

Att tänka på vid byggande av enskild va-lösning för tre eller fler bostäder

Till dig som vill bygga...

När du planerar att bygga behöver du kunna visa att det finns goda förutsättningar att ordna:

- Dricksvatten i tillräcklig mängd och med godtagbar kvalitet
- Långsiktigt hållbar avloppslösning
- Dagvattenhantering, om det är relevant för platsen och byggprojektet

I planprocessen eller vid ansökan om förhandsbesked eller bygglov behöver du redovisa dessa förutsättningar. Vad som krävs beror på omfattningen av den bebyggelse du planerar. Ju större eller mer komplex byggnation, desto mer detaljerad redovisning kan behövas.



Dricksvatten

Tillgången till dricksvatten av god kvalitet och tillräcklig mängd är viktig när man bygger en enskild dricksvattenanläggning. Därför ska förutsättningarna för anläggningen bedömas av sakkunnig.

Är det planerade vattenuttaget för fler än två hushåll ska man kontakta Länsstyrelsen för att samråda om en anmälan eller ansökan om tillstånd behövs. Både anmälan och tillståndsansökan kan vara tidskrävande processer och behöver göras i tidigt skede. I det fall detaljplan krävs ska anmälan/tillstånd vara klart innan detaljplanen antas.

Den som söker förhandsbesked, bygglov eller detaljplan ska redovisa:

Brunnens placering

- Karta med brunnens planerade läge i förhållande till byggnader, avloppsanläggningar, vägar samt dricksvatten och energibrunnar
- Föroreningskällor i närheten, till exempel djurhållning, industrier (även nedlagda), deponier, parkeringsytor mm

Brunnstyp

- Planerad brunnstyp (bergborrad, grävd, filterbrunn)
- Typ av jordart och berggrund i läge för brunn

Vattentillgång

- Bedömning av potential till vattenuttag (liter per timme)
- Eventuella erfarenhetsvärden från närliggande brunnar

Vattenkvalitet

- Analysresultat (läs mer om lämpliga analyser på Livsmedelsverkets hemsida www.livsmedelsverket.se)
- Hur vattnet avses behandlas för att nå tjänlig nivå.

Riskbedömning

- Bedömning av risken för påverkan på närliggande dricksvattenbrunnar eller naturmiljö
- Risk för saltvatteninträngning (relikt eller havsvatten) eller andra föroreningskällor som kan påverka kvaliteten (bekämpningsmedel, vägsalt, förorenade områden/verksamheter)

Säkerhet och skydd

- Åtgärder för att säkra/skydda vattentäkten på kort och lång sikt.

Drift och underhåll

- Hur dricksvattenanläggningen ska förvaltas och hur driften ska säkerställas.

Bra att veta

- Bedömningar och utredningar ska göras av sakkunnig
- En dricksvattenanläggning som försörjer mer än 50 personer eller producerar mer än 10 kubikmeter dricksvatten per dygn behöver registreras. Kontakta kommunens miljö- och byggavdelning.
- En dricksvattenanläggning som producerar eller tillhandahåller dricksvatten genom en kommersiell eller offentlig verksamhet ska registreras. Det kan till exempel vara ett livsmedelsföretag, en camping eller uthyrning av bostäder med eget vatten. Kontakta kommunens miljö- och byggavdelning.
- Registrerade anläggningar, enligt ovan, behöver uppfylla kraven i dricksvattenföreskrifterna LIVSFS 2022:12.
- Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har kartvisare med geologisk information om till exempel jordart, jorddjup, berggrund och grundvattennivåer. www.sgu.se
- Anläggandet av dricksvattenbrunnar ska följa Normbrunn 16, se Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) www.sgu.se
- Livsmedelsverket har information om dricksvattenbrunnar, lämpliga analyser mm www.livsmedelsverket.se

Avlopp

Platsens förutsättningar påverkar hur avloppsfrågan kan lösas när man vill bygga. Avloppsanläggningen kan också påverka platsen. Därför är det viktigt att redan tidigt i processen planera för en långsiktigt hållbar avloppslösning.

Avloppsanläggningen får inte förorena dricksvatten, grundvatten eller badvatten. Den ska vara robust och det ska finnas en plan för ansvar och drift av anläggningen i framtiden. Avloppsanläggningens reningsgrad kan behöva vara extra hög (motsvarande hög skyddsnivå miljöskydd eller hälsoskydd) om utsläppet kan ha negativ inverkan i ett skyddat område, utsläpp av renat avloppsvatten sker direkt till dike, känsligt ytvatten eller nära badplats, eller om den sammanlagda belastningen i området är eller riskerar att bli hög.

Den som söker förhandsbesked, bygglov eller detaljplan ska redovisa:

- beskrivning av avloppsanläggningen – vald teknik, placering av avloppsanläggningen och utsläppspunkt
- jordartens lämplighet för vald teknik, att tillräckligt jorddjup och tillräckligt avstånd till grundvattnet finns
- bedömning av risk för förorening av omkringliggande dricksvattentäkter och badvatten
- bedömning av risk för störning av närboende (lukt, buller)
- hur eventuella garageavlopp ska tas om hand eftersom det inte får ledas till avloppsanläggningen
- tillfartsväg, vändplats och uppställningsplats för slamtömningsfordon, med maximalt 10 meters slangdragning
- bedömning hur avloppsanläggningen påverkar miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten
- om avloppsanläggningen kan komma att påverka miljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt. I så fall behövs en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) vid tillståndsansökan.
- ekonomiska beräkningar för anläggande och drift, inklusive ledningsdragning
- hur avloppsanläggningen avses förvaltas och driftas
- hur man säkerställer avloppsanläggningens funktion och fackmannamässig, regelbunden service

Bra att veta

- Bedömningar och utredningar ska göras av sakkunnig
- För att få anlägga enskild avloppsanläggning behövs tillstånd från miljö- och byggnadsnämnden
- Luleå kommuns va-rådgivare hjälper dig med frågor om enskilt avlopp och dricksvatten. Tjänsten är avgiftsfri och teknikneutral. www.lulea.se
- Mer information om små enskilda avloppsanläggningar finns på www.avloppsguiden.se

Dagvatten

Dagvatten är regn-, snö- eller smältvatten som rinner av från hårdgjorda ytor som tak, vägar och parkeringsplatser. Dagvatten ska tas omhand inom fastigheten och får inte bidra till en ökad risk för skada eller negativ påverkan på omgivande fastigheter, byggnader eller anläggningar.

Den som söker förhandsbesked, bygglov eller detaljplan ska redovisa:

- Karta med marknivåer, befintliga diken, ytavrinning efter ny bebyggelse (pilar), angränsande bebyggelse och vattendrag.
- Beskrivning hur dagvattnet avses omhändertas.
- Redovisning av jordarter. Genomsläppliga jordarter underlättar lokal infiltration av dagvatten.
- Redovisning av grundvattennivån. Högt grundvatten kan t.ex. medföra skador på byggnader, försvåra infiltration och öka risken för översvämning.
- Hur mycket hårdgjord yta som kommer att skapas.
- Eventuella gemensamhetsanläggningar för dagvatten.
- Risker för översvämning på grund av ökade dagvattenflöden.

Bra att veta

- För att bedöma platsen lämplighet kan man behöva ta hjälp av sakkunnig.
- Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har kartvisare med geologisk information om till exempel jordart, jorddjup, berggrund och grundvattennivåer. www.sgu.se
- Om du planerar att fylla ut blöta områden, vidta åtgärder som påverkar yt- eller grundvatten eller på annat sätt tar ändra naturmiljön ska kontakt tas med länsstyrelsen
- Tips på hur du kan hantera ditt dagvatten hittar du på Lumires hemsida. www.lumire.se/dagvatten
- Inom detaljplanelagt område behöver du anmäla till kommunen om du ska bygga eller ändra en dagvattenanläggning som tar hand om vatten från fler än två fastigheter. Kontakta miljö och bygg för mer information. www.lulea.se

