



TEKNISKA
VERKEN

Information till fastighetsägare om Kiruna Kommuns allmänna vattentjänster

Beslutat av Kommunfullmäktige
2025-06-16 §106

Information till fastighetsägare om Kiruna Kommuns allmänna vattentjänster

Inledning

Den här informationen ger förklaringar och kommentarer till delar av bestämmelser som anges dels i Lagen om allmänna vattentjänster, (2006:412), nedan kallad vattentjänstlagen, dels i Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen.

Alla fastighetsägare som är anslutna till Kiruna Kommuns allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggning, eller till någon av dessa vattentjänster, är skyldiga att följa dessa bestämmelser, om inte annat särskilt avtalats.

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen

Huvudman för de allmänna VA-anläggningarna är Kiruna Kommun. Tekniska Verken är VA-huvudmannens drift- och förvaltningsorganisation.

Verksamhetsområde

Kommunen fattar beslut om verksamhetsområden som innefattar fastigheter inom ett geografiskt område för allmänna vattentjänster. Alla fastigheter inom verksamhetsområde ska anslutas till det allmänna VA-nätet.

Fastighetsägare

Med fastighetsägare avses ägare till en fastighet Vattentjänstlagen anger även bland annat arrendator och tomträttshavare som jämställs med fastighetsägare.

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

Vad ingår i den allmänna VA-anläggningen?

I den allmänna VA-anläggningen ingår vattenverk, avloppsreningsverk, ledningsnät, reservoarer, pumpstationer och andra anordningar som krävs för att VA-anläggningen ska



fungera på avsett sätt. I den allmänna VA-anläggningen ingår även servisledning fram till förbindelsepunkt som huvudmannen har bestämt för varje fastighet.

Vad ingår i fastighetsägarens VA-installation?

Med en fastighets VA-installation menas de ledningar som anlagts från den av huvudmannens anvisade förbindelsepunkten, dvs alla ledningsdragningar inne på den egna tomten. I installationen ingår även ex tappventiler och tvättställ som ansluts till en sådan ledning.

Servisledning

Servisledningen är den ledning som förbinder en fastighet med en allmän VA-anläggnings ledningsnät. Den delas av förbindelsepunkten i den allmänna anläggningens respektive fastighetens del.

Juridisk ansvarsfördelning

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

Kostnadsfördelning

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

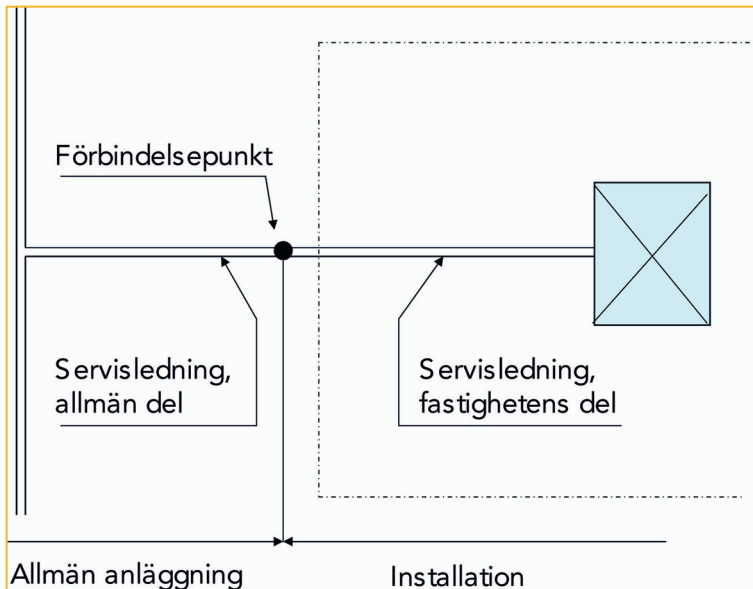
Anordning som behövs bara för en eller ett fåtal fastigheter, som ex anordning för tryckstegring av vatten, eller pumpning av spillvatten, bekostas av fastighetsägaren om inte VA-huvudmannen bestämt annat.

Förbindelsepunkters lägen

Vattentjänstlagen anger att VA-huvudmannen bestämmer förbindelsepunkter där fastighetens ledningar ska anslutas till VA-anläggningen. För varje typ av ledning som ska kopplas till den allmänna anläggningen, vatten-, spillvatten och/eller dagvattenledning upprättas en egen förbindelsepunkt. Dessa ligger vanligtvis nära varandra och i fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 m utanför fastighetsgräns. VA-huvudmannen kan även meddela om annat läge. VA-huvudmannen ska samråda med fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge om detta är möjligt.



När uppgift om förbindelsepunkters lägen lämnas för en ännu inte inkopplad fastighet anges normalt planläge, dimension, höjder som beräknade värden.



Figur 1: Uppdelning i allmän VA-anläggning och fastighetens VA-installation.

Anslutning till den allmänna VA-anläggningen

Anmälan om anslutning

Om en fastighetsägare vill ansluta fastigheten till den allmänna VA-anläggningen ska anmälan om detta göras hos VA-huvudmannen på särskild framtagna anmälningsblankett, se hemsida www.tekniskaverkenkiruna.se

Har fastighetsägaren rätt att använda anläggningen drar VA-huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkterna för vattentjänsterna. Finns inte färdigställd servis bestämmer VA-huvudmannen efter samråd med fastighetsägaren ledningarnas lägen.

Inkoppling av två eller flera fastigheters VA-installationer till den allmänna VA-anläggningen i en gemensam förbindelsepunkt kan beviljas om VA-huvudmannen bedömer att det finns särskilda skäl för detta och avtal skrivs. Grundregeln är att alla fastigheter som ingår i beslutat verksamhetsområde ska ha en egen förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet.



VA-huvudmannen har enligt vattentjänstlagen rätt till anstånd med att utföra anslutningsarbete för att samordna med andra planerade arbeten om detta framgår av en utbyggnadsplan.

VA-anläggningsavgift ska betalas av fastighetsägare när information om upprättad förbindelsepunkt har skett. VA-huvudmannen medger inkoppling när avgiften betalats eller när godtagbar säkerhet har lämnats, om avgiften ska delbetalas. VA-huvudmannen är inte skyldig att låta en fastighet kopplas till den allmänna anläggningen om VA-installationen har väsentliga brister.

VA-huvudmannen har rätt till det tillträde på en fastighet som behövs för att kunna undersöka en VA-installation och dess användning innan VA-installationen kopplas till den allmänna VA-anläggningen, eller annars när det behövs för att VA-huvudmannen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.

Huvudmannen behöver nödvändigtvis inte föra inkopplingen, detta kan överlåtas till fastighetsägaren, entreprenör eller liknande, förutsatt att system för kvalitetssäkring och kompetens finns upprättat.

Ny förbindelsepunkt

Om en fastighetsägare vill ha en ny förbindelsepunkt är den befintliga, och VA-huvudmannen går med på detta, ska fastighetsägaren bekosta den nya servisledningens allmänna del samt bortkopplingen av den tidigare servisledningens allmänna del.

Vill VA-huvudmannen upprätta en ny förbindelsepunkt i stället för de befintliga ska huvudmannen ersätta fastighetsägaren för de kostnader som uppstår med den nya servisledningen och inkopplingen. Ett skäligt avdrag med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick bör göras i båda fall.

Avgiftsskyldighet

Avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträder när VA-huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren om detta.



Användning av den allmänna VA-anläggningen

Dricksvattenanläggningen

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

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 leveransbrott ska huvudmannen på lämpligt sätt meddela fastighetsägaren om detta.

Dricksvatten för andra ändamål

Vatten används även för annat än hushållsändamål, tex i industrier och ibland som energikälla. Industrier eller andra verksamheter med stor vattenförbrukning, särskilda kvalitetskrav eller som kräver stora flöden kan inte utan vidare påräkna att VA-huvudmannen kan klara sådana behov om inte detta särskilt avtalats.

Anslutning av sprinklerinstallation

Det förekommer allt oftare att fastighetsägare önskar att ansluta en sprinklerinstallation till den allmänna VA-anläggningen. Fastighetsägare kan inte med stöd av vattentjänstlagen kräva att få ansluta en sprinklerinstallation då den allmänna VA-anläggningen i första hand är att betjäna bostadsbebyggelse med hänsyn till människors hälsa och miljö.

Om kapacitet finns i ledningsnätet och VA-huvudmannen inte ser annat skäl finns möjlighet att efter överenskommelse medge anslutning av sprinkler. Anslutningen regleras via avtal. Fastighetsägaren står kostnaderna för eventuella anpassningar, t ex uppdimensioneringar av ledningar.



Vattenmätare

Vattenförbrukning hos fastighetsägare fastställs genom mätning om inte VA-huvudmannen bestämmer annat. Huvudmannen tillhandahåller och installerar vattenmätaren, vilken ägs av huvudmannen.

Fastighetsägare äger och ansvarar för ventiler före och efter vattenmätaren. Fastighetsägaren är skyldig att upplåta plats för mätaren samt lämna tillträde till VA-huvudmannen när denne vill kontrollera, ta ned eller sätta upp vattenmätaren. Vattenmätarens plats ska vara godkänd av VA-huvudmannen som har rätt att kostnadsfritt disponera platser 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 avsättning för mätare gjorts innan placeringen godkänts av VA-huvudmannen är fastighetsägaren, om huvudmannen så kräver, skyldig att svara för och bekosta flyttningen av avsättningen så att mätarens plats kan godkännas.

Om det misstänks att mätaren visar felaktiga värden låter VA-huvudmannen undersöka mätaren om huvudmannen tycker att det är nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Undersökningen bekostas av fastighetsägaren om denne begärt det och mätaren godkänns efter undersökningen. I annat fall bekostas undersökningen av huvudmannen.

Vid undersökning av mätaren bestäms felvisningen i två kontrollpunkter enligt SWEDAC:s föreskrifter om vattenmätare.

Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har VA-huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Om fastighetsägare inte godtar VA-huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller uppskattning av förbrukning kan fastigheten begära rättslig prövning i Mark- och Miljödomstolen.

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

Fastighetsägare som önskar att vattenmätare tillfälligt tas ned för att skydda mot frist eller av annan orsak ska anmäla det till VA-huvudmannen som mot ersättning (enligt gällande VA-taxa) tar ned och åter sätter upp mätaren.



Spillvattenanläggningen

Huvudmannen är skyldig att ta emot spillvatten från anslutna fastigheter innanför beslutat verksamhetsområde om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt. Med spillvatten avses förorenat vatten från hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats, serviceanläggning m fl. Spillvatten innehållande borrhax får inte tillföras den allmänna avloppsanläggningen.

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

Huvudmannen kan i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna anläggningen av spillvatten med annan beskaffenhet vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer de villkor som ska gälla för utsläppet. Fastighetsägaren är skyldig att anmäla verksamhet som kan inverka på spillvattnets sammansättning.

Fastighet som används till annat än bostad

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 fastighetsägare 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.

Dagvattenanläggningen

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag- och dränvatten från fastigheter i de fall avledning av sådant vatten kan tillgodoses bättre på annat sätt. I vissa fall kan avledning till LOD-anläggning (lokalt omhändertagande av dagvatten) på den egna fastigheten innebära sådan fördel. LOD kan innebära att dag- eller dränvatten avleds till t ex stenkista, sandfång eller att vattnets sugs upp av omgivande gräsytor.

Dag- och dränvatten får ej avledas till spillförande ledning om inte VA-huvudmannen bestämt annat.



Avgifter

Fastighetsägarens avgiftsskyldighet till VA-huvudmannen regleras i VA-taxa för allmänna vattentjänster enligt gällande år. VA-taxan innehåller uppgifter om anläggningsavgifter, dvs uppgifter om kostnader för nyanslutning, bruksavgifter samt uppgifter om vanligt förekommande andra tjänster som VA-huvudmannen tillhandahåller på fastighetsägarens begäran.

VA-huvudmannen kan träffa avtal med fastighetsägare och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras av taxeföreskrifterna.

Övrigt

Enligt vattentjänstlagen ska en allmän VA-anläggning användas så att det inte uppstår olägenhet för huvudmannen eller annan. Det får inte uppstå svårigheter för VA-huvudmannen att uppfylla kraven ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt eller att i övrigt uppfylla sina åliggande enligt lagstiftning eller annan författning, eller enligt avtal.

Bensin-, olje- och fettavskiljare samt sand- och slamfång ska tillses regelbundet och tömmas så att de alltid fyller avsedd funktion. Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen rätt att undersöka VA-installationen och dess användning. Påträffas allvarliga brister är fastighetsägaren skyldig att rätta till dessa så att det inte uppkommer olägenhet för huvudmannen eller någon annan. Om så inte sker är huvudmannen inte skyldig att låta fastigheten vara kopplad till den allmänna anläggningen.

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

Fastighetsägare ska på begäran lämna VA-huvudmannen underlag för avgiftsberäkning, samt självmant anmäla ändringar som enligt VA-taxa kan ha betydelse för avgiftsberäkning.

Anmäl ägarbyte

Fastighetsägare ska utan dröjsmål underrätta VA-huvudmannen när fastigheten övergår till ny ägare, samt uppgive den nye ägarens namn, adress och tillträdesdag.



Vattenavstängning

Har fastighetsägare försummat att betala VA-avgift eller i övrigt försummat sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen och om försummelsen är väsentlig, har VA-huvudmannen rätt att helt eller delvis stänga av vattentillförseln till fastigheten.

Risk för källaröversvämning

I hus med källare, särskilt där källaren har golvbrunn eller liknande finns alltid risk för översvämning. Vid häftiga regn eller vid snösmältning kan den allmänna ledningen överbelastas och vatten kan baklänges tränga in i spill- och dagvattensserviser och upp genom golvbrunnar och orsaka skada.

Vid sidan av översvämningar är stopp i servisleddningen den vanligaste skadeorsaken. Fastighetsägare bör i eget intresse i största möjliga utsträckning förebygga skador inom fastigheten till följd av uppdämning i ledningsnätet. Det görs bland annat genom kontroll av fungerande bakvattenventiler och golvbrunnar och att avledning av regn- och smältvatten fungerar.

Läs mer

Lagen om allmänna vattentjänster, SFS 2006:412

Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen (se Tekniska Verkens hemsida).

