



# UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP I FRITIDSHUSOMRÅDE

Från fritidshus till åretruntbostad



NACKA  
VATTEN  
AVFALL

# INNEHÅLL

Inledning .....	3
Utbyggnad av vatten och avlopp .....	4
Självfalls- eller LTA-system? .....	6
Exempel på eget arbete som fastighetsägaren ska utföra innan utbyggnad .....	8
Anvisningar inför anslutning till allmänt tryckavloppssystem .....	9
Vattenmätare .....	10
Övrig information .....	11
Vad får du betala? .....	12
Liten ordlista för vatten och avlopp .....	14

## INLEDNING

I Nacka kommun finns möjligheter till ett attraktivt boende med närhet till storstad, natur och hav. Kommunen har flera fritidshusområden där fler och fler väljer att bosätta sig permanent. Fritidshusområden planläggs och kommunalt vatten och avlopp anläggs.

När ett område går från att ha varit fritidshusområde till ett bostadsområde med permanent boende ökar inte bara kraven på boendemiljö utan även på bra dricksvatten och bättre rening av avloppsvatten.

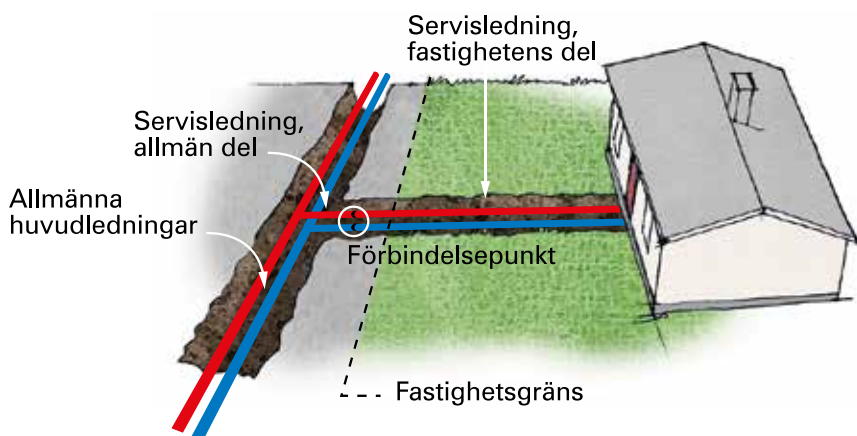
I broschyren beskrivs processen med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsledningsnät samt vilka kostnader och avgifter som du som fastighetsägare kan bli berörd av.

När anläggningen är utbyggd och godkänd för användning överlämnar kommunen anläggningen till Nacka vatten och avfall AB för drift och underhåll. Vi vill förtydliga för dig vem som har ansvar för vatten- och avloppsanläggningen i de olika skedena. Därför används båda begreppen i broschyren. Nacka vatten och avfall AB är ett av Nacka kommun helägt bolag och ansvarar för kommunens vatten, avlopp och avfallstjänster.

## UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen bygger ut de anläggningar som behövs för att fastigheterna i området ska få tillgång till kommunalt dricksvatten samt rening av avloppsvatten från toalett, dusch, disk och tvätt.

Alla fastigheter får en egen så kallad förbindelsepunkt. Förbindelsepunkten är det ställe som fastighetsägaren ansluter till de kommunala vatten- och avloppsledningarna. Kommunen föreslår förbindelsepunktens läge. I vissa fall kan fastighetsägaren påverka läget. Vanligen placeras den cirka 0,3 meter utanför fastighetsgränsen.

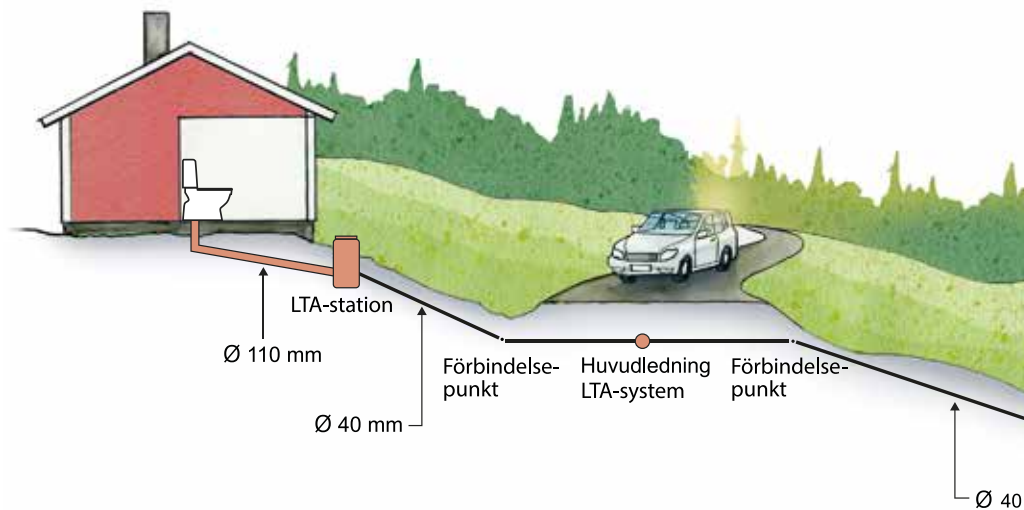
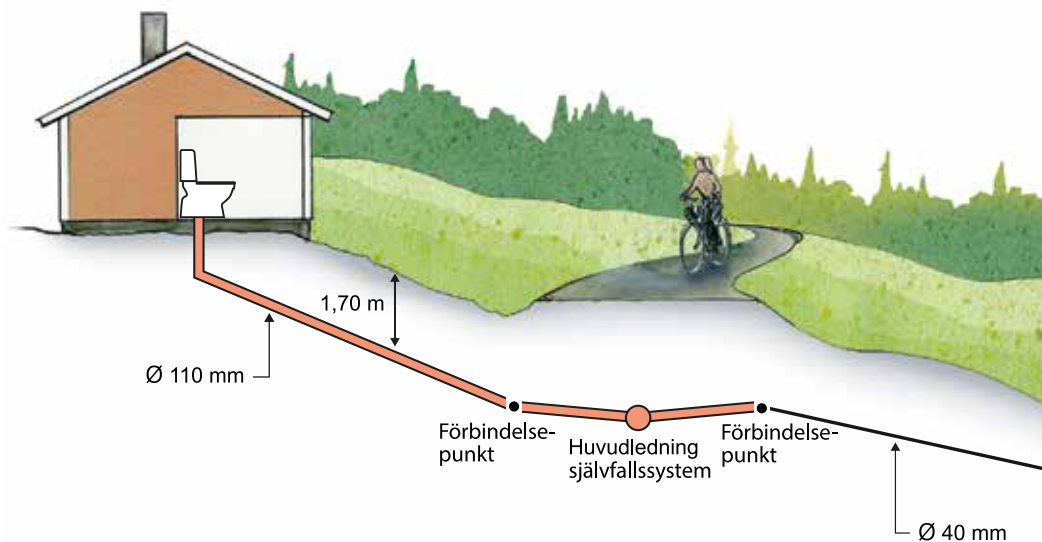


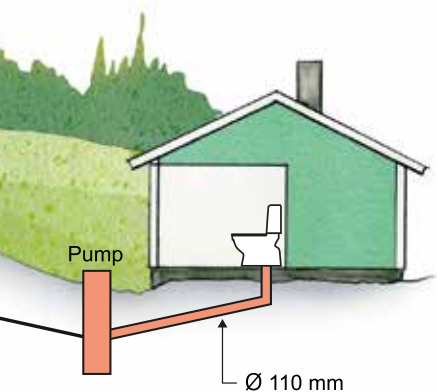
Ett så kallat frischaktsavtal upprättas oftast inför utbyggnaden vilket ger kommunen rätt att utföra sprängnings- och schaktarbeten 1–2 meter in på fastigheten. Detta görs för att minska risken för skador på förbindelsepunkten när du som fastighetsägare sedan ska ansluta dina ledningar. När kommunen utför sprängningsarbeten besiktas berörda byggnader före och efter sprängningen.

Ansvaret för vatten- och avloppsanläggningen regleras i Nacka kommuns allmänna bestämmelser om vatten och avlopp (ABVA) och i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). I korthet säger lagen att Nacka vatten och avfall (i egenskap av VA-huvudman) ansvarar för allmänna ledningar, pumpstationer med mera fram till fastighetens förbindelsepunkt. Fastighetsägaren ansvarar för ledningar inom den egna fastigheten, från förbindelsepunkten fram till de byggnader som ska anslutas samt att de blir korrekt utförda.

## SJÄLVFALLS- ELLER LTA-SYSTEM?

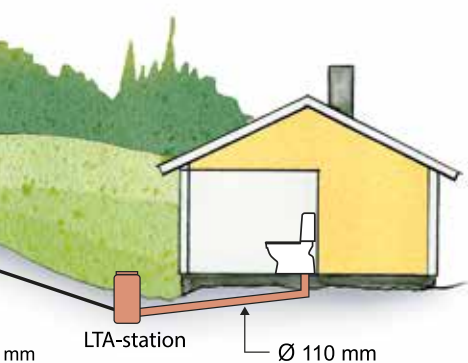
Projekteringen för VA i ditt område kommer att avgöra om din fastighet kommer att anslutas till ett självfallssystem eller ett så kallat LTA-system.





## Självfällssystem

I ett självfällssystem läggs vatten- och avloppsledningarna på frostfritt djup om cirka 1,7 meter. Topografin på fastigheten kan innebära att fastighetsägaren behöver installera en pump för att pumpa sitt spillvatten till de kommunala ledningarna. Fastighetsägaren anlägger och bekostar eventuella pumpar inom områden med självfällssystem.



## LTA-system

Eftersom LTA-systemet är ett trycksatt system kan ledningarna följa topografin. Ledningarna kan läggas grunt med eluppvärmning alternativt på frostfritt djup eller med isolering. LTA-stationen består av pump, pumpbrunn, styrenhet, backventil och larm.

Nacka vatten och avfall tillhandahåller LTA-stationen, men fastighetsägaren står för installationen. Det innebär att fastighetsägaren drar fram el till pumpen och gräver ner pumpbrunnen. Nacka vatten och avfall installerar därefter pumpen i pumpbrunnen och ansvarar för reparation av själva pumpen.

## EXEMPEL PÅ EGET ARBETE SOM FASTIGHETSÄGAREN SKA UTFÖRA INNAN UTBYGGNAD

- Flytta privata ägodelar som står utanför fastighetsgränsen till exempel husvagnar, båtar med mera.
- Flytta staket och häckar som står utanför fastighetsgränsen.
- Beställa tömning av avloppstankar i god tid.
- Planera så att stora leveranser och tunga transporter till fastigheten undviks.





## ANVISNINGAR INFÖR ANSLUTNING TILL ALLMÄNT TRYCKAVLOPPSSYSTEM

Vid anslutning till allmänt tryckavloppssystem tillhandahålls en LTA-station av Nacka vatten och avfall. Fastighetsägaren svarar för installation av LTA-stationen enligt medföljande installationsanvisning. Själva LTA-pumpen ägs och installeras av Nacka vatten och avfall. Fastighetsägaren äger och bekostar anordningar som behövs för att sammankoppla pumpen med installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för kostnader för framdragning av el samt elförsörjning för drift av stationen.

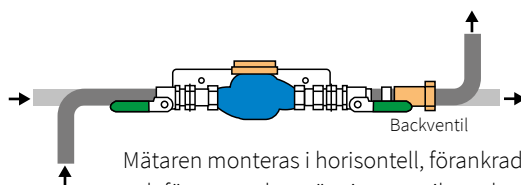
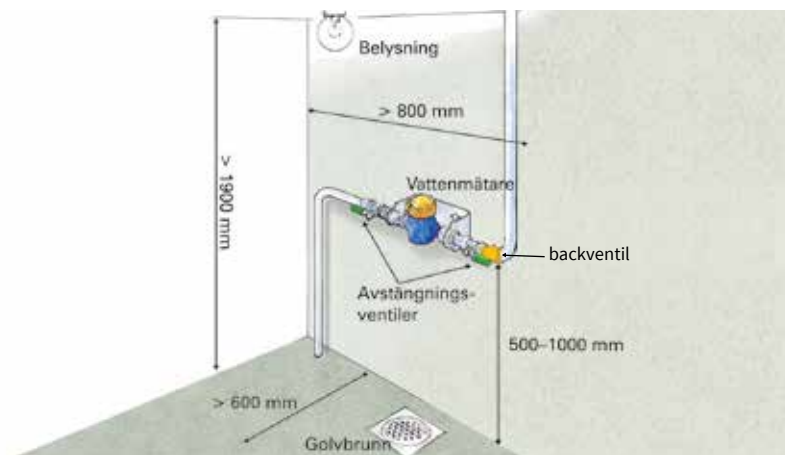
LTA-stationens placering bestäms i samråd med Nacka vatten och avfall, som ställer följande krav på installationen:

- Installationen av LTA-stationen ska utföras enligt tillverkarens anvisningar som bifogas vid leverans till fastigheten samt följa Nacka kommuns tillgänglighetskrav.
- Inkoppling av el samt montering av armaturer ska utföras enligt särskild monteringsanvisning och av behörig elektriker.
- Ljud- och ljuslarm ska vara monterat och sitta på väl synlig och hörbar plats så som hall, kök eller trapphus i huvudbyggnaden.
- Fastighetsägaren svarar för hela reparationskostnaden om fastighetens del av tryckavloppsledning är frusen.
- Om LTA-stationen innehåller grus och sand eller andra föremål, eller om brunnen är överfylld ska fastighetsägaren bekosta slamsugning av pumpbrunnen.
- Regler för hur installationer av vatten och avlopp ska utföras finns i Boverkets byggregler (BBR), [www.boverket.se](http://www.boverket.se) avsnittet vatten och avlopp.

## VATTENMÄTARE

En vattenmätare monteras i fastigheten. Nacka vatten och avfall tillhandahåller vattenmätaren och monterar den. Mätarkonsollen ägs och installeras av fastighetsägaren.

- Fastighetsägaren ska tillhandahålla en lättåtkomlig och uppvärmd plats enligt Nacka vatten och avfalls anvisningar för montering av vattenmätaren. Den får inte byggas in eller placeras bakom tung utrustning.
- Fastighetsägaren ska montera en konsol som passar en vattenmätare med längden 190–220 mm.
- Fastighetsägaren är skyldig att skydda vattenmätaren mot värme, kyla och stötar så att den inte skadas.
- En backventil ska monteras av fastighetsägaren vid om- och nybyggnad.



## ÖVRIG INFORMATION

### **Fördröjd genomförandetid – vad innebär det?**

För en del detaljplaner föreslås fördröjd genomförandetid för kvartersmark efter att den vunnit laga kraft.

Det innebär att du inte kan få ditt bygglov och startbesked för byggnation på din fastighet förrän den fördröjda genomförandetiden är slut. Den pågår ofta i tre år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Skälet till fördröjd genomförandetid är att underlätta utbyggnaden av vatten och avlopp samt ombyggnation av gator. Dessutom undviks anläggandet av enskilda temporära vatten- och avloppslösningar innan det går att ansluta hela området till kommunalt vatten och avlopp.

### **Vem ansvarar för dagvattnet?**

Dagvatten är vatten från regn och snösmältning som rinner tillfälligt på mark, grönytor och tak. I planer med enskilt huvudmannaskap är det vanligen området vägförening som ansvarar för det dagvatten som rinner av från vägar och naturmark.

I de fall kommunen är väghållare och ansvarig för allmänna platser kan dagvatten ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Då ansvarar kommunen för avledning av dagvatten från allmänna platser så som parker, gator och naturmark.

Inom den egna fastigheten är det fastighetsägarens ansvar att ta hand om dagvattnet.

## VAD FÅR DU BETALA?

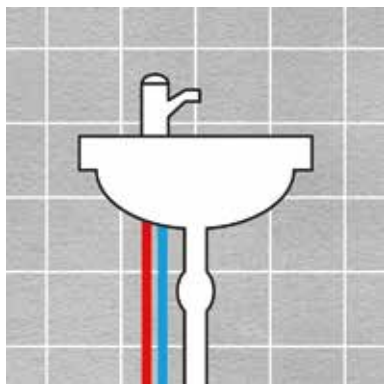
### Avgifter för vatten och avlopp

Kommunen gör stora investeringar i ledningar och anläggningar för att kunna förse ett område med dricksvatten och avloppsrening. Anläggande, drift och underhåll av de kommunala vatten- och avloppsanläggningarna finansieras med avgifter från brukarna.

Kommunens VA-taxa består av två delar:

- anläggningsavgifter (engångsavgifter) och
- bruksavgifter (periodiska avgifter)

Taxan för vatten och avlopp beslutas av kommunfullmäktige. Aktuell taxa finns på [nackavattenavfall.se](http://nackavattenavfall.se).



Anläggningsavgiften är en engångsavgift som alla fastighetsägare inom utbyggnadsområdet är skyldiga att betala. Nacka vatten och avfall skickar en faktura på avgiften när förbindelsepunkten har anvisats.

När anläggningsfakturan är betald kan du som fastighetsägare ansluta fastigheten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastighetsägaren ansöker om ett abonnemang och abonnemanget aktiveras när vattenmätaren kommer på plats.

Fastighetsägaren bekostar själv ledningsdragning från huset till förbindelsepunkten. Fastighetsägaren svarar för installation samt äger och bekostar anordningar som behövs för att sammankoppla eventuell LTA-station med installationen i övrigt.

## **Regler vid betalningssvårigheter gällande avgifter**

Om du som fastighetsägare inte klarar av att betala anläggningsavgiften på en gång finns möjlighet till kortare anstånd.

## **Ersättning för onyttigbliven privat anläggning**

Nacka vatten och avfall betalar ut ersättning i vissa fall för anläggning som blir onyttig till följd av utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Privata vatten- och avloppsanläggningar som anlagts efter startpromemorians godkännande inlöses däremot inte.

# LITEN ORDLISTA FÖR VATTEN OCH AVLOPP

## **Allmänna huvudledningar**

Nacka vatten och avfall (i egenskap av VA-huvudman) ansvarar för allmänna ledningar fram till fastighetens förbindelsepunkt.

## **Avlopp**

Vatten som i regel är använt/förorenat och avleds i rörledning, dike eller dyligt. Avloppsvatten kan vara spillvatten, dräneringsvatten och dagvatten.

## **Dagvatten**

Dagvatten är vatten från regn, snösmältning eller spolning med dricksvatten som rinner av tillfälligt på mark, grönytor och tak.

## **Dricksvatten**

Dricksvatten är det vatten som levereras till fastigheten.

## **Fastighet**

En fastighet är en avgränsad enhet på marken. Till fastighet hör till exempel byggnader.

## **Förbindelsepunkt**

Nacka kommun levererar dricksvatten till och tar emot avloppsvatten från din fastighet vid en så kallad förbindelsepunkt. Vid förbindelsepunkten övergår ansvaret för ledningar till fastighetsägaren.

## **LTA-system (Lättryckavloppssystem)**

Det är ett trycksatt avloppssystem där en pump installeras på respektive fastighet. Pumpen finfördelar avloppsvattnet och pumpar det vidare i rör. Eftersom LTA-systemet inte kräver självfall kan rördragningen följa markytans höjdskillnader (topografi). LTA-stationen placeras alltid inne på fastigheten.

## **Servisledning**

Servisledningen är en ledning som utgår från kommunens huvudledning för vatten och avlopp. Servisledningen har en kommunal del som leder fram till förbindelsepunkten och en privat del som leder från förbindelsepunkten till anslutna byggnader på fastigheten.

## **Självfallssystem**

Det är ett avloppssystem där vattnet från fastigheten rinner med självfall till den allmänna huvudledningen som också är en självfallsledning. I de fall där fastigheten ligger lägre än huvudledningen kan fastighetsägaren behöva installera en pump.

## **Spillvatten (avloppsvatten)**

Spillvatten är det vatten som lämnar din bostad via avlopp från toalett, dusch, disk och tvätt.

## **VA**

En förkortning för vatten och avlopp.



## Kontakt och mer information

Välkommen att kontakta oss på Nacka vatten och avfall via e-post till [info@nacka.se](mailto:info@nacka.se) eller telefon **08-718 80 00**.  
Läs mer på [nackavattenavfall.se](http://nackavattenavfall.se)

**Nacka vatten och avfall AB** är ett helägt bolag av Nacka kommun som levererar säkra vatten- och avfallstjänster för alla som besöker, lever eller verkar i Nacka. Detta skapar förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling och god livsmiljö.

Illustration: Björn Lundkvist

### Nacka vatten och avfall AB

tfn: 08-718 80 00

e-post: [info@nacka.se](mailto:info@nacka.se)

webb: [nackavattenavfall.se](http://nackavattenavfall.se)



**NACKA  
VATTEN  
AVFALL**