



Svenskt Vatten



Installatörsföretagen

# BYGGA NYTT ELLER BYGGA OM?

*Denna broschyr vänder sig till fastigheter inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.*



För att du ska få fräscht dricksvatten i kranen samtidigt som ditt avloppsvatten leds bort utan problem är det viktigt att rörinstallationerna, de så kallade serviserna, på tomten utförs korrekt. Det är också förutsättningen för att fastighetens vatten och avlopp ska få anslutas till det allmänna ledningsnätet när du bygger om eller bygger nytt.

Denna broschyr vänder sig till byggherrar, som kan vara både byggföretag och privatpersoner. Den beskriver de olika stegen i byggprocessen, och några av de förutsättningar för VA-projekteringen som måste uppfyllas innan fastigheten får anslutas.

# Innehåll

Ditt ansvar som byggherre.....	4
Olika ansvarsområden .....	5
Förutsättningar för VA-projektering .....	6
Bygg, koppla och kontrollera ledningarna på rätt sätt.....	8
Hållbar dagvattenhantering på tomten.....	10
Läs mer.....	11
Kom-ihåg-lista för byggprocessen.....	12

# Ditt ansvar som byggherre

Byggherre kallas den som för egen räkning utför, eller låter utföra, byggnadsarbeten genom en byggentreprenör eller byggmästare. Enligt bygglagstiftningen är det alltid byggherren som är ansvarig, och ansvaret kan inte delegeras till en entreprenör.

Ny- eller omläggning av VA-installationen på din tomt kräver vanligtvis bygglov eller bygganmälan. Som byggherre ansvarar du för att allt installationsarbete, även sådant som inte kräver bygglov eller bygganmälan, utförs så att det uppfyller kraven enligt Boverkets regler samt följer Miljöbalkens hänsynsregler.

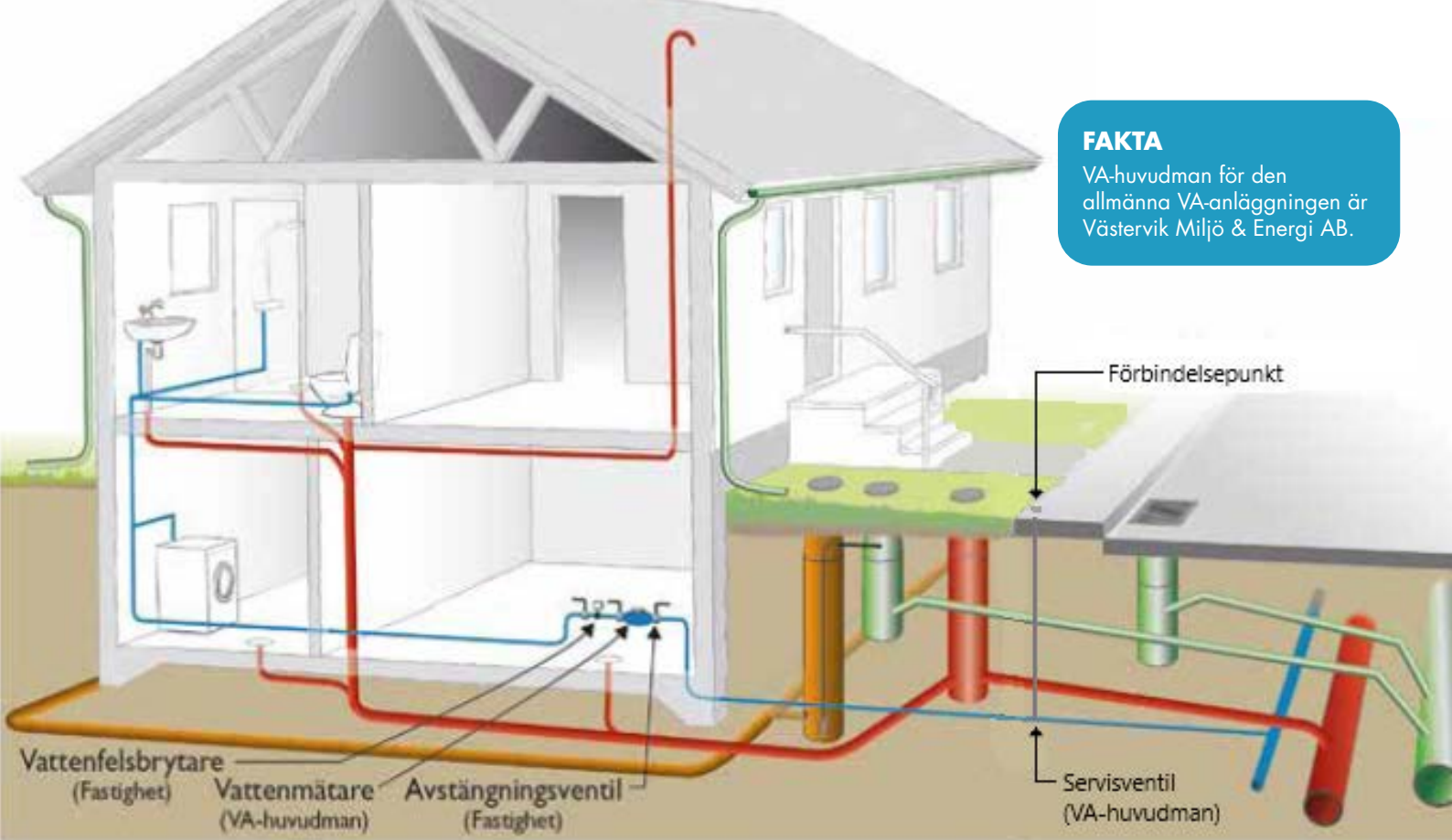
Se till att ledningarnas läge inom fastigheten finns dokumenterade i en relationshandling, som visar hur installationen ser ut. Förse gärna ledningarna med söktråd, då går det lätt att hitta dem.

Lägg ledningarna så att de kan underhållas och vid behov bytas ut. Installera rensbrunnar på servisledningarna. Plantera inte träd ovanpå ledningarna, och bygg inte murar eller altaner över dem.

Samordna installationerna i mark och våtrum med husets VVS-installationer. Anslutning av servisledning, placering av vattenmätare, rörgenomföringar i golv med tätskikt ska utföras enligt branschregler från Säker Vatten och Svenskt Vatten. För tätskikt gäller även våtrumsregler från Byggkeramikrådet (BKR), Golvbranschens VåtrumsKontroll (GVK) och Måleribranschens Våtrumskontroll (MVK). Det är nödvändigt att installationerna utförs fackmässigt, vilket krävs för att teckna försäkring. Detta görs enklast genom att följa branschregler, till exempel Säker Vatteninstallation samt regler om bland annat vattenmätare från Svenskt Vatten.

iStock  
by Getty Images™

iStock  
by Getty Images™



### FAKTA

VA-huvudman för den allmänna VA-anläggningen är Västervik Miljö & Energi AB.

# Olika ansvarsområden

Det är **kommunfullmäktige** som beslutar om vilket område i kommunen, så kallat verksamhetsområde, som ska ha allmänt vatten och avlopp. Om din fastighet inte ligger inom verksamhetsområdet ska du vända dig till Miljö- och byggnadskontoret.

VA-huvudmannen ansvarar för dricksvattenförsörjning och avloppshantering i kommunen. Alla ledningar med tillhörande anläggningar samt vatten- och avloppsreningsverk som ägs av VA-huvudmannen kallas för den allmänna VA-anläggningen. I den ingår också servisledningar fram till den förbindelsepunkt som huvudmannen har bestämt för varje fastighet. VA-huvudmannen äger också fastighetens vattenmätare.

Förbindelsepunkten utgör den juridiska gränsen mellan fastighetsägarens och VA-huvudmannens ansvarsområden.

Den brukar ligga ungefär en halv meter utanför tomtgränsen. Är du osäker, fråga VA-huvudmannen. I förbindelsepunkten för dricksvatten finns ofta en servisventil. I spill- och dagvattnets förbindelsepunkter bör det finnas servisbrunnar. Servisventiler och brunnar tillhör normalt den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägaren äger, ansvarar för och underhåller servisledningar och andra VA-installationer som finns mellan förbindelse-

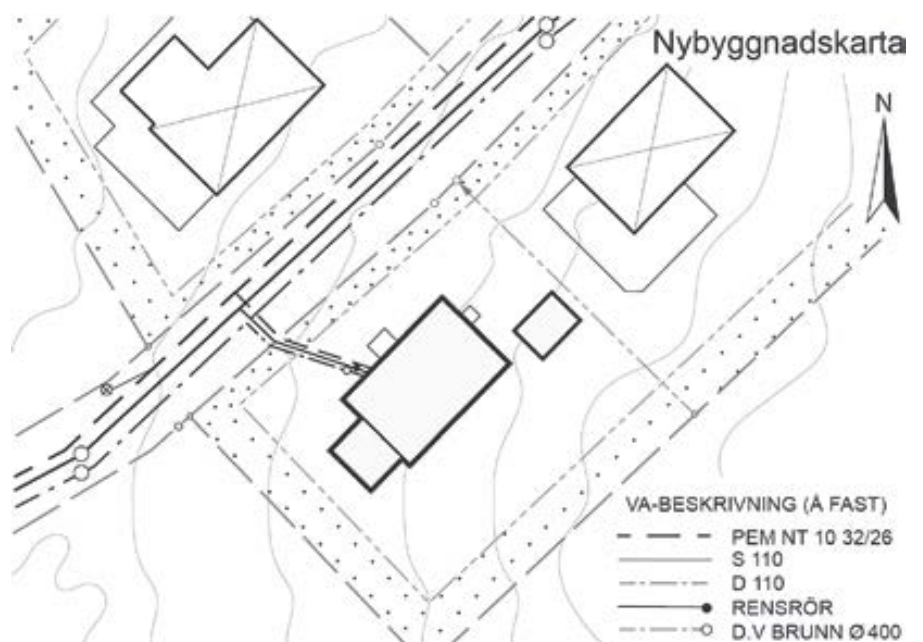
punkten och byggnaderna. Fastighetsägaren är också skyldig att skydda vattenmätaren mot kyla och skador, och se till att den är placerad enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Flera fastigheter som vill ha gemensamt vatten och avlopp kan bilda en gemensamhetsanläggning (GA). Det sker genom en lantmäteriförfattning, som fastställer hur ansvaret och kostnaderna för den gemensamma VA-anläggningen ska fördelas.

### FAKTA

Avloppsvatten är ett samlingsnamn för:

- **Spillvatten** som är förorenat vatten från toaletter, badrum och kök
- **Dagvatten** som är yttligt avrinnande regn- och smältvatten
- **Dräneringsvatten** som är vatten som avleds från husgrunder genom dränering.



# Förutsättningar för VA-projektering



Alla som är anslutna till den allmänna VA-anläggningen är skyldiga att följa bestämmelserna i kommunens ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen). Även uppgifter i nybyggnadskartor och detaljplanebestämmelser reglerar förutsättningarna.

## FAKTA

I ett **duplikat avloppssystem**, som är det vanligaste, leds spill- och dagvatten i olika ledningar. I ett **kombinerat avloppssystem** leds såväl spill- som dagvatten i samma ledning. Detta är en äldre typ av system.

När du ansöker om anslutning anvisar VA-huvudmannen förbindelsepunkt, anslutningshöjd och dimensioner. Finns behov av större vattenflöden får det diskuteras med VA-huvudmannen hur det kan lösas.

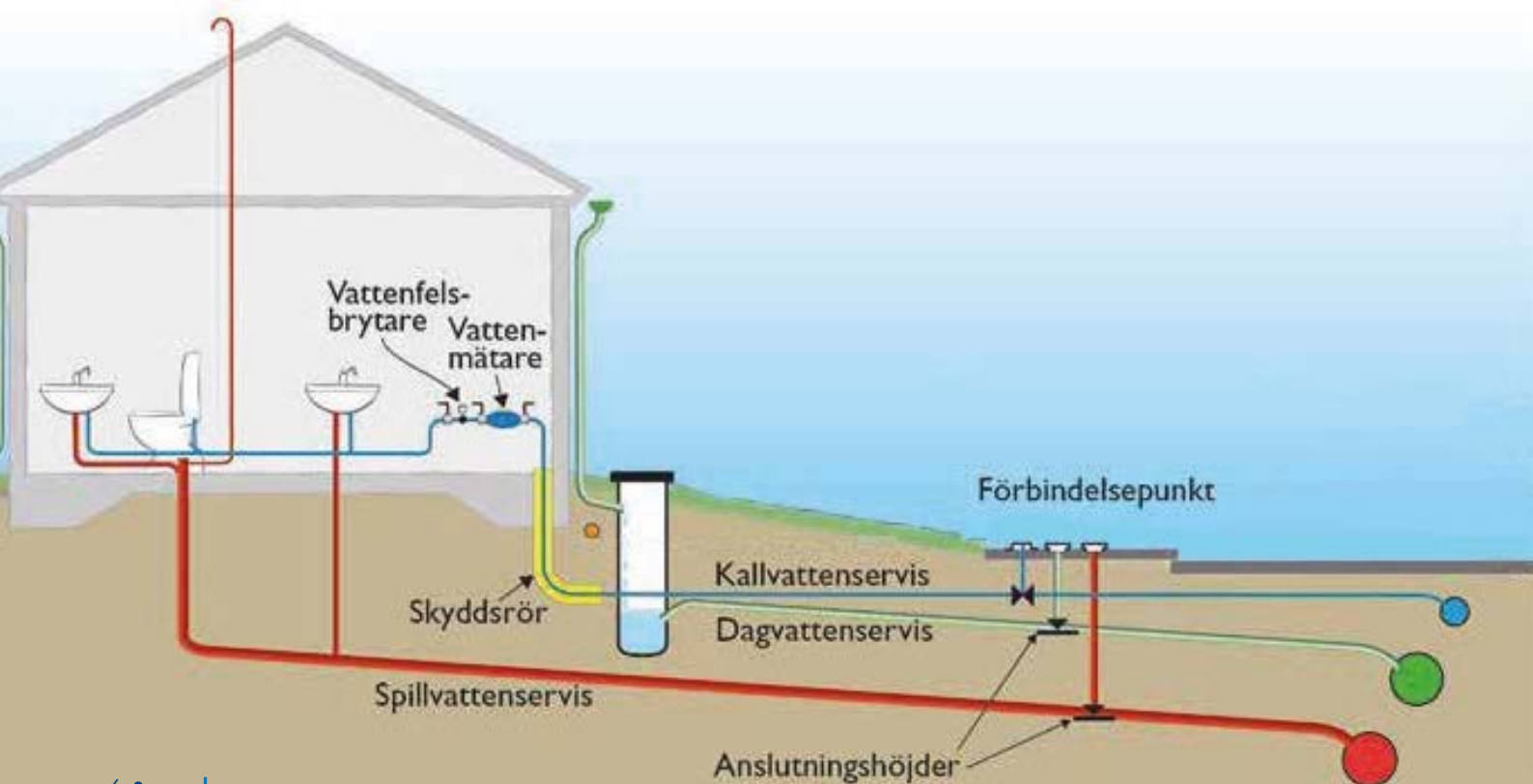
Anslutningshöjd är den lägsta punkten inuti röret där vattnet kan rinna. Uppdämningsnivå är den nivå spillvattnet maximalt får stiga till i förbindelsepunkten utan att det är risk för översvämning. VA-huvudmannen bestämmer uppdnämningsnivå.

Vid ny- och tillbyggnad ska fastigheten om möjligt läggas på en sådan nivå att det blir betryggande självfall mot ledningarna i gatan. Om fastigheten ansluts till ett kombinerat avloppssystem kan detta innebära en ökad risk för översvämningar. Om det finns avloppsinstallationer, som till exempel golvbrunn, toalett och handfat, i källare

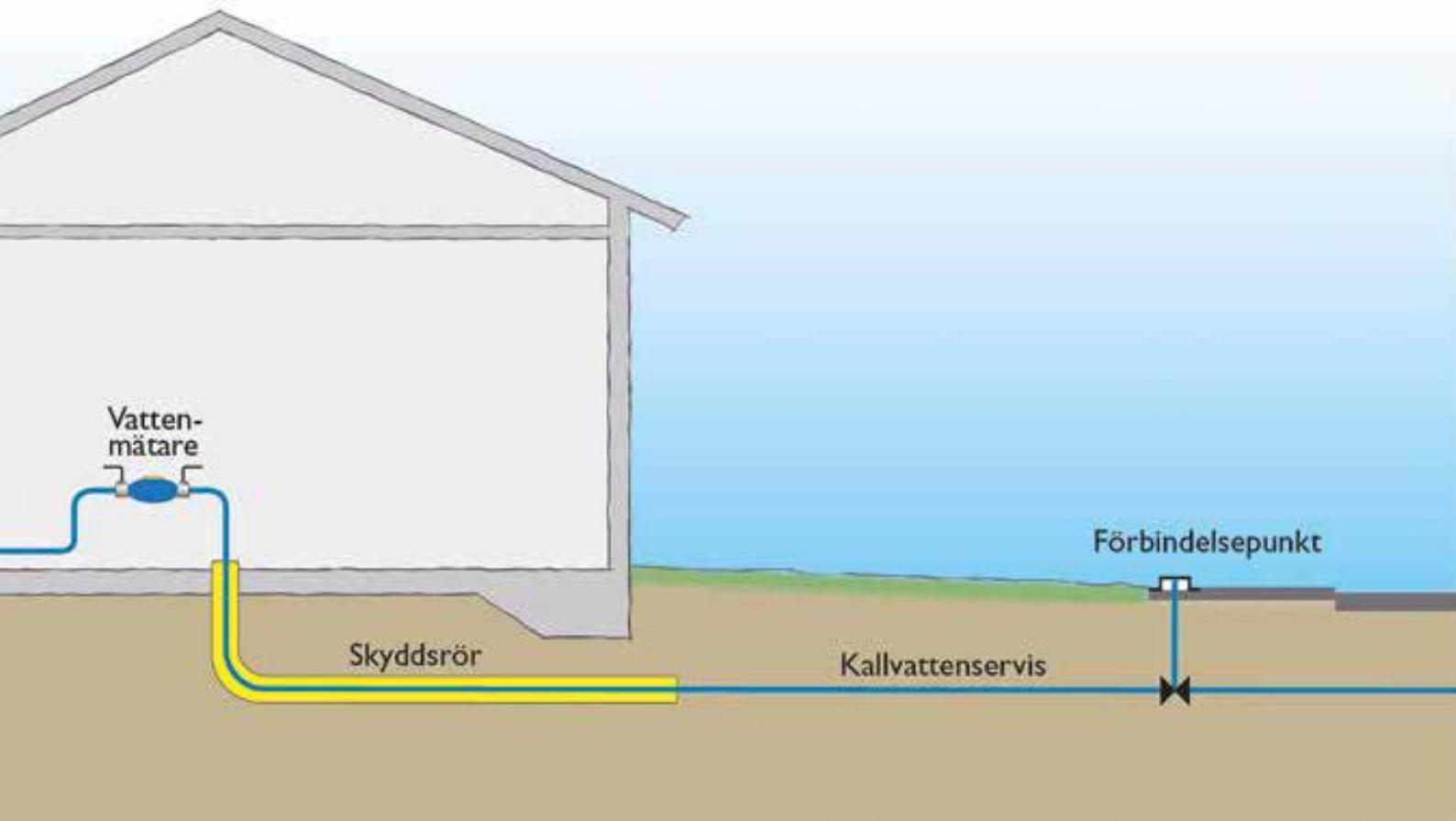
eller andra utrymmen med en golvnivå under uppdnämningsnivån rekommenderas pumpning som skydd mot översvämning.

Kontakta VA-huvudmannen innan projektering för att stämma av krav på provning och besiktning. När det är dags för besiktning anmäler byggherren det till VA-huvudmannen. Fastighetens yttre, och i vissa fall inre, VA-installationer ska besiktigas så att det blir rätt kopplat och utfört.

De yttre VA-ledningarna måste besiktigas innan rörgraven läggs igen.







# Bygg, koppla och kontrollera ledningarna på rätt sätt

## *Krav på dricksvattenservisen*

**För att minska risken** för vattenläckage ska servisledningen mellan förbindelsepunkten och mätstället vara skarvlös och utan av-greningar.

Den del av servisledningen som ligger under byggnaden, och före vattenmätaren, ska läggas i skyddsror. På så sätt kan vattenläckor lättare upptäckas, vilket minskar risken för fukt- och andra skador på byggnaden. Skyddsroret gör det också lättare att byta servisledningen utan stora ingrepp i byggnaden. Diametern på skyddsroret bör vara minst två gånger servisledningens diameter. Mer information hittar du i broschyren "Branschens krav för pefabricerade vattenmätarskåp" som du finner på Svenskt Vattens hemsida, [www.svensktvatten.se](http://www.svensktvatten.se).

### Placera vattenmätaren rätt

Antal och storlek på vattenmätare bestäms av VA-huvudmannen, och beräknas utifrån det vattenflöde som du angett i din servisanmälan. Eftersom vattenmätaren är VA-huvudmannens egendom är det bara VA-huvudmannen som får sätta upp, ta ner och justera den.

Utrymmet där vattenmätaren ska placeras ska godkännas av VA-huvudmannen som ger anvisningar för hur utrymmet ska se ut.

Vattenmätaren ska vara lätt att komma åt för avläsning och byte. Vattenmätarutrymmet ska skydda mätaren från kyla, värme och yttre påverkan. Väggar och golv ska tåla lite spill vid vattenmätarbyte. Om vattenserviserna är långa, eller om det är svårt att placera vattenmätaren i huset, kan den i vissa fall placeras i en vattenmätarbrunn som är placerad på tomten.

### Återströmningsskydd behövs

Återströmningsskydd är integrerat i vattenmätaren. Det säkerställer vattenmätarens funktion och förhindrar att vatten från fastigheten kommer ut i det allmänna ledningsnätet. Fastighetens vatteninstallationer ska utföras enligt gällande branschregler Säker Vatteninstallation.

**Vattenfelsbrytare minskar risken för läckor.** För att minska risken för vattenskador kan en vattenfelsbrytare monteras direkt efter vattenmätaren. Vattenfelsbrytaren sänger av vattnet om det börjar att läcka.

# Krav på spillvattenservisen

**Sedan cirka 1950-talet** byggs enbart duplikata avloppssystem, där dagvattnet och spillvattnet leds i separata ledningar. Som fastighetsägare ansvarar du för att dina servisledningar är rätt kopplade. Stuprör och spygatter får inte vara kopplade till spillvattnet utan måste ledas bort via dagvattenservisen. Spygatter är en riskkonstruktion för översvämningar, och bör byggas bort. Vid en omdränering av huset behöver du se över hur dräneringen är kopplad.

## Vissa anslutningar kräver pumpning

Om det finns avloppsinstallationer som till exempel golvbrunn, toalettstol eller handfat i utrymmen med en golvnivå under upp-dämmningsnivån rekommenderas pumpning. Även i områden med kombinerat avloppssystem kan särskilda regler för pumpning av



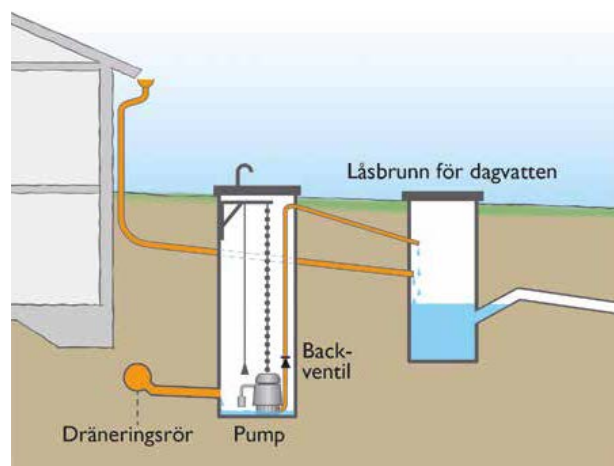
spillvatten gälla. Från dessa fastigheter måste eventuellt spillvatten från avloppsinstallationer i källarplanet pumpas bort. Pumpen som används ska ha ett larm som utlöses vid driftstörningar samt vara försedd med backventil.

Fastigheter som ligger för lågt i förhållande till den allmänna anläggningen för att kunna ansluta med självfall får pumpa sitt spillvatten. I dessa fall står fastighetsägaren för inköp, installation och drift av pump med tillbehör.

**Bakvattenskydd skyddar mot översvämningar.** Vid kraftiga regn kan de allmänna avloppsledningarna bli överfulla. Har ditt hus källare finns det risk för att avloppsvatten då tränger upp i till exempel en golvbrunn och orsakar översvämning. Ett sätt att skydda sig är att montera in ett bakvattenskydd. Se till att inga andra avloppsenheter än de som kommer från källarplanet finns uppströms bakvattenskyddet, inte heller stuprör, rännstensbrunnar, rännor eller dräneringar. Anordningen kan monteras under källargolvet eller i en särskild brunn utanför huset. Ett bakvattenskydd fungerar automatiskt och kan oftast även stängas för hand. Tänk på att bakvattenskyddet kräver regelbundet underhåll.

# Hus med källare kan behöva dräneringspump

**Fastigheter med källare** kan behöva pumpa dräneringsvatten så att det kan rinna med självfall till den allmänna dagvattenledningen. På så vis försvinner risken för fuktskador i byggnadens grundkonstruktion, som kan orsakas av uppdamt dagvatten. Pumpen ska förses med ett larm som aktiveras om driften störs samt med backventil.



# Hållbar dagvattenhantering på tomten



Bara fördelar med hållbar dagvattenhantering. Att ta hand om dagvattnet direkt på tomten är en hållbar lösning som imiterar naturens sätt att ta hand om regnvatten. De föroreningar som finns i regn- och smältvatten spolas då inte ut med dagvattnet och hamnar i sjöar och vattendrag. Både ditt och VA-huvudmannens dagvattensystem blir mindre känsligt för flödestoppar när det regnar mycket, vilket minskar risken för översvämningar. En extra bonus är att anläggningar för hållbar dagvattenhantering också kan bli vackra blickfång i din trädgård.

**Som fastighetsägare är du** ansvarig för att hantera fastighetens dagvatten så att dina grannar inte drabbas av översvämning. Även om din fastighet är ansluten till det allmänna dagvattennätet är det bra om du begränsar mängden dagvatten så att VA-huvudmannens dagvattenledningar inte blir överfulla vid större regn vilket kan orsaka översvämning.

Det beror på att det allmänna dagvattennätet ska vara dimensionerat för att klara normala regn. I praktiken är det omöjligt att bygga rörsystem för att hantera skyfall.

Du bör se över hur ledningarna är anslutna till det allmänna ledningsnätet.

När du bygger om eller bygger nytt, se till att marken lutar ut från huset så att ytvattnet leds bort från huset. En godkänd lösning kan ge reduktion på din tomtyteavgift.

Hur det praktiskt ska göras beror förstås på hur din tomt ser ut, men en av de enklaste lösningarna är att sätta utkastare på stuprören och leda vattnet ut på gräsmattan via en rännål som bör gå minst 1,5 meter ut från husväggen. En annan lösning är att leda vattnet till en grus- eller sandbädd på tomten. Tänk också på att om du asfalterar eller lägger plattor i stället för gräs eller grus får du snabbt stora mängder dagvatten vid kraftiga regn, som måste ta vägen någonstans.

Förslag på flera åtgärder för att minska riskerna för översvämning hittar du i broschyren ”Ta hand om ditt ledningsnät”.

## Mer information

- Boverket och Konsumentverket har bland annat information om vad du bör tänka vid nybyggnad och renovering:  
[www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se)  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)
- Du hittar också mycket information i broschyren "Ta hand om ditt ledningsnät!", av Säker Vatten, Svenskt Vatten och Installatörsföretagen.
- Här finns tips på hur du kan ta hand om dagvatten på din tomt:  
[www.platsforvattnet.vasyd.se](http://www.platsforvattnet.vasyd.se)
- Vägledning när du ska anlita hantverkare finns på Konsumentverket:  
[www.hallakonsument.se/varor-och-tjanster/infor-att-anlita-hantverkare/](http://www.hallakonsument.se/varor-och-tjanster/infor-att-anlita-hantverkare/)
- Se även Villaägarnas riksförbund:  
[www.villaagarna.se](http://www.villaagarna.se)
- Sveriges TV-inspektions Företag (om du vill inspektera befintliga ledningar):  
[www.stvf.se](http://www.stvf.se)

## Lagar och bestämmelser

**Lagen om allmänna vattentjänster (LAV)** reglerar förhållandet mellan kommunen, huvudmannen och fastighetsägaren. Det finns rättigheter och skyldigheter för alla parter. Läs mer på Svenskt Vattens hemsida: [www.svenskvatten.se](http://www.svenskvatten.se)

**ABVA** – Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Alla fastigheter som är anslutna till den allmänna VA-anläggningen är skyldiga att följa ABVA. Kommunens ABVA finns på Västervik Miljö & Energis hemsida: [www.vmeab.se](http://www.vmeab.se)

**Enligt Plan- och bygglagen (PBL)** är ledningar byggnadsverk. I lagen finns även krav på underhåll, ledningarna ska "hållas i sådant skick att de alltid uppfyller sitt ändamål". Läs mer på Boverkets hemsida: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Branschregler

- **Svenskt Vatten**, bland annat regler för vattenmätare: [www.svenskvatten.se](http://www.svenskvatten.se)
- **Säker Vatten**, branschregler Säker Vatteninstallation är ett regelverk med utföranderegler och auktoriserade företag. Systemet ägs och är framtaget av branschen, och har som mål att minska risken för vattenskador, legionellaspridning, brännskador och förgiftning. Auktoriserade företag och branschregler hittar du på: [www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)
- **BKR, Bygggeramikrådet**, branschregler för våtrum: [www.bkr.se](http://www.bkr.se)
- **GVK, Svensk våtrumskontroll**, branschregler för våtrum: [www.gvk.se](http://www.gvk.se)
- **MVK, Måleribranschens våtrumskontroll**, godkända system för målning och ommålning av våtrum: [www.vatrumsmalning.se](http://www.vatrumsmalning.se)



Säker Vatten AB är en branschorganisation som ägs till 100% av VVS-företag. Säker Vatten tar fram branschregler och auktoriserar VVS-företag och konsulter för att skapa trygga, hälsosamma och hållbara VVS-installationer för användaren.

08-762 73 00  
[www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)



Svenskt Vatten

Branschorganisationen Svenskt Vatten arbetar för friskt dricksvatten, rena sjöar och hav samt tillgång till långsiktigt hållbara vattentjänster. Våra medlemmar är landets viktigaste livsmedelsproducenter och miljövårdsföretag och tillhandahåller dricksvatten och vattenrening för 8,5 miljoner kunder. Vi arbetar aktivt med att företräda VA-organisationernas intressen och bidra till medlemmarnas utveckling.

08-506 002 00  
[www.svenskvatten.se](http://www.svenskvatten.se)



Installatörsföretagen

Installatörsföretagen ägs av två politiskt oberoende organisationer, Elektriska Installatörsorganisationen EIO och VVS Företagen. Vi representerar 3 500 medlemsföretag i installationsbranschen. Företag som, med sina 40 000 medarbetare, förser Sverige med värme, ventilation, vatten, el- och teleteknik.

08-762 76 00  
[www.installatorsforetagen.se](http://www.installatorsforetagen.se)

# Kom-ihåg-lista för byggprocessen

---

## Ordna bygglov

- Ta reda på vad som gäller för vatten och avlopp i kommunen. ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen) finns på Västervik Miljö & Energis hemsida.
- Skicka bygglov/bygganmälan till kommunens miljö- och byggnadskontor.
- Utse en Kontrollansvarig.
- Beställ nybyggnadskarta, där får du bland annat uppgift om anslutningshöjder, vattentryck och uppdämningsnivå på spillvattnet.

## Vatten under byggtiden

- Beställ det hos VA-huvudmannen.

## Anslutning till VA-nätet

- Skicka in servisanmälan "Begäran om anslutning till allmän vatten- och avloppsanläggning" tillsammans med planritning och situationsplan med servisledningarnas läge.
- Betala anläggningsavgiften.
- Se till att spillvattnet inte kopplas till dagvattnet och vice versa.
- Ta kontakt med VA-huvudmannen när det är dags för besiktning. Relationshandlingar ska finnas innan besiktning.
- Vatten- och avloppsinstallationer i hus ska vara utförda enligt branschregler Säker Vatteninstallation.
- Tryck- och täthetsprova servisledningarna innan rörgraven fylls igen. Mest praktiskt är att samordna tryckprovningen av husets VVS-installation med vattenservisen från huset till förbindelsepunkten.
- Begär att VA-huvudmannen sätter upp vattenmätare.
- Anmäl anslutning till den allmänna va-anläggningen till kommunens miljö- och byggnadskontor.
- Kontakta VA-huvudmannen för öppning av vattenservisventil.

## Anslutning till byggnaden

- Se till att samordna med VVS-installationerna i byggnaden.

### Frågor?

Välkommen att höra av dig om du undrar över något.  
0490-25 70 50 | [www.vmeab.se](http://www.vmeab.se)

VÄSTERVIK  
**Miljö Energi**