighetens ägare.

5 § Huvudman för den allmänna VA-anläggningen är Järfälla kommun.

6 § Huvudmannen tillhandahåller vattentjänster till en fastighet, vars ägare i enlighet med 16 18 §§ vattentjänstlagen har rätt att använda den allmänna VA-anläggningen och som följer gällande bestämmelser för användandet, om behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

7 § En fastighetsägare som vill ansluta en fastighet till den allmänna VA-anläggningen ska göra en skriftlig anmälan till huvudmannen som sedan bestämmer hur inkoppling ska ske.

ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA DRICKSVATTENANLÄGGNINGEN**Huvudmannens skyldighet att leverera dricksvatten**

8 § Huvudmannens är endast skyldig att leverera vatten av dricksvattenkvalitet för normal hushållsanvändning. Huvudmannen garanterar inte att ett visst vattentryck eller en viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

Energiutvinning ur levererat dricksvatten

9 § Vatten som levereras genom en allmän VA-anläggning får utnyttjas för energiutvinning endast om huvudmannen efter ansökan skriftligen medger detta.

Huvudmannens rätt att begränsa leveransen med mera

10 § Huvudmannen får tillfälligt begränsa eller avbryta vattenleveransen när denne bedömer att det är nödvändigt för att förebygga miljö-, person- eller egendomsskada och för underhåll, ändring, kontroll eller annan sådan åtgärd som berör huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägaren skyldig att reducera sin vattenförbrukning enligt huvudmannens anvisningar.

Vid planlagt leveransavbrott ska huvudmannen på lämpligt sätt meddela fastighetsägaren om detta.

Vattenmätare

11 § Om vattenförbrukningen hos en fastighetsägare ska fastställas genom mätning tillhandahåller huvudmannen vattenmätare som förblir huvudmannens egendom.

Huvudmannen bestämmer antalet mätare och vilken typ av mätare som ska användas.

Fastighetsägaren ska bekosta de anordningar som behövs för uppsättning av mätare och sammankoppling med VA-installationen i övrigt.

Vattenmätarens plats ska vara godkänd av huvudmannen. Huvudmannen bestämmer om en tidigare godkänd plats behöver ändras.

Huvudmannen har rätt att kostnadsfritt disponera vattenmätarens plats och har ensam befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och fränkoppla mätaren.

Fastighetsägaren är skyldig att skydda mätaren mot frost, skadlig värmepåverkan och annan skada.

ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA SPILLVATTENANLÄGGNINGEN**Huvudmannens skyldighet att ta emot spillvatten**

12 § Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet mer än oväsentligt avviker från spillvatten från bostäder (hushållspillvatten).

Huvudmannen kan i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna anläggningen av spillvatten med annan beskaffenhet än som anges i första stycket vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer de villkor som ska gälla för utsläppet.

Krav på spillvattnets innehåll och egenskaper

13 § Fastighetsägaren får inte tillföra spillvattnet lösningsmedel, avfettningsmedel, färg, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd (regleras i kommunens specifika riktlinjer), läkemedel, sura, frätande, giftiga eller andra miljöfarliga ämnen och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan orsaka stopp, avlagring, korrosion, vidhäftning, gasbildning eller explosion. Exempelvis är det förbjudet att tillföra spillvattnet våtservetter eller andra sanitetsprodukter än toalettpapper.

Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45 °C får inte tillföras spillvattenanläggningen i förbindelsepunkten.

Utsläpp av sådant slag som anges i första och andra stycket ska omedelbart anmälas till huvudmannen.

Fastighetsägaren får inte tillföra den allmänna anläggningen spillvatten från köksavfallsvarn. I undantagsfall kan dispens medges från tillsynsmyndigheten.

Energiutvinning ur spillvatten

14 § Fastighetsägare som avser utnyttja spillvatten för energiutvinning ska ansöka till huvudmannen och få skriftligt medgivande till avledning efter ansökan innan sådant vatten börjar släppas till den allmänna spillvattenanläggningen.

Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen

15 § Huvudmannen har rätt att tillfälligt begränsa fastighetsägarens möjlighet att använda spillvattenanläggningen när huvudmannen bedömer att det är nödvändigt för att förebygga miljö-, person- eller egendomsskada samt för underhåll, ändring, kontroll eller annan åtgärd som berör huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar. Vid planlagt driftsavbrott ska huvudmannen på lämpligt sätt meddela fastighetsägaren om detta.

Dag och dränvatten får endast tillföras avsedd ledning

16 § Det är förbjudet att tillföra dag- och dränvatten till en allmän ledning som inte är avsedd för sådant ändamål.

Huvudmannen får skriftligen medge undantag från förbudet, om det finns särskilda skäl.

Frånkoppling av dag- och dränvatten från spillvattenförande ledning

17 § Om dag- och dränvatten avleds från en fastighet till en spillvattenförande ledning får fortsatt tillförsel av sådant vatten inte ske från det datum som huvudmannen bestämmer, efter det att:

1. särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten har ordnats och fastighetsägaren har underrättats om detta, eller
2. huvudmannen vidtagit åtgärder för bortledning av dag- och dränvatten som inte sker genom en förbindelsepunkt och meddelat fastighetsägaren om att sådana åtgärder har vidtagits.

Huvudmannen får vid behov medge anstånd med att avbryta tillförseln eller medge undantag från förbudet om det finns särskilda skäl.

Järfälla kommuns föreskrifter om användningen av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

18 § Har särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten inte ordnats får huvudmannen ändå förbjuda tidigare tillåten tillförsel av sådant vatten till spillvattenförande ledning om:

1. avledning kan ske ändamålsenligt på annat sätt, och
2. huvudmannen i skäligen omfattning ersätter fastighetsägaren dennes kostnader för nödvändig Spillvatten från fastighet som inte används som bostad

Spillvatten från fastighet som inte används som bostad

19 § En fastighetsägare som helt eller delvis använder eller upplåter en fastighet för annat än bostadsändamål ska informera huvudmannen om sådan verksamhet som kan påverka beskaffenheten hos spillvattnet från fastigheten. Fastighetsägaren ska bekosta de provtagningar, analyser och utredningar som huvudmannen bedömer vara nödvändiga för kontroll av spillvattnet.

Huvudmannen har rätt att kräva att fastighetsägaren för journal över verksamhet som inverkar på spillvattnets innehåll och kontrollerar spillvattnet genom provtagningar och analyser. Huvudmannen får ange hur journalföring och provtagning ska göras.

Lätt tryckavloppssystem (LTA-system) § Vid anslutning till ett allmänt lätt tryckavloppssystem (LTA-system)

20 § Vid anslutning till ett allmänt lätt tryckavloppssystem (LTA-system) tillhandahåller huvudmannen LTA-pumpenhet som förblir dennes egendom. Huvudmannen bestämmer antalet pumpenheter och vilken typ av pumpenhet som ska användas samt svarar för installationen. Fastighetsägaren ska bekosta de anordningar som behövs för att sammankoppla pumpenheten med VA-installationen i övrigt. Enhetens plats ska bestämmas av huvudmannen, som har rätt till kostnadsfri upplåtelse av platsen och som ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och fränkoppla enheten.

Fastighetsägaren är skyldig att skydda enheten mot frost och annan skada samt svara för dess elförsörjning.

ANVÄNDNING AV DEN ALLMÄNNA DAGVATTENANLÄGGNINGEN

Huvudmannens skyldighet att ta emot dag- och dränvatten

21 § Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag- och dränvatten från fastigheter av en sådan beskaffenhet eller mängd att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet, att huvudmannen får svårt att uppfylla sina skyldigheter eller att användningen på annat sätt strider mot 21 § vattentjänstlagen.

27 § Fastighetsägaren får inte tillföra dagvattenanläggningen lösningsmedel, avfettningsmedel, färg, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd, läkemedel eller sura, frätande eller giftiga ämnen och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan orsaka stopp, avlagring, korrosion, vidhäftning, gasbildning eller explosion. Dagvatten som avleds till den allmänna VA-anläggningen får dessutom inte innehålla större mängder av partiklar, näringsämnen, tungmetaller, vägsalt eller andra miljöfarliga ämnen.

Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45 °C får inte tillföras den allmänna anläggningen.

Fastighetsägaren får inte tillföra den allmänna VA-anläggningen dagvatten i sådan mängd att anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet eller att huvudmannen får svårt att

Järfälla kommuns föreskrifter om användningen av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

uppfylla sina skyldigheter.

Utsläpp i strid med förbuden i andra och tredje stycket ska omedelbart anmälas till huvudmannen.

Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen

23 § Huvudmannen får tillfälligt begränsa fastighetsägarens möjlighet att använda dagvattenanläggningen när huvudmannen bedömer att det är nödvändigt för att förebygga miljö-, person- eller egendomsskada samt för underhåll, ändring, kontroll eller annan åtgärd som berör huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

Vid planlagt driftavbrott ska huvudmannen på lämpligt sätt meddela fastighetsägaren om detta.

Spillvatten får inte tillföras dag- och dränvattenledning

24 § Det är förbjudet att tillföra spillvatten till en allmän ledning som utslutande är avsedd för dag- och dränvatten. Huvudmannen avgör vilket avloppsvatten som ska anses vara spillvatten och avledas till en spillvattenledning.

Dag- och dränvatten från fastighet som inte används som bostad

25 § En fastighetsägare som helt eller delvis använder eller upplåter en fastighet för annat än bostadsändamål ska informera huvudmannen om sådan verksamhet som kan påverka beskaffenheten hos dag- och dränvattnet från fastigheten. Fastighetsägaren ska bekosta de provtagningar, analyser och utredningar som huvudmannen bedömer är nödvändiga för kontroll av dag- och dränvattnet.

Huvudmannen har rätt att kräva att fastighetsägaren för journal över verksamhet som inverkar på dag- och dränvattnets innehåll och kontrollerar dag- och dränvattnet genom provtagningar och analyser. Huvudmannen får ange hur journalföring och provtagningar ska göras.

VÄGLEDANDE KOMMENTARER TILL FÖRSLAG TILL KOMMUNALA FÖRESKRIFTER

Kommentarerna nedan ger förklaringar till hur förslaget till föreskrifter är tänkt att tolkas och tillämpas. Föreskrifterna meddelas med stöd av 23 § vattentjänstlagen och 2 § förordningen (2007:701) om allmänna vattentjänster och avser de närmare bestämmelserna som behövs om användningen av den allmänna VA-anläggningen.

Syftet med föreskrifterna är att komplettera där vattentjänstlagens mer allmänt hållna bestämmelser inte är tillräckliga och att göra det möjligt att anpassa de krav som ska gälla för fastighetsägaren till lokala förhållanden. En grundläggande förutsättning för föreskrifterna är att de inte får oskäligt begränsa eller försvåra fastighetsägarnas möjligheter att använda den allmänna VA-anläggningen.

Utgångspunkten för användningen av den allmänna VA-anläggningen är enligt 21 § vattentjänstlagen att fastighetsägaren inte får använda den på ett sätt som innebär:

1. att avloppet (spill- och dagvatten) tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medför skada eller olägenhet,
2. att huvudmannen får svårt att uppfylla de krav som ställs på VA-anläggningen och driften av den eller att i övrigt uppfylla sina skyldigheter enligt lag, annan författning eller avtal, eller
3. andra olägenheter för huvudmannen eller någon annan.

Syftet med den allmänna VA-anläggningen är primärt att tillgodose hushållens normala behov av vattenförsörjning och avlopp och behov för andra ändamål kommer i andra hand. Av förarbetena till vattentjänstlagen framgår att detta i fråga om vattenförsörjning och spillvattenavlopp lett fram till standpunkten att huvudmannen för en allmän VA-anläggning inte utan särskilt åtagande är skyldig att tillhandahålla vatten-tjänster av dessa slag med annan kvalitet och kvantitet än vad som normalt behövs för hushållsändamål (prop. 2005/06:78 s. 43).

Inledande bestämmelser

7 § Huvudmannen behöver inte göra inkopplingen själv utan detta kan efter huvudmannens medgivande överlåtas till fastighetsägaren, förutsatt det finns ett system för kvalitetssäkring av arbetet.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Huvudmannens skyldighet att leverera dricksvatten

8 § I paragrafen stadgas att huvudmannens leveransskyldighet endast omfattar vatten av dricksvattenkvalitet för normal hushållsanvändning. Vad som är normal hushållsanvändning bedöms med ledning av bland annat Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (SLVFS 2022:12). Genom bestämmelsen informeras fastighetsägare som kan ha behov av andra egenskaper hos det levererade vattnet att ändring av vattnets beskaffenhet kan ske inom ramen för detta.

Inte heller vad gäller vattentryck och vattenmängd per tidsenhet kan fastighetsägaren utgå från att de vid tiden för inkopplingen eller förhållandena vid annan tidpunkt alltid ska gälla och att avvikelser skulle anses vara en brist i leveransen. I paragrafens

andra mening klargörs nämnda begränsning. Normalt förekommer endast kortvariga och oundvikliga ändringar, utom i de fall som särskilt reglerats i 10 §.

Enligt vattentjänstlagen är inte leverans av släckvatten en obligatorisk vattentjänst men räddningstjänstens behov bör tillgodoses när det är förenligt med anläggningens huvudsakliga ändamål. Inte heller inkoppling av sprinkleranläggning till den allmänna VA-anläggningen är en obligatorisk vattentjänst men huvudmannen har möjlighet att tillmötesgå önskemål om sprinkleranläggning när det finns tekniska förutsättningar för det (jämför 2 § och 10 § andra stycket vattentjänstlagen samt prop. 2005/06:78 s.48 och 137). Villkor om vad som ska gälla mellan parterna regleras i förekommande fall genom avtal. Förslag på sådant avtal finns i Svenskt Vattens publikation P119, VA-avtal. Se även Svenskt Vattens publikation P114, Distribution av dricksvatten.

Vidare får huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren när en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de förhållanden som i övrigt råder inom verksamhetsområdet (22 § vattentjänstlagen). Avtalet kan avse både ekonomiska och tekniska specialbestämmelser som motiveras av avvikande förhållanden och som kan behövas för att det ska vara möjligt för huvudmannen att betjäna den aktuella fastigheten. Ett avtal kan också avse till exempel särskilda föreskrifter vad gäller vattentryck och vattenbeskaffenhet (prop. 2005/06:78 s. 78). Ett avtal behöver inte vara skriftligt för att gälla men skriftliga avtal rekommenderas så att avtalsvillkoren klart framgår.

I Boverkets byggregler (BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2020:4) föreskrivs att vatteninstallationer för vatten med annan kvalitet än dricksvatten ("övrigt vatten") inte får kopplas samman med installationer för dricksvatten, till exempel fastigheter med egen brunn.

Det kan förekomma att fastigheter förses med dricksvatten från mer än en försörjningsanläggning, till exempel en allmän anläggning och egen brunn. I Boverkets byggregler anges i Allmänna råd under rubriken 6:624 Återströmning, att installationer bör utformas enligt SS- EN 1717, Vattenförsörjning- Skydd mot förorening av dricksvatten - Allmänna krav på skyddsdon för att förhindra förorening genom återströmning. Av denna standard framgår att när det sker en blandning av vatten från en allmän vattenförsörjningsanläggning och någon annan vattenförsörjnings-anläggning ska den allmänna anläggningen skyddas genom ett fritt luftgap. Växling från en försörjningsanläggning till en annan med hjälp av ventiler anses inte ge tillräcklig säkerhet. Ett alternativ är att växling kan verkställas efter demontering och förnyad montering av rör och rördelar.

Energiutvinning ur levererat vatten

9 § Ändamålet med en allmän VA-anläggning är i första hand att tillgodose hälsoskyddets och miljöns intressen. Vatten används emellertid även för andra ändamål, till exempel i industrier och ibland också 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 levereras genom den allmänna vattenanläggningen för energiutvinning. Huvud-

mannen kan dock efter ansökan skriftligen medge att vatten levererat till viss fastighet får utnyttjas för energiutvinning. Inför ett eventuellt medgivande behöver huvudmannen ta ställning till hur vattnet ska tas om hand efter värmeutvinningen. För att ett medgivande ska kunna ges behöver användningen även uppfylla de krav som kan ställas med hänsyn till intresset av en god hushållning med naturresurser (10 § vattentjänstlagen).

För att säkerställa att den allmänna vattenanläggningen inte utnyttjas för energiutvinning i sådan omfattning att leveranssäkerheten för vatten för andra ändamål äventyras, bör i sådana fall avtal träffas mellan huvudmannen och fastighetsägaren. Ett sådant avtal bör endast avse en begränsad period efter vilken det kan sägas upp. Det bör fastlägga efter vilka principer och till vilka priser förbrukningen ska debiteras samt innehålla eventuella begränsningar i fastighetsägarens rätt att utnyttja vatten för energiutvinning.

Huvudmannens rätt att begränsa leveransen med mera

10 § Första och andra stycket reglerar olika typer av inskränkningar av fastighetsägares rätt till vattenuttag. Av förarbetena framgår bland annat att det genom föreskrift bör vara möjligt att inskränka fastighetsägares rätt till vattenuttag, särskilt för annat ändamål än som motsvarar hushållsförbrukning, när det annars finns risk för olägenheter vid driften av VA-anläggningen (prop. 2006/07:78 s. 76).

I andra stycket anges att fastighetsägaren vid begränsad vattentillgång är skyldig att reducera sin vattenförbrukning enligt huvudmannens anvisningar. Med begränsad vattentillgång avses både begränsad tillgång på vatten i naturen och begränsad tillgång på grund av tekniska eller kapacitetsmässiga orsaker. Anvisningar om förbud eller begränsning av användningen av dricksvatten bör inte vara mer omfattande än vad som är nödvändigt. Så kallade bevattningsförbud innefattar normalt att dricksvatten endast får användas till mat, dryck och personlig hygien. De närmare anvisningarna ges av huvudmannen.

Tredje stycket påminner om vikten av att huvudmannen vid driftstörning på vattennätet underrättar de som drabbas. Det är sannolikt lättare för användarna att ha överseende med en driftstörning när huvudmannen är noga med att informera dem om vad som händer och när normalläge åter kan förväntas.

Val av metod för information får bedömas från fall till fall utifrån de aktuella förutsättningarna. Fastighetsägaren bör underrättas per post eller telefon men även hyresgäster bör underrättas så att de ges möjlighet att i förväg tappa upp vatten för de närmaste timmarnas behov av dricksvatten för till exempel matlagning. Om endast ett fåtal användare är berörda kan ett personligt meddelande lämnas muntligt till var och en. Är ett större antal berörda kan informationen lämnas genom anslag i trappuppgångarna i hyreshus. Underrättelsen bör vara skriftlig när det är fråga om en avstängningsåtgärd av någon betydelse eller andra väsentliga åtgärder (prop. 2005/06:78 s. 139).

Vattenmätare

11 § Att vatten från den allmänna anläggningen, inte utan huvudmannens särskilda medgivande (till exempel beträffande så kallat byggvatten), får tappas vid eller efter förbindelsepunkt innan huvudmannen satt upp mätare har ansetts följa av 6 § och aktuell bestämmelse och har därför inte bedömts nödvändigt att särskilt framhålla i föreskrifterna.

Bestämmelser om mätares mätnoggrannhet och vad som ska gälla vid felvisande vattenmätare bör finnas i VA-taxan. I bestämmelsen förtydligas vad som gäller när vattenförbrukningen ska fastställas med en vattenmätare. Enligt 19 § andra stycket vattentjänstlagen följer att om vattenförbrukningen ska fastställas genom mätning, ska huvudmannen ordna den eller de vattenmätare som behövs för mätningen. Av 20 § vattentjänstlagen följer att fastighetsägaren är skyldig att upplåta nödvändigt utrymme för bland annat vattenmätare, att fastighetsägaren fortlöpande ska se till anordningen och skydda den mot skada. I Svenskt Vattens publikation, P125, Vattenmätare, finns utförlig vägledning om vattenmätare och om mätarplatsen.

Även om byggnadsnämnden inte gör någon teknisk granskning av handlingar i samband med handläggning av bygglovsärenden är det emellertid uppenbart att kommunen får föreskriva att huvudmannen som villkor för att använda VA-anläggningen har rätt att kräva att placeringen av huvudmannens mätare ska vara godkänd av denne. Med stöd av 20 § vattentjänstlagen kan huvudmannen exempelvis kräva att en vattenmätare skyddas mot frost eller skadlig värmepåverkan med mera, att den förläggs på en plats som tillåter en god mätarfunktion och att mätarplatsen är lämplig från arbetarskyddssynpunkt med mera. Mätarplatsen ska fylla rimliga krav i fråga om utrymme och åtkomlighet. Huvudmannen kan exempelvis kräva att, om fastighetens del av servisledning är lång, mätaren ska placeras i mätarkammare omedelbart innanför tomtgränsen så att omätt vatten inte rinner ut vid läckage på fastighetens del av servisledning. Huvudmannen bestämmer också om en tidigare godkänd mätarplats behöver ändras. Huvudmannens rätt till tillträde på en fastighet för att fullgöra sina skyldigheter i fråga om bland annat vattenmätare regleras i 41 § vattentjänstlagen.

Användning av den allmänna spillvattenanläggningen Huvudmannens skyldighet att ta emot spillvatten

12 § I bestämmelsen påminns om att huvudmannen inte är skyldig att ta emot spillvatten som i mer än oväsentlig mån avviker från hushållspillvatten. I Byggvägledning 10, en handbok utgiven av Svensk Byggtjänst som ansluter till Boverkets byggregler (BFS 2011:6), anges värden som användaren av VA-anläggningen vanligen kan räkna med att huvudmannen tar emot.

Vidare finns i Svenskt Vattens publikation P95, Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet, angivet vanliga föroreningar som kommer från miljöfarlig verksamhet och som kan medföra skador på ledningsnät eller påverka reningsprocesserna, slammet eller recipienten. Huvudmannen kan ha egna gränsvärdeslistor som omfattar ämnen som även påverkar slam och recipient. Gränsvärdeslistorna anger riktvärden för vissa ämnen vid bedömning av utsläpp i en allmän spillvattenförande ledning.

I bestämmelsens andra stycke ges huvudmannen möjlighet att medge undantag för utsläpp av spillvatten vars sammansättning i mer än oväsentlig omfattning avviker från hushållspillvatten. Bestämmelsen avser främst spillvatten från industrier, laboratorier, hantverks- och affärsrörelser med mera.

Krav på spillvattnets egenskaper

13 § Första stycket anger att en spillvattenanläggning inte får användas för annat än vad den är avsedd för. Utsläpp i anläggningen av vätskor, ämnen eller föremål som kan medföra risk för skador eller olägenheter får inte ske. Vissa ämnen, som bland annat petroleumprodukter, intar en särställning genom att de kan rubba och minska reningsprocessens effektivitet och därigenom orsaka ökad förorening i recipienten.

För att den allmänna spillvattenanläggningen inte ska tillföras olja eller fett i större mängd kan fastighetsägaren behöva installera fett- eller oljeavskiljare.

Tillägg i förhållande till tidigare version av P94 har gjorts med preciseringar om att miljöfarliga ämnen, sådant som kan orsaka korrosion samt våtservetter med mera inte får tillföras spillvattnet. En av de vanligaste orsakerna till driftsstopp i den allmänna anläggningen är att till exempel våtservetter spolats ner och tillförts den allmänna anläggningen. Bestämmelsen behövs för att motverka skador och olägenheter vid driften av den allmänna anläggningen och ytterst för att säkra leveransen av vattentjänsten.

En huvudman som anser det nödvändigt kan ge ytterligare exempel på ämnen eller annat som inte får släppas ut i spillvattenanläggningen.

Sista stycket i paragrafen innebär ett förbud mot att tillföra den allmänna anläggningen spillvatten från köksavfallskvarn om inte huvudmannen gett sitt skriftliga medgivande, vilket skulle kunna vara aktuellt i vissa undantagsfall. Enligt avfallslagstiftningen gäller nya krav sedan den 1 januari 2024 om att den som har bioavfall ska sortera ut detta och förvara det skilt från annat avfall (3 kap. 1 § avfallsförordningen). Med bioavfall avses bland annat biologiskt nedbrytbart livsmedels- eller köksavfall. I detta ingår ätlig olja eller liknande flytande ätligt fett men inte annat flytande bioavfall. Kraven gäller både verksamheter och hushåll. Insamling görs av kommunen eller den kommunen anlitar.

Regleringen ska enligt Naturvårdsverket tolkas så att det generellt inte är tillåtet att släppa ut biologiskt avfall i det allmänna ledningsnätet där det blandas med avloppsvatten. För vissa kommuner har dock Naturvårdsverket beviljat dispens från kravet på insamling under en övergångsperiod. Det är även möjligt för den kommunala tillsynsmyndigheten att under vissa förutsättningar ge dispens från kraven på utsortering (3 kap. 15 b § förordningen).

Huvudregeln enligt avfallsförordningen är alltså att spillvatten från köksavfallskvarn inte får tillföras den allmänna anläggningen överhuvudtaget. Då det inte kan uteslutas att spillvatten från avfallskvarnar i vissa situationer kan vara tillåtet enligt avfallsreglerna finns regleringen kvar om att medgivande kan ges av huvudmannen.

Energiutvinning ur spillvatten

14 § Uppvärmning av tappvarmvatten utgör huvuddelen av den totala energianvändningen i den urbana vattencykeln. Ett utökat behov av energieffektivisering i fastigheter, ökande krav från EU på varor och byggnader och den snabba teknikutvecklingen som skett med exempelvis energisnåla disk- och tvättmaskiner och vattensnåla duschar påverkar temperaturen på fastighetsägares spillvatten men speglar utvecklingen mot ett hållbart samhälle. Energiutvinning ur spillvatten med värmeväxlare och värmepumpar är andra exempel på det. Energiutvinning ur spillvatten bör vara möjligt så länge det inte bedöms innebära till exempel en försämrad rening eller ökade utsläpp på ett sådant sätt huvudmannen orsakas skada eller olägenhet eller får svårt att uppfylla sina skyldigheter (jfr 21 § LAV). Energiutvinning bör avse den energi som fastighetsägaren själv tillfört och det vatten som släpps ut till den allmänna VA-anläggningen bör som lägst ska ha samma temperatur som det levererade dricksvattnet vid förbindelsepunkten. För att det ska vara mer förutsägbart för huvudmannen ska fastighetsägare som avser utnyttja vatten för energiutvinning anmäla till huvudmannen innan sådant vatten börjar släppas till den allmänna spillvattenanläggningen. Vid oenighet mellan huvudmannen och en fastighetsägare i fråga om ett utsläpp är förbjudet finns möjlighet att väcka talan i mark och miljödomstolen för att få saken prövad (53 § LAV).

Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen

15§ Bestämmelsen ändras som en följd av att avsnittet om den allmänna avloppsanläggningen delas upp i två avsnitt, dels den allmänna spillvattenanläggningen, dels den allmänna dagvattenanläggningen.

Huvudmannen har rätt att tillfälligt begränsa fastighetsägarens möjlighet att använda spillvattenanläggningen för att exempelvis förebygga skada eller vidta underhållsåtgärder. I andra stycket påminns om vikten av att underrätta fastighetsägaren om planerade avbrott. Val av metod för information får bedömas från fall till fall utifrån de aktuella förutsättningarna. Se vidare vad som anges om detta i kommentaren till 10 § tredje stycket om dricksvatten.

Dag- och dränvatten får endast tillföras avsedd ledning

16 § En ny rubrik till bestämmelsen införs för att motsvararubriken ovan 24 § om användningen av den allmänna dagvattenanläggningen.

Frånkoppling av dag- och dränvatten från spillvattenförande ledning

17 § Vattentjänstlagen ger möjlighet att vid omläggning av ett kombinerat system till ett duplikatsystem vid behov framtvunga medverkan från fastighetsägarens sida. Frågan har i bestämmelsen lösts på så sätt att huvudmannen, oberoende av de villkor som tidigare gällt, givits rätt att föreskriva att efter det att en dagvattenledning eller anordningar för bortledning av vatten utan förbindelsepunkt anlagts utanför fastighet, får dag- och dränvatten inte längre tillföras en avloppsledning avsedd för enbart spillvatten. Huvudmannen kan däremot inte kräva att fastighetsägaren vidtar annan ändring än att se till att dag- och dränvatten från fastigheten inte tillförs spillvattenledningen.

Fastighetsägaren har i dessa fall normalt två möjligheter att lösa dagvattenfrågan.

Antingen kan fastighetsägaren låta ändra fastighetens VA-installation så att dagvatten avleds genom särskilda dagvattenledningar och att fastighetens därtill hörande dagvattenservis blir inkopplad till VA-anläggningens dagvattenservis vid förbindelsepunkten, eller också kan fastighetsägaren låta utföra en LOD-anläggning (LOD = lokalt omhändertagande av dagvatten) på fastigheten. Om fastighetsägaren vill avleda dagvatten till en LOD-anläggning men detta inte visar sig vara praktiskt genomförbart, kan kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd av sanitära skäl anse att det är nödvändigt att ålägga fastighetsägaren att avleda dag- och dränvatten till dagvattenledningen.

I det fall en fastighetsägare inte vidtar de åtgärder som ålagts denne har huvudmannen möjlighet att begära prövning hos mark- och miljödomstolen. Domstolen kan förplikta part i VA-förhållande att inom viss tid vidta åtgärd som denne lagligen är skyldig att utföra. Domstolen kan, om huvudmannen yrkar detta, föreskriva vitespåföljd för underlåtenhet att fullgöra förpliktelsen. En annan möjlighet är att parten förpliktas att vidta åtgärden, och om fastighetsägaren motsätter sig detta, åtgärden får utföras genom motpartens försorg.

Vid nybyggnad måste bestämmelserna i Boverkets byggregler beaktas, vilka innebär att dränvatten från en byggnad inte får avledas till spillvattenledning, i vilken uppdämning kan förekomma. Om huvudman ställer 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. Detta beror på att dagvattenledningar normalt sett är dimensionerade så att ledningarna blir dämnda vid häftigare regn. Den praktiska konsekvensen blir därför att vissa byggnader inte kan förses med källare eller att dränvattnet måste pumpas eller avledas till LOD-anläggning. I vissa fall kan det dock vara godtagbart att dränvatten avleds till en ledning i vilken uppdämning kan förekomma. En förutsättning för detta bör dock vara att byggnadens grundkonstruktion utförts på ett sådant sätt att den inte skadas om den utsätts för utvändigt vattentryck.

En lösning kan vara att huvudmannen efter ansökan från fastighetsägaren medger att dränvattnet får avledas till spillvattenförande ledning. Detta bör dock ske med stor restriktivitet med hänsyn till de höga krav på säkerhet mot källaröversvämningar inom områden med duplikata avloppssystem som rättspraxis numera utvisar.

Ibland kan huvudmannen i vissa områden vara i behov av att begränsa dränvattenflödet till de allmänna ledningarna för att undvika att dessa ledningar överbelastas vid snösmältning och vid häftiga regn. Om huvudmannen inför sådana begränsningar för vissa områden bör det ses över om bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser (jfr 4 kap. PBL) kan införas för att bidra till ett minskat flöde till de allmänna ledningarna.

Att ändra en befintlig installation så att dagvatten som tidigare har avletts till spillvattenförande ledning, i stället avleds till dagvattenledning, kan i många fall medföra betydande kostnader. I ytterligare andra fall kan det framstå som angeläget att en fastighets installation ändras, trots att kostnaderna för detta är relativt betydande. I de fall kostnaderna väsentligt överstiger motsvarande kostnader för jämförbara fastigheter i allmänhet har fastighetsägaren rätt till ersättning för merkostnaden i fråga. Bidrag kan bli aktuellt efter särskilt beslut av huvudmannen eller enligt de grunder som huvudmannen angivit. Detta innebär att kostnaden till viss del slås ut på VA-kollektivet i dess helhet, alternativt betalas med skattemedel.

18 § Inom områden med befintliga, kombinerade system finns ibland intresse från huvudmannen att minska belastningen på ledningsnätet. En åtgärd i sådan riktning är att se till att ledningarna i så liten utsträckning som möjligt tillförs dagvatten. Bestämmelsen ger huvudmannen möjlighet att under vissa förutsättningar förbjuda utsläpp av sådant vatten till spillvattenförande ledning. Har det genom utredning klarlagts att det finns förutsättningar för lokalt omhändertagande av dag- och dränvattnet kan kommunen hävda att behovet att avleda detta vatten kan tillgodoses på bättre sätt än genom den allmänna ledningen. Med sådant ”annat sätt” avses i allmänhet då en LOD-anläggning.

Att anordna en LOD-anläggning inom fastigheten innebär vanligen vissa kostnader för fastighetsägaren. Eftersom ett förbud att avleda dag- och dränvatten till spillvattenförande ledning inte får medföra att fastigheten hamnar i ett sämre ekonomiskt läge än tidigare, torde ett sådant förbud behöva medföra att fastighetsägaren kompenseras av huvudmannen för anläggningskostnaden för LOD-anläggningen.

Spillvatten från fastighet som inte används som bostad

19§ Med ökande krav på åtgärder för att motverka vattenföroreningar är det i många fall nödvändigt att utöva en noggrannare kontroll över vad som avleds till den allmänna spillvattenanläggningen. I bestämmelsens första stycke har därför fastighetsägaren ålagts att lämna uppgifter om arten och omfattningen av sådan verksamhet inom en fastighet som inte är för bostadsändamål och som kan inverka på spillvattnets beskaffenhet. Vidare är det skäligt att provtagningar och analyser som huvudmannen anser är nödvändiga för kontroll av sådant spillvatten bekostas av fastighetsägaren eller genom denne av företag, rörelse eller verksamhet som avleder ifrågavarande spillvatten. Kostnaden för sådan kontroll kan också ingå i särskild industriavloppstaxa.

Bestämmelsens andra stycke gör det möjligt för huvudmannen att föreskriva att fastighetsägaren själv, på det sätt och i den omfattning som huvudmannen bestämmer, ska föra journal över verksamheten och utöva kontroll av spillvattnets beskaffenhet.

Slutligen bör framhållas att även om det är en hyresgäst som bedriver rörelse och avleder spillvatten som avses under denna punkt är det enligt vattentjänstlagen fastighetsägaren som gentemot huvudmannen svarar för att gällande bestämmelser efterlevs. Det ligger därför i fastighetsägarens intresse att se till att en hyresgäst som utövar verksamhet av det slag som det här är fråga om iakttar bestämmelserna under denna punkt.

Har hyresgästen ingått avtal med huvudmannen om att bruka VA-anläggningen på ett sätt som anges i 4 § andra stycket i föreskrifterna, svarar denne själv som part i VA- förhållandet för sina skyldigheter gentemot huvudmannen i stället för fastighetsägaren.

Lätt tryckavloppssystem (LTA-system)

20 § Enligt 19 § vattentjänstlagen ska huvudmannen ordna de pumpar och andra särskilda anordningar som på grund av den allmänna anläggningens konstruktion eller utförande behövs på en fastighet för att fastighetsägaren ska kunna använda VA-anläggningen. Av rättspraxis framgår att det på fastighetens sida om förbindelsepunkten är fastighetsägaren som ansvarar för kostnaderna för grävning, dragning av elledning och övriga liknande kostnader som behövs för att installera LTA-pumpen i ett lämpligt utrymme (se bland annat avgörande MÖD 2023:18).

På samma sätt som för vattenmätare har fastighetsägaren skyldighet att upplåta utrymme, skydda LTA-pumpenhet mot skada och svara för dess elförsörjning med mera (20 § vattentjänstlagen). Med pumpenhet avses både pump och pumpbrunn (sump).

Det bör observeras att om pumpanordning behövs för endast en eller några få fastigheter på grund av fastigheternas speciella förhållanden och inte på grund av den allmänna anläggningens konstruktion eller utformning, bekostas pumpanordningen av berörd fastighetsägare, om inte annat överenskommit med huvudmannen.

Avtal ingångna före vattentjänstlagen i vilka ansvaret för underhåll och förnyelse av LTA-pumpar ålagts fastighetsägare har, trots nedsatt anläggningsavgift, inte ansetts undanta kommun från detta ansvar (VA-nämndens beslut 2013-10-17, BVa 76. Hovrätten avskrev målet genom beslut 2013-11-27, M 10218-13, efter att kommunen återkallat sitt överklagande).

Användning av den allmänna dagvattenanläggningen Huvudmannens skyldighet att ta emot dag- och dränvatten

21 § I paragrafen påminns om att huvudmannens skyldighet att ta emot dagvatten inte är obegränsad. Vidare preciseras fastighetsägarens allmänna ansvar vid användandet av den allmänna VA-anläggningen.

Utgångspunkten enligt vattentjänstlagen är att huvudmannen är skyldig att ta emot dagvatten inom ett verksamhetsområde för dagvatten när det finns ett behov av vattentjänsten, om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt. Huvudmannen har vidare skyldighet att för ordnandet och driften av den allmänna anläggningen uppfylla vissa grundläggande krav som följer av bland annat 10, 11 och 13 § vattentjänstlagen. Dessa skyldigheter innebär bland annat att den allmänna anläggningen ska fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet (säkerhetskravet). Anläggningen ska vara anpassad till den i verksamhetsområdet befintliga bebyggelsens behov och uppfylla vissa generella funktionskrav.

Huvudmannen kan bli skadeståndsskyldig för en översvämningsskada på en fastighet när säkerhetskravet i 13 § vattentjänstlagen inte har iakttagits. I domstolspraxis har säkerhetskravet tolkats så att fastighetsägare med golvbrunnar eller andra fria inloppsöppningar i källargolvnivå från dagvattenförande avloppsledning normalt inte ska behöva räkna med källaröversvämningar via ledningen vid mindre intensiva regn än tioårsregn. I Svenskt Vattens publikation P110, Avledning av dag-, drän- och spillvatten anges flera olika funktionskrav för nya dagvattensystem. Vad gäller minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem (duplikatsystem) framgår att huvudmannen har ansvar för en återkomsttid för trycklinje i marknivå på tio, 20 respektive 30 år beroende på typ av bebyggelse (se s. 42). Funktionskraven i kombinerade avloppssystem är att uppdämning över kritisk källargolvnivå inte ska ske oftare än vart tionde år (s. 50).

Huvudmannens skyldighet att ta emot dagvatten är långtgående enligt vattentjänstlagen men den är inte obegränsad. Även fastighetsägaren har ett ansvar vid användningen av den allmänna anläggningen där de allmänna skyldigheterna följer av förbuden i 21 § vattentjänstlagen. Enligt paragrafen följer att en fastighetsägare bland annat inte får använda den allmänna VA-anläggningen på ett sådant sätt som innebär att avloppet tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medför skada eller olägenhet. Fastighetsägaren får inte heller använda dagvattenanläggningen på ett sådant sätt att huvudmannen får svårt att uppfylla de krav som ställs på anläggningen och driften av den eller att i övrigt uppfylla sina skyldigheter eller andra olägenheter för huvudmannen eller någon annan. Om fastighetsägaren åsidosätter sina skyldigheter vid användningen av den allmänna VA-anläggningen kan fastighetsägaren bli skadeståndsskyldig.

Vad som innebär skada eller olägenhet varierar och beror exempelvis på om den allmänna anläggningen har utformats enbart med öppna lösningar eller med ledningsnät anslutet till ett reningsverk, vilken bebyggelse som betjänas eller hur marken i övrigt används. Även den aktuella recipientens känslighet är av betydelse. I fråga om mängden dagvatten bör det främst handla om andelen hårdgjord yta. I fråga om beskaffenheten på dagvattnet kan det handla om föroreningar som exempelvis partiklar, näringsämnen, tungmetaller, vägsalt, olja eller andra miljöfarliga ämnen. Vilka närmare begränsningar av dagvattnets kvantitet och kvalitet som med hänsyn till risken för skada eller olägenhet för den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen är nödvändiga får därför bestämmas utifrån lokala förhållanden.

Det bör även noteras att det vid avvikande förhållanden finns möjlighet för huvudmannen att ställa krav inom ramen för ett avtal. Av 22 § vattentjänstlagen följer att om en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de förhållanden som i övrigt råder i en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde, får huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren om särskilda villkor för användningen av VA-anläggningen. Ett sådant avtal bör kunna avse både ekonomiska och tekniska specialbestämmelser som motiveras av avvikande förhållanden och som kan behövas för att det ska vara möjligt för huvudmannen att betjäna den aktuella fastigheten.

Krav på dag- och dränvattnets innehåll och egenskaper

22 § Bestämmelsens andra stycke anger vilka skadliga ämnen och föremål som inte får tillföras anläggningen, vilket också klargör att dagvattenanläggningen inte får användas för annat än vad den är avsedd för. Vissa ämnen, bland annat petroleumprodukter, intar en särställning genom att de i så stor utsträckning kan rubba och sänka reningsprocessens effektivitet, vilket medför ökad förorening i recipienten. I denna del gäller samma begränsningar som för den allmänna spillvattenanläggningen.

Dagvatten som avleds till den allmänna anläggningen får inte heller innehålla partiklar, näringsämnen, tungmetaller, vägsalt eller miljöfarliga ämnen i en sådan omfattning att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet, att huvudmannen får svårt att uppfylla sina skyldigheter eller att användandet på annat sätt strider mot 21 § vattentjänstlagen. För att huvudmannen ska ha möjlighet att uppfylla de krav som ställs på rening av dagvatten kan fastighetsägaren i vissa fall behöva begränsa förekomsten av föroreningar i det dagvatten som tillförs den allmänna VA-anläggningen.

Reningskraven för det dagvatten som huvudmannen leder bort och släpper ut har blivit allt skarpare i takt med ändrade krav i miljölagstiftningen på att bevara och förbättra vattenförekomsternas kvalitet. Dagvattnets sammansättning varierar stort beroende på vilka ytor som vattnet rinner över i den urbana miljön. Trafik, byggnadsmaterial, industriområden, byggarbetsplatser och trädgårdar är de största källorna till föroreningar i dagvatten. De vanligaste föroreningarna som förekommer i studier av dagvattenkvalitet är partikulärt material, näringsämnen, tungmetaller (koppar, zink, bly, krom, nickel, kadmium), vägsalt, olja och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) samt indikatorbakterier. Senare studier visar även på förekomst av föroreningar som till exempel mikroplast och av en del organiska föroreningar såsom al-kylfenoler, ftalater, högfluorerade ämnen, organiska tennföreningar, pesticider och PCB.

Om det förekommer utsläpp av dessa ämnen i en sådan omfattning att huvudmannen orsakas skada eller olägenhet bör krav kunna ställas på att rena dagvattnet innan det tillförs den allmänna anläggningen. För att krav ska kunna ställas på fastighetsägaren är det viktigt att huvudmannen har kännedom om vilka ämnen som är problematiska och som behöver minskas. I det enskilda fallet finns möjlighet att låta mark- och miljödomstolen avgöra var gränsen går för huvudmannens ansvar och fastighetens skyldigheter.

I paragrafens tredje stycke anges, på samma sätt som för den allmänna spillvattenanläggningen, att ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45 °C inte får tillföras den allmänna anläggningen då vatten som är för varmt kan skada ledningsnätet.

I tredje stycket anges att dagvatten inte heller får tillföras i sådan mängd att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet eller att användandet på annat sätt strider mot 21 § vattentjänstlagen. Det som främst påverkar mängden dagvatten är andelen hårdgjorda ytor inom en bebyggelse. Vilken mängd dagvatten som kan strida mot kraven på hur den allmänna anläggningen får användas varierar beroende på exempelvis vilken bebyggelse som betjänas eller hur marken i övrigt används. Vilka närmare begränsningar av dagvattnets kvantitet som är nödvändiga får därför bestämmas utifrån lokala förhållanden.

Precis som för övriga överträdelser av föreskrifterna innebär kraven och förbuden i 21 § att fastighetsägaren är skyldig att vidta åtgärder eller upphöra med en viss aktivitet för att förhindra skador och olägenheter för huvudmannen eller den allmänna anläggningen på grund av att exempelvis en alltför stor mängd dagvatten tillförs den allmänna anläggningen eller att alltför höga halter av föroreningar i dagvattnet tillförs. Fastighetsägaren är således skyldig att reducera tillförseln eller rena dagvatten när användning av den allmänna dagvattenanläggningen riskerar att ske i strid med första till tredje stycket i paragrafen. Det kan exempelvis handla om att fastighetsägaren behöver vidta eller underhålla dagvattenåtgärder för att fördröja dagvattnet inom fastigheten och för att undvika att anläggningen skadas eller undermineras vid till exempel skyfall eller andra större nederbörds mängder. Det kan också handla om att fastighetsägaren ordnar en infiltrationsanläggning där dagvattnet fördröjs och renas.

Kraven som ställs på fastighetsägaren får endast gälla användandet av den allmänna anläggningen, exempelvis vad och vilken mängd dagvatten som får släppas ut till anläggningen, inte vilka åtgärder som ska vidtas på fastigheten eller fastighetens VA- installation. Så kallade installationsföreskrifter som handlar om VA- installationens beskaffenhet och utförande av arbete på installationen är alltså inte tillåtna. Förutsättningarna för fastigheterna är olika och kraven får inte medföra att fastighetsägarens möjligheter att använda den allmänna anläggningen oskäligt begränsas. Vid oenighet mellan huvudmannen och en fastighetsägare om ett utsläpp är förbjudet finns möjlighet att väcka talan i mark- och miljödomstolen för att få frågan prövad (se 53 § vattentjänstlagen).

I fjärde stycket anges att utsläpp av ämnen i strid med andra och tredje stycket omedelbart ska anmälas till huvudmannen. Skälen för detta är att huvudmannen ska ha möjlighet att vidta skyddsåtgärder för att undvika eller minska risken för skador på den allmänna VA- anläggningen eller dess funktion eller för att motverka förorening av en recipient.

Huvudmannens rätt att tillfälligt begränsa användningen

23 § Bestämmelsen ändras som en följd av att avsnittet om den allmänna avloppsanläggningen delas upp i två avsnitt, dels den allmänna spillvattenanläggningen, dels den allmänna dagvattenanläggningen. Se vidare i kommentaren till 15 §.

Spillvatten får inte tillföras dag- och dränvattenledning

24 § Bestämmelsen påminner om att spillvatten inte får tillföras en ledning som är avsedd för dag- och dränvatten och att det är huvudmannen som avgör vilket avloppsvatten som ska utgöra spillvatten.

Förslag till bestämmelse om vakuumavlopp

I bestämmelsen preciseras ansvarsfördelningen när bortledning med självfallssystem sker till ett vakuumavloppssystem. Bestämmelsen motsvarar i tillämpliga delar den bestämmelse som finns för LTA-system i 20 §.

BILAGA 1 INFORMATION TILL FASTIGHETSÄGARE OM JÄRFÄLLA KOMMUNS ALLMÄNNA VATTENTJÄNSTER

Inledning

Denna information ger förklaringar och kommentarer till de bestämmelser och begrepp som finns i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, i det följande kallad vattentjänstlagen, och kommunala föreskrifter om användningen av Järfälla kommuns allmänna VA-anläggning. Samtliga fastighetsägare som är anslutna till Järfälla kommuns allmänna VA-anläggning är skyldiga att följa de bestämmelser som finns i kommunens föreskrifter. För att kunna tillgodogöra sig innehållet i denna information är det nödvändigt att ha tillgång till dessa föreskrifter.

Vattentjänstlagen reglerar bland annat rättsförhållandet mellan huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen och fastighetsägare inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster.

Vattentjänsterna utgörs av vattenförsörjning och avlopp. Vattentjänsterna avser tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning respektive bortledning av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledning av spillvatten eller bortledning av vatten som har använts för kylning.

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Järfälla kommun är **Järfälla kommun**. Med huvudman avses den som äger den allmänna VA-anläggningen.

Verksamhetsområde

Kommunens allmänna vattentjänster tillhandahålls inom ett fastställt geografiskt område, det så kallade verksamhetsområdet. Verksamhetsområdet beslutas av kommunfullmäktige.

Uppgift om verksamhetsområdet finns även hos huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägare

Med fastighetsägare avses i detta sammanhang, ägare av en fastighet inom VA-anläggningens verksamhetsområde. Med fastighetsägare jämställs bland andra tomträttsinnehavare och vanligen även arrendator.

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

Huvudmannen kan träffa ett avtal med annan än fastighetsägaren om rätt att få använda VA-anläggningen. Konsekvensen av detta blir att det som gäller för fastighetsägaren i stället gäller för användaren. Detta innebär bland annat att huvudmannen därefter endast kan kräva betalning av den som huvudmannen har träffat avtal med.

Vad ingår i den allmänna VA-anläggningen?

I den allmänna VA-anläggningen ingår bland annat vattenverk, avloppsreningsverk, ledningsnät, anläggningar för bortledning, rening och fördröjning av dagvatten, reservoarer och pumpstationer samt andra anordningar, som krävs för att VA-anläggningen ska fungera på avsett sätt.

I den allmänna VA-anläggningen ingår också servisledningarna fram till den eller de förbindelsepunkter som huvudmannen har bestämt för varje fastighet.

Vad ingår i fastighetens VA-installation?

Med en fastighets VA-installation menas de ledningar som har dragits för fastigheten från en förbindelsepunkt. I installationen ingår även anordningar, till exempel tappventiler, konsol för vattenmätare och tvättställ, som anslutits till en sådan ledning. En VA-installation ingår inte i den allmänna VA-anläggningen, men kan i vissa fall ändå ägas av huvudmannen när det följer av vattentjänstlagen, föreskrifter eller avtal. Detta gäller främst till exempel vattenmätare eller pump inom ett lätt tryckavloppssystem (LTA-system). Vattenmätare tillhandahålls av huvudmannen och är dennes egendom.

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 ansvarsgränsen mellan huvudmannens allmänna anläggning och fastighetens VA-installation går i förbindelsepunkten. Med förbindelsepunkt menas den punkt där inkoppling 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 som kan hänföras till fastighetens VA-installation.

En anordning som behövs endast för en eller några få fastigheter, till exempel anordning för tryckstegring av vatten eller pumpning av spillvatten, bekostas av respektive fastighetsägare om inte huvudmannen bestämt någonting annat.

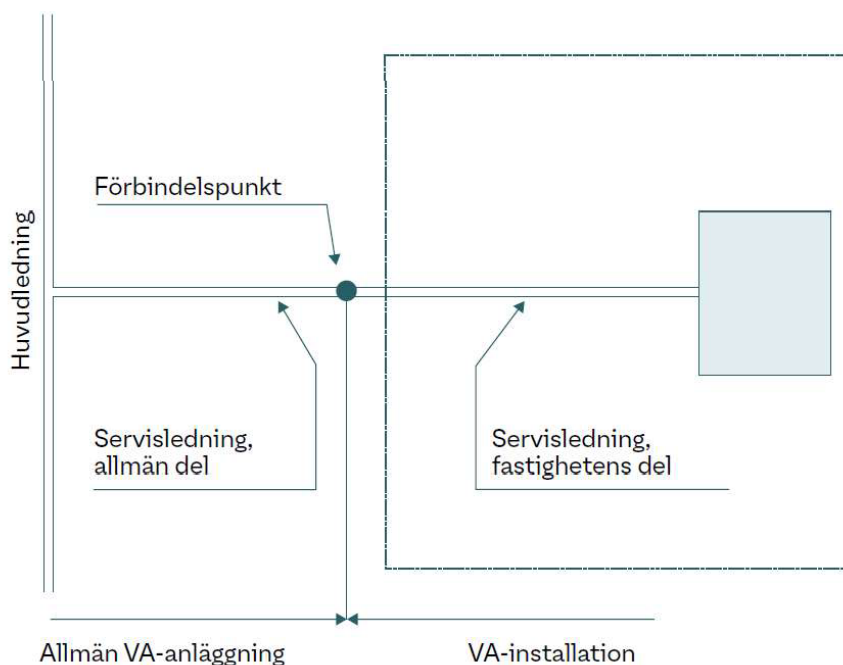
Förbindelsepunkternas läge

Det är huvudmannen som bestämmer den eller de förbindelsepunkter där fastighetens ledningar ska kopplas till den allmänna VA-anläggningen. För varje typ av ledning som ska kopplas till den allmänna anläggningen, till exempel för dricksvatten, spillvatten och dagvatten, ordnas en egen förbindelsepunkt. Dessa ligger vanligtvis nära varandra och i fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 m utanför fastighetsgräns, men huvudmannen kan också ha meddelat annat läge.

Huvudmannen bestämmer förbindelsepunktens läge efter samråd med fastighetsägaren. Fastighetsägaren ska i tid anmäla sina eventuella önskemål till huvudmannen.

När uppgifter om en eller flera förbindelsepunkters läge lämnas för en fastighet anges normalt dimension och planläge för samtliga servisledningarna samt för avloppsserviser även höjdläge.

När det gäller dagvatten från fastighet kan det ibland förekomma att sådant vatten får avledas till den allmänna VA-anläggningen utan att fastigheten försetts med en särskild servisledning för detta ändamål. Förbindelsepunkt kan i detta fall därmed inte upprättas och meddelas fastighetsägaren. I stället måste huvudmannen ha vidtagit särskilda åtgärder för sådan avledning och ha underrättat fastighetsägaren om detta.



Anslutning till den allmänna VA-anläggningen Anmälan om anslutning

Om en fastighetsägare vill ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen ska denne skriftligen anmäla detta till huvudmannen. Anmälan kan göras digitalt på huvudmannens hemsida eller på blankett som huvudmannen tillhandahåller. Har fastighetsägaren rätt att använda den allmänna VA-anläggningen, drar huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkterna för respektive vattentjänst.

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 gemensamhetsanläggning.

Huvudmannen har i vissa fall rätt till anstånd med att utföra anläggnings- eller utbyggnadsarbetet 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 har ställts. Huvudmannen är dock 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 undersöka en VA-installation och dess användning innan VA-installationen kopplas till den allmänna anläggningen eller annars när det behövs för att huvudmannen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.

Huvudmannen behöver inte göra inkopplingen själv, utan detta kan efter huvudmannens medgivande överlätas till fastighetsägarens entreprenör, förutsatt att den senare har ett system för kvalitetssäkring för denna typ av arbete.

Ny förbindelsepunkt

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

Om huvudmannen vill upprätta en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga, 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 ordnat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren om detta. Därutöver krävs att fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten, att fastigheten har behov av en vattentjänst och att behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Ibland kan bortledning av dagvatten från en fastighet till den allmänna anläggningen ske utan att förbindelsepunkt upprättats. Har förbindelsepunkt för dagvatten från fastighet inte upprättats, men fastigheten 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 ett visst vattentryck alltid upprätthålls eller att en 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 planerat leveransavbrott informerar huvudmannen fastighetsägarna om detta på lämpligt sätt, till exempel genom skriftligt meddelande. Vid en mer omfattande akut avstängning kan information ges till exempel genom lokalradio, via huvudmannens hemsida eller sms. Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägaren skyldig att minska sin vattenförbrukning efter huvudmannens anvisningar.

Andra vatteninstallationer

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

Dricksvatten för andra ändamål

Vatten används även för andra ändamål än hushåll, till exempel i industrier och ibland också som energikälla. Industrier eller andra verksamheter med stor vattenförbrukning, särskilda kvalitetskrav eller som kräver stora flöden kan inte utan vidare räkna med att huvudmannen ska klara sådana behov om inte detta särskilt avtalats.

Vid behov av vatten utöver normal hushållsanvändning behöver fastighetsägaren göra en anmälan till huvudmannen som sedan bedömer om medgivande kan ges.

Det förekommer 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 en fastighetsägare inte med stöd av vattentjänstlagen kan kräva att få ansluta en sprinklerinstallation. Om vattenförsörjningsanläggningen har tillräcklig kapacitet och det i övrigt inte bedöms påverka anläggningens funktion och säkerhet har huvudmannen möjlighet att efter överenskommelse medge anslutning av sprinkler.

Sådan anslutning regleras genom avtal i vilket framgår förutsättningar för anslutningen, fastighetsägarens skyldigheter och de avgifter denne ska betala. Om en sådan anslutning innebär merkostnader för huvudmannen för anpassning av anläggningen till denna extra tjänst, till exempel uppdimensionering av ledningar, ska fastighetsägaren stå för dessa kostnader.

Vattenmätare

Vattenförbrukningen hos fastighetsägare fastställs genom mätning, om inte huvudmannen bestämmer annat. Huvudmannen tillhandahåller och installerar vattenmätaren och är dess ägare. Huvudmannen bestämmer antalet mätare och vilken typ av mätare som ska användas. Fastighetsägaren är 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- och fränkoppla mätaren. För dessa åtgärder liksom för avläsning ska fastighetsägaren lämna huvudmannen fritt och obehindrat tillträde till mätaren. Har en plats för mätare utförts innan placeringen godkänts av huvudmannen, är fastighetsägaren, om huvudmannen kräver det, skyldig att svara för och bekosta ändringen så att mätarens plats kan godkännas av huvudmannen. Huvudmannen bestämmer även om en tidigare godkänd mätarplats behöver ändras.

Vid misstanke om att vattenmätaren visar fel är det huvudmannen som låter undersöka den. Vattenmätaren kan undersökas antingen om huvudmannen anser att det är nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Undersökningen ska bekostas av fastighetsägaren, om denne begärt undersökningen och mätaren godkänns. I annat fall bekostar huvudmannen undersökningen.

Vid undersökning av mätaren bestäms felvisningen i två kontrollpunkter enligt myndigheten Swedacs 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 av mark- och miljödomstolen.

Fastighetsägare ska se till vattenmätaren och skydda den mot skada, till exempel mot frost 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.

Fastighetsägare som önskar att vattenmätaren tillfälligt tas ned på grund av frostrisk eller annan orsak ska anmäla detta till huvudmannen, som mot ersättning tar ner och sätter tillbaka mätaren.

Användning av den allmänna spillvattenanläggningen

Spillvatten

Huvudmannen är skyldig att ta emot spillvatten från anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt. Med spillvatten menas förorenat vatten från hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats, serviceanläggning med mera.

Spillvattnets beskaffenhet

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten som mer än oväsentligt avviker från hushållspillvatten. Fett, giftiga vätskor eller andra miljöfarliga ämnen kan medföra skador på ledningsnät eller påverka reningsprocessen, slammet eller recipienten. För att få släppa ut sådant spillvatten i det allmänna ledningsnätet förutsätts att avtal upprättats. Huvudmannen är inte heller skyldig att ta emot spillvatten om behovet av avledning kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Bensin-, olje- och fettavskiljare samt sand- och slutfång i gårdsbrunnar och liknande anordningar ska kontrolleras och tömmas regelbundet så att de fyller avsedd funktion. För fettavskiljare bör kraven enligt europanorm SS EN 1825 uppfyllas och för oljeavskiljare europanorm SS EN 858. Spillvatten från köksavfallskvarn får som huvudregel inte tillföras den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägare som avser utnyttja spillvatten för energiutvinning ska anmäla till huvudmannen innan sådant vatten släpps till den allmänna spillvattenanläggningen. Energiutvinning ur spillvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt spillvatten underskrider temperaturen i det av huvudmannen levererade dricksvattnet. Fastighetsägare är även skyldig att till huvudmannen anmäla verksamhet som kan inverka på spillvattnets sammansättning.

Vid borrning för installation av bergvärmepumpar uppstår så kallat borrhax (krossat berg/grus). Avloppsvatten som innehåller borrhax får inte tillföras den allmänna avloppsanläggningen.

Fastighet som används till annat än bostad

Med hänsyn till kraven på åtgärder för att hindra vattenförorening är det nödvändigt för huvudmannen att, för fastigheter som används till annat än bostad, ha en noggrannare kontroll av vad som avleds till den allmänna spillvattenanläggningen. Fastighetsägaren är därför enligt de kommunala föreskrifterna skyldig att lämna uppgift om arten och omfattningen av sådan verksamhet inom fastigheten som kan inverka på spillvattnets innehåll. Provtagningar och analyser som huvudmannen anser nödvändiga för kontroll av sådant spillvatten bekostas av fastighetsägaren eller genom denne av företag, rörelse eller verksamhet som avleder spillvattnet. Kostnaden för sådan kontroll kan också ingå i särskild industriavloppstaxa.

Huvudmannen kan kräva 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 spillvattnets innehåll.

Industrier måste samråda med huvudmannen

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

LTA-system och vakuumsystem

En allmän spillvattenanläggning utförs normalt så att fastigheterna kan ansluta sina servisledningar och nyttja anläggningen utan att det krävs särskilda anordningar för fastigheten. Detta är dock inte alltid möjligt. Topografiska förhållanden kan exempelvis göra det omöjligt att avleda spillvatten med självfall till den allmänna anläggningen. Då krävs att pumpar installeras för att anläggningen ska kunna nyttjas på avsett vis. Ett så kallat LTA-system (lätt tryckavloppssystem) består av små pumpenheter, ofta en per fastighet, som i de flesta fall placeras inne på fastigheten i anslutning till den bebyggelse som ska betjänas av systemet.

Huvudmannen tillhandahåller pumpenhet inklusive pumpbrunn trots att pumpenheten oftast placeras inne på fastigheten. Pumpenhetens plats bestäms av huvudmannen. Huvudmannen äger pumpenheten och ansvarar för drift, underhåll och förnyelse av denna. Fastighetsägaren bekostar grävning av pumpgrop, dragning av elledning samt de anordningar som behövs för att sammankoppla pumpen med VA-installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för och bekostar elförsörjningen för drift av pumpen och eventuell uppvärmning av servisledningen fram till förbindelsepunkten. I det fall det endast rör sig om enstaka fastigheter som behöver LTA-system får fastighetsägaren själv stå för samtliga kostnader.

Vad som ovan sägs om LTA-system och pumpenheter gäller även för motsvarande anordningar (ventilbrunn) i samband med avledning med självfall till ett allmänt vakuumsystem.

Användning av den allmänna dagvattenanläggningen Dag- och dränvatten

Med dagvatten menas tillfälligt, avrinnande vatten på ytan, mark eller konstruktion till exempel regnvatten, smältvatten eller framträngande grundvatten. Med dränvatten avses sådant vatten i marken som avleds genom dränering.

Huvudmannen är skyldig att ta emot dagvatten från anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt. I vissa fall kan avledning till en så kallad. LOD-anläggning (LOD = lokalt omhändertagande av dagvatten) på den enskilda fastigheten innebära sådan fördel. LOD kan till exempel innebära att dag- och eller dränvatten avleds till ett så kallat perkolationsmagasin (stenkista) på den egna tomten eller att vattnet sugs upp av omgivande gräsytor. Fastighetsägare kan även i vissa fall leda sitt dagvatten direkt till en vattenförekomst. Med dag- och dränvatten likställs allt avloppsvatten som huvudmannen bedömer inte ska avledas till spillvattenförande ledning. Vid behov kan fastighetsägaren rådgöra med huvudmannen.

Det följer av vattentjänstlagen att huvudmannen inte är skyldig att ta emot en obegränsad mängd dagvatten och inte heller en obegränsad mängd föroreningar i dagvatten från fastigheter. Skyldigheten omfattar inte att ta emot dagvatten av en sådan beskaffenhet eller mängd att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet, att huvudmannen får svårt att uppfylla sina skyldigheter eller att användningen på annat sätt strider mot lagen. Vad som innebär skada eller olägenhet varierar och beror exempelvis på om den allmänna anläggningen har utformats enbart med öppna lösningar eller med ledningsnät anslutet till ett reningsverk, vilken bebyggelse som betjänas eller hur marken i övrigt används. Vilka närmare begränsningar av dagvattnets kvantitet och kvalitet som med hänsyn till risken för skada eller olägenhet för den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen är nödvändiga bestäms utifrån lokala förhållanden. Fastighetsägaren kan lämpligen själv vidta åtgärder för att fördröja och minska mängden dagvatten för att skydda fastigheten och VA-anläggningen, exempelvis anlägga ett fördröjningsmagasin eller minska andelen hårdgjord yta på fastigheten.

Dagvattnets beskaffenhet och mängd

Dag- och dränvatten som tillförs en allmän dagvattenanläggning ska hålla sådan kvalitet att huvudmannen kan uppfylla sina skyldigheter enligt gällande lagar och förordningar.

Huvudmannen kan lämna ytterligare anvisningar angående dagvattnets beskaffenhet eller mängd.

Sådana vätskor, ämnen eller föremål som inte får tillföras den allmänna spillvattenanläggningen får inte heller tillföras den allmänna dagvattenanläggningen. Vidare får inte dagvatten som avleds till den allmänna anläggningen innehålla partiklar, näringsämnen, tungmetaller, vägsalt eller miljöfarliga ämnen i en sådan omfattning att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet eller får svårt att uppfylla sina skyldigheter. Fastighetsägaren kan därför i vissa fall behöva begränsa förekomsten av föroreningar i det dagvatten som tillförs den allmänna VA-anläggningen.

Dagvatten får inte heller tillföras i sådan mängd att den allmänna VA-anläggningen eller huvudmannen orsakas skada eller olägenhet. Det som främst påverkar mängden dagvatten är andelen hårdgjorda ytor inom en bebyggelse. På motsvarande sätt som för föroreningar i dagvatten kan fastighetsägaren behöva vidta åtgärder för att begränsa mängden dagvatten.

Inkoppling av dränvatten till den allmänna avloppsanläggningen

Vid nybyggnationer måste bestämmelserna i Boverkets byggregler följas. Innebörden av dessa bestämmelser är att dränvatten från byggnad inte får avledas till avloppsledning, i vilken uppdamning kan förekomma. Uppdamning innebär att en ledning går full och att den fria vattenytan kan stiga i anslutande ledningar och brunnar. Ställer 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 uppdamning i ledningarna förekommer vid häftigare regn. Den praktiska konsekvensen blir därför att vissa byggnader inte kan förses med källare eller att dränvattnet måste pumpas eller avledas till LOD-anläggning.

Separering av kombinerat avloppsvattensystem

Om dag- och dränvatten avleds från fastighet till spillvattenförande ledning får avledningen inte fortsätta efter att särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten upprättats och fastighetsägaren underrättats om detta. Alternativt kan huvudmannen ha vidtagit åtgärder för avledning utan att förbindelsepunkt har upprättats och meddelat fastighetsägaren detta.

Huvudmannen bestämmer när tillförseln ska ha upphört. Undantag från förbudet eller anstånd kan i vissa fall medges av huvudmannen.

Avgifter

Fastighetsägares avgiftsskyldighet till huvudmannen regleras i taxan för allmänna vattentjänster (VA-taxan). VA-taxan innehåller uppgifter om anläggningsavgifter, bruksavgifter och uppgifter om avgifter för vanligen förekommande tjänster som huvudmannen tillhandahåller på fastighetsägarens begäran, till exempel avstängning av vattentillförsel. Huvudmannen får träffa avtal med ägare till fastighet och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras i kommunens taxeföreskrifter.

Övrigt

En allmän VA-anläggning ska användas så att det inte uppkommer olägenhet för huvudmannen eller någon annan. Det får inte uppstå svårigheter för huvudmannen att uppfylla kraven från miljö- och hälsoskyddssynpunkt eller att i övrigt uppfylla sina åligganden 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 uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

Huvudmannen har rätt att undersöka VA-installationen och dess användning. Påträffas allvarliga brister är fastighetsägaren 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 kopplas eller vara kopplad till den allmänna anläggningen.

Avtal

Om en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de förhållanden som i övrigt 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 underlag till huvudmannen för avgiftsberäkning. Dessutom ska fastighetsägare självmant anmäla sådan ändring 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 uppge den nya ägarens namn, adress och tillträdesdag.

Vattenavstängning

Har fastighetsägare inte betalat VA-avgift eller i övrigt försummat sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen och är 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 återinkoppling.

Risk för källaröversvämning

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

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

Exempelvis kan följande åtgärder vidtas:

- Placera inte föremål i källaren som är värdefulla och känsliga för fukt
- Kontrollera att avstängbara brunnar är stängda och automatiska bakvattenventiler fungerar.
- Förse de golvbrunnar i källaren som inte är avstängningsbara med tätande anordningar eller ersätt med avstängningsbara brunnar.
- Kontakta en rörinstallatör om misstanke finns att avloppets avstängningsanordningar inte fungerar.
- Kontrollera att regn- och smältvatten leds från byggnaden.
- Valla in nedfarter till garage och andra utrymmen.
- Kontrollera att intern avloppspump fungerar.
- Anslut fastigheten till en larmcentral med larmtjänst.



Har du frågor om Järfälla kommuns föreskrifter?

Om du har frågor eller synpunkter på Järfälla kommuns föreskrifter om användningen av den allmänna vatten- och avloppsanläggning, är du välkommen att kontakta kommunens servicecenter.

Servicecenter

Tel. 08-580 285 00

E.post: kontakt@jarfalla.se

Är du intresserad av att veta mer om VA-verksamheten i kommunen kan du också läsa mer på www.jarfalla.se/VA.