



Dagvattenhantering för byggherrar

Information till dig som ska bygga nytt eller bygga om





Tänker du söka bygglov inom Ystads kommun? Här hittar du allt du behöver veta kring vattenhantering på din tomt: vad ditt ansvar omfattar och vad du kan göra för att planera rätt från början.

Du och kommunen delar på ansvaret för vatten och avlopp till och från din tomt och fastighet. Genom att ansvara för olika områden har vi goda förutsättningar att ta hand om vårt dagvatten.

Ditt ansvar som byggherre

Ansvarsfördelning mellan dig och VA-huvudman

I Ystads kommun är det VA-enheten som är VA-huvudman. VA-huvudmannen äger det som tillhör den *allmänna VA-anläggningen*. I den ingår alla ledningar, anläggningar och reningsverk för vatten och avlopp. Här ingår också servisledningar som går till den förbindelsepunkt som finns för varje tomt eller fastighet. Det är VA-huvudmannen som avgör var förbindelsepunkten ska placeras.

Förbindelsepunkten är den juridiska gränsen för var ansvaret går mellan dig som fastighetsägare och VA-huvudmannen. Allting från förbindelsepunkten in till, och på, din tomt är alltså ditt ansvar. Ansvaret inkluderar underhåll av servisledningar och alla andra VA-installationer. Om du är osäker på var din förbindelsepunkt är kan du alltid fråga oss på VA-enheten.

I tillägg till var förbindelsepunkten placeras, bestämmer VA-huvudmannen också uppdämningsnivå. Alltså de nivåer som dagvatten och spillvatten högst får stiga till i förbindelsepunkten. Uppdämningsnivån är beräknad för att minska risken för översvämningar.



Regler och bestämmelser kring avlopp och vatten

För dig som är ansluten till den allmänna VA-anläggningen finns alla bestämmelser samlade i kommunens *Allmänna Bestämmelser för brukande av den allmänna Vatten- och Avloppsanläggningen* (också kallad **ABVA**). Som byggherre är du skyldig att känna till och följa bestämmelserna. Det finns också nybyggnadskartor och detaljplanbestämmelser som avgör dina förutsättningar.

Upprätta hållbar dagvattenhantering

Som byggherre eller fastighetsägare är det du som är ansvarig för dagvattnet på din tomt. När du söker bygglov ska du redovisa för kommunens tekniska samråd hur du tänker ta hand om dagvattnet. Dagvattenhanteringen måste stämma överens med detaljplanen för ditt område.

Du bör börja med att undersöka marken på din tomt. Du behöver skapa dig en bild över hur ledningarna är anslutna till det allmänna ledningsnätet. Om dagvattnet är kopplat till spillvattnet är det en felaktig koppling, då måste du koppla bort dagvattnet.

I nästa steg behöver du planera för en hållbar dagvattenhantering. Du ansvarar för att ditt dagvatten inte rinner in på grannens tomt eller ut på gatan. Vid kraftiga regn behöver du kunna begränsa mängden vatten som når kommunens dagvattenledningar för att förhindra svåra översvämningar. Du bör planera för att kunna ta hand om dagvatten lokalt på din tomt.

Varför måste vi göra plats för vattnet?



Även om vi skulle vilja ibland, så är inte ett utbyggt ledningsnät svaret på hur vi bäst tar hand om vårt vatten. När du söker bygglov hamnar också ansvaret på dig att söka upp rätt information om dagvattenhantering.



För att skydda våra hus

Skyfall innebär stora vattenmängder på kort tid, mängder som är omöjliga att hantera i ett allmänt ledningsnät. Bara vanliga regn kan innebära en risk för översvämningar. Genom att ta hand om vattnet minskar vi risken för skador på våra hus och byggnader.



För att förbereda inför framtiden

Enligt prognoser kommer skyfall och kraftiga regn öka med upp till 40% fram till år 2100 och drabba södra Sverige värre än norra, eftersom vi har högre genomsnittstemperaturer här. När vi kan vänta oss den typen av klimatförändringar gör vi smart i att förbereda våra tomter för att ta hand om mycket vatten redan nu.



Låt trädgården ta hand om dagvattnet

Separera dag- och spillvatten

För att säkra ett fungerande ledningsnät utför VA-enheten både separeringar och besiktningar med jämna mellanrum. Som fastighetsägare är det ditt ansvar att separering mellan dag- och spillvatten fungerar korrekt på din tomt. Till din hjälp har du både oss och godkända entreprenader.

Så här går vår separering till

1

Innan vi påbörjar arbetet på din gata får du information i god tid. Informationen är ett fysiskt utskick i din brevlåda där du hittar datum och tid för arbetets start.

2

Vi separerar ledningarna i gatan genom att leda dagvatten till dagvattenservisen och spillvattnet till spillvattenservisen. Kom gärna ut och fråga oss om du undrar något.

3

När vi är klara får du ett nytt brev som berättar vilket datum vi kommer att besiktiga gatan. Till dess behöver du ha åtgärdat eventuella felkopplingar. Vill du ha hjälp att undersöka dina ledningar kan du anlita en entreprenad. Det är du som beställer och betalar för eventuella arbeten.

4

Efter ett par månader gör vi en besiktning av separeringen på din gata. Du får en påminnelse om vilka datum som gäller.

Så funkar en besiktning

1

I brevet du får inför besiktningen får du veta datum, tid och vad du behöver förbereda till dess. Viktigt är att bland annat fylla på alla vattenlås.

2

Vi besiktigar genom att röka eller färga vattnet i dina stuprör, gårdsbrunnar och spygatter. Röken och färgen är helt ofarliga, skulle det komma in i fastigheten är det bara att vädra eller spola ut.

3

När besiktningen är klar får du ett nytt brev som säger om dina ledningar godkändes eller inte. Om du är godkänd behöver du inte göra något. Om du inte är godkänd behöver du anlita en entreprenad som åtgärdar felen. Skulle du låta bli att åtgärda, kan det leda till att vattnet stängs av.

Undantaget spygatter

Om du har en spygatt som är kopplad till spillvattenledningen i botten av en källartrappa, kan just den vara undantaget som kan få finnas kvar. För det krävs att trappans översta steg är upphöjt över markhöjd och att källartrappan är helt täckt av en fast installation, till exempel ett permanent tak.

Kostnadsfri rådgivning

Vi på VA-enheten erbjuder alltid kostnadsfri rådgivning inför en dag- och spillvattenseparering. Då kan du passa på att ställa frågor och få mer information som är specifikt anpassad efter vad du behöver för kring din fastighet. Vi utför en efterkontroll när du är klar med din separering.

Entreprenader och information

På Ystad kommuns hemsida hittar du Ystad-Österlens miljöförbunds lista över godkända leverantörer och VA-enhetens dokument "Material och arbetsbeskrivning för vatten- och avloppsarbeten". Där du kan läsa mer om vad som gäller för dig som fastighetsägare när det kommer till just separering av dag- och spillvatten.



Rätt vatten på rätt plats

Vilket vatten kallas vad? Här är en liten definitions-guide så att du lättare kan göra rätt Anpassningar för vattnet på din tomt.



Avloppsvatten

Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för det vatten som tre olika processer ger upphov till. Med avloppsvatten menar man spillvatten, dagvatten och dräneringsvatten tillsammans.



Spillvatten

Spillvatten är det vatten som är förorenat från våra toaletter, badrum och kök.



Dagvatten

Dagvatten är vatten från regn, snö, hagel och is som tillfälligt befinner sig ovanpå marken på din tomt. Till dagvatten räknas alltså inte naturliga vattendrag eller dricksvatten som tappats ur våra kranar.



Dräneringsvatten

Dräneringsvatten är det vatten som leds bort från husgrunder genom dränering.



Duplikat avloppssystem

I ett duplikat avloppssystem leds spill- och dagvatten i olika ledningar. Det här är det vanligaste avloppssystemet. Som byggherre och fastighetsägare är det ditt ansvar att se till att servisledningarna är eller blir rätt kopplade.



Kombinerat avloppssystem

I ett kombinerat avloppssystem leds både spill- och dagvatten i samma ledning. Det är en äldre typ av system som kan innebära en ökad risk för översvämningar och som bör byggas bort vid en ombyggnation.

DET HÄR kan du göra

Det finns flera saker du kan göra för att minimera risker och planera din tomt för att ta hand om vattnet på ett hållbart sätt. Rätt hanterat kan vi i stället ta del av vattnets fördelar på flera ställen i dess kretslopp.

Anlägg mjuka ytor

Välj underlag smart och se till att du har genomsläppliga, mjuka ytor som är 1 till 2 gånger större än den hårda ytan på din tomt. I den hårda ytan räknas takets yta in. Gräsmatta och planteringar är de absolut bästa mjuka ytorna. De tar upp vattnet bra och filtrerar ämnen som kväve och fosfor, sådana ämnen som vi inte vill leda vidare till våra sjöar och hav. Under gräset bör matjordslagret vara minst 15 cm och innehålla en viss del sand och grus.

På uppfart och trädgårdsgångar där du behöver mer slitstarka underlag kan du välja olika typer av singel, hålsten av betong, markplattor med genomsläppliga fogar eller rasterplattor. Se till att lagret undertill är ett grovt material så får du god genomsläpplighet.





Samla och skörda regnvatten

Beroende på hur stora takytor du har som fångar upp dagvatten, är det en god idé att installera regntunnor eller en tank som samlar upp vatten. En tank kan du till exempel gräva ner under mark och installera en pump till. Vattnet kan du sen använda att vattna din trädgård med. När du slipper ta vatten från kranen att vattna med sparar du på dricksvattnet som är särskilt värdefullt i torrare perioder.

När du installerar en tunna eller tank behöver du installera ett överfyllnadsskydd, alltså ett utlopp i ovankant av behållaren där vattnet kan ta sig ut. Överskottsvattnet leder du till en grönyta eller rabatt på tryggt avstånd från dina byggnader.

Planera markens lutning

När du planerar din tomt ska lutningen leda vattnet bort från byggnaden och mot ytor där det kan infiltreras i marken. För att skydda byggnader mot fukt behöver marken närmast byggnader ha en lutning på 1:20, eller minst 15 cm i nivåskillnad från högsta till lägsta punkten på en sträcka av minst 3 m från bygganden. Marklutet behöver också leda vattnet dit det kan infiltreras, till exempel mot en gräsmatta eller plantering. Runt uppfarten kan du tänka särskilt på att ge vattnet fri väg mot grönytor och låta bli att omgärda den med mur eller kantsten. Tänk också på att inte hårdgöra hela uppfarten och att du som byggherre ansvarar för att lutet inte leder mot gatan eller intilliggande tomter.

Dammar och rabatter

Dammar, diken och regnrabatter som utformats för att ta hand om just dagvatten är inte bara effektiva. Rätt planerade kan de också bli dekorativa inslag i trädgårdsmiljön. En damm eller rabatt ger en naturlig plats för dagvattnet, de behöver inte alltid utformas för att ta hand om särskilt stora mängder vatten. Hur mycket du behöver planera dem beror snarare på hur den närmsta omgivningen ser ut. Har du stora hårda ytor bör dammar och rabatter planeras mer noggrant. När du tar in inslag som vatten, lutningar och olika typer av växter bidrar du dessutom till den biologiska mångfalden i området.



Rännal

Under ett överfyllnadsskydd eller en utkastare kan du anlägga en rännal för att på ett hållbart sätt leda vattnet till en yta där det kan filtreras. En utkastare är ett svängt stuprör som du monterar i änden av ett avsågat stuprör för att undvika att vattnet fortsätter ner i marken nära husgrunden. Utkastaren bör vara minst 20 cm lång och rännaldalen bör vara tillräckligt lång för att leda vattnet utanför byggnadens dräneringssystem. Rännaldalen anlägger du med hjälp av till exempel stenplattor och du bör försäkra dig om att rännans kanter lutar lätt in mot sin egen mitt. Med hjälp av rännan leder du vattnet till en lämplig plantering eller grönyta, se bara till att skydda övergången mellan ränna och plantering från erosion genom att anlägga till exempel en bit grus eller färdigt gräs.



Stenkista eller vattenmagasin

Om din tomt saknar möjligheter att leda dagvatten eller vatten från taket till en yta där det kan infiltreras naturligt kan du anlägga ett vattenmagasin under jord. Den vanligaste varianten av vattenmagasin är en stenkista som du fyller med singel och makadam dit du leder vattnet under jord så att det kan infiltreras i marken.

En annan variant är att gräva ner dagvattenkassetter som tar hand om vattnet enligt samma princip. Om du tror att ett underjordiskt magasin är en bra lösning för din tomt behöver du först undersöka om din mark är lämplig för infiltration. Alla vattenmagasin har begränsad hanteringsvolym, en undersökning visar om du också behöver någon form av bräddavlopp eller avrinningsstråk.



Välj rätt material

När du bygger om eller bygger nytt har du ett ansvar i att inte förorena dagvattnet när det når din tomt. Att välja material på dina byggnader som inte påverkar vattenkvaliteten negativt är bland det enklaste du kan göra. Tänk igenom vilka material du använder till tak, fasad och armaturer. Undvik de värsta förorenarna och skipa kopparbleck och omålade zinkytor.

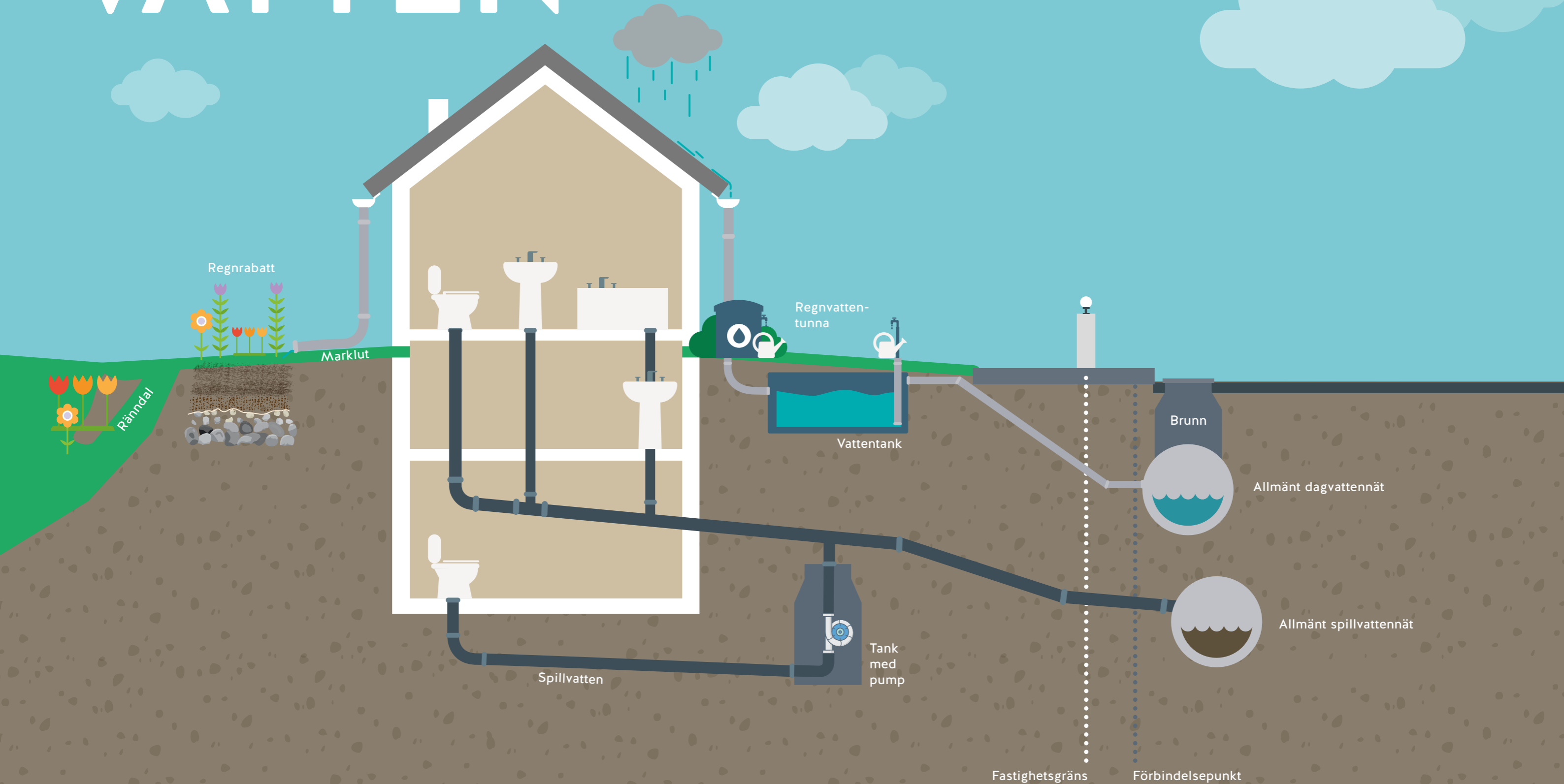


Material och arbetsbeskrivning

På Ystads kommuns hemsida hittar du dokumentet Material och arbetsbeskrivning som berättar vilka krav och standarder du behöver förhålla dig till kring vatten och avlopp.

Bara vanligt VATTEN

Vår kanske viktigaste tillgång för god hälsa och hygien. Felaktigt hanterat kan det orsaka skador och problem. Smart omhändertaget blir det däremot enkelt för vattnet att vara den livsviktiga tillgång det är.





Att tänka på

Om du förebyggt och planerat allt rätt och du ändå är rädd att din fastighet kan ta skada av vattnet, då finns det även andra åtgärder du kan ta till.



Vem bör installera bakvattenskydd?

Bakvattenskydd går att installera för att minska risken för översvämning som orsakas av att avloppsvatten tränger upp i till exempel en golvbrunn. Om du har eller planerar att bygga en källare kan det vara en säkerhet att installera ett bakvattenskydd som går in när de allmänna ledningarna blir överfulla. Försäkra dig om att endast avloppsenheter från källaren finns uppströms från bakvattenskyddet. Hit får inte stuprör, rännstensbrunnar, rännor eller dräneringar vara anslutna.



När behöver man en dräneringspump?

Även om du inte är ansluten till dagvattennätet är detta oftast inte tillräckligt för att ansluta dräneringsvattnet till spillvattenledningen. Du behöver ändå kunna ta hand om dräneringsvattnet lokalt på din egen tomt.

Om du har en källare med avloppsinstallationer under uppdämningsnivån kan det hjälpa att installera en pump för att skydda mot översvämning. Från pumpen kan du sedan leda vattnet så att det infiltreras på din tomt eller rinner mot den allmänna dagvattenledningen. Om du har svårt att ta hand om det uppumpade vattnet kan du anlägga en stenista eller ett vattenmagasin på en lämplig plats på tomten.



KONTAKTA OSS

Om du har frågor kring ditt ansvar eller vill veta mer om hur vi jobbar på Ystads kommun för att göra plats för vattnet är du välkommen att kontakta oss på VA-enheten.

0411-57 70 00

[ystad.se/platsforvattnet](https://www.ystad.se/platsforvattnet)



Ystads kommun

VA-enheten Koppargatan 7, Ystad
0411-57 70 00 ystad.se/platsforvattnet