Informationsmöte

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp till Lövskär

2026-10-06



LULEÅ KOMMUN

LUMIRE

Presentation

Petra Viklund	VA-chef
Stefan Lindqvist	Projektchef
Malin Karlsson	Projektledare
Sara Holmlund	VA-ingenjör
Lena Sandström	Teknisk handläggare VA
Patrik Wallgren	Miljö- och byggchef
Daniel Rova	Planchef
Roger Tuomas	Chef mark- och exploatering
Mia Nilsson	Mark- och Exploateringsingenjör
Alexander Wennberg	Mark- och Exploateringsingenjör



Agenda

- Projektets omfattning
- Avgifter
- Teknik
- Förutsättningar för genomförande
- Markåtkomst
- Planbestämmelser
- Allmänna frågor

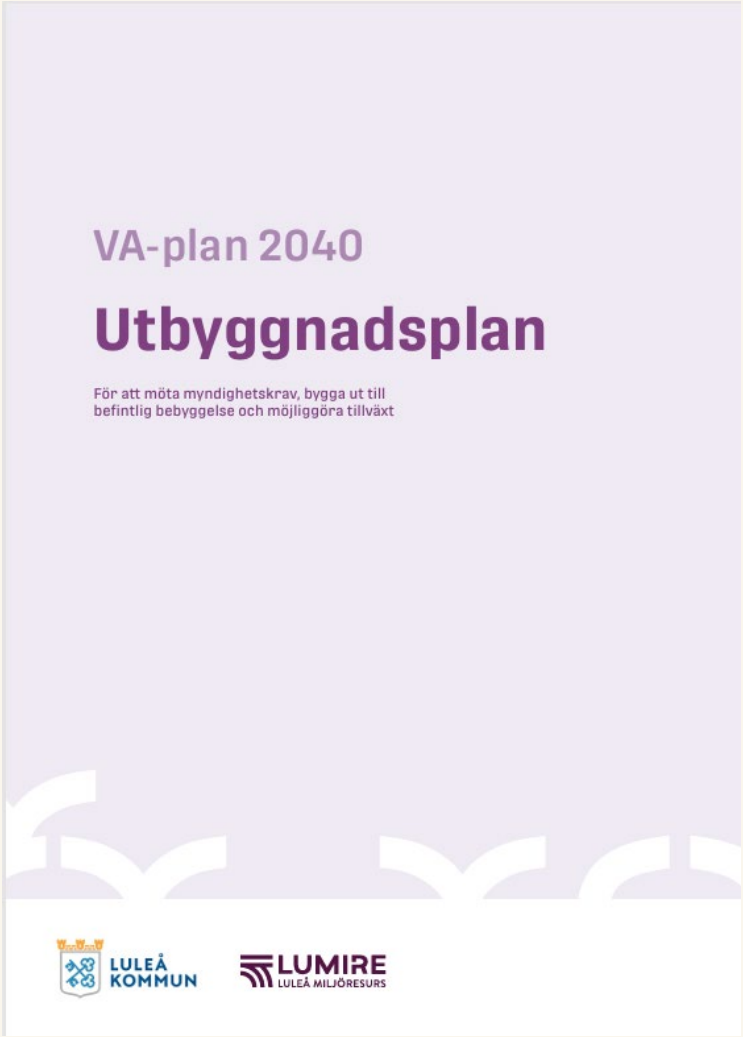
- Tid för enskilda frågor till Lumire och Luleå kommun

Projektets omfattning

Bakgrund

- Kommunens ansvar att tillhandahålla kommunal VA-försörjning styrs av §6 lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.
- Områden för VA-utbyggnad redovisas i kommunens VA-plan 2040.
- Föreläggande från Länsstyrelsen finns som anger att utbyggnad ska vara färdigställd senast 2032-12-31.
- Huvudmotiv för utbyggnad: Tät bebyggelse, markförhållandena gör enskilda lösningar olämpliga.

Mål: Utbyggnad av vatten och spillvatten (avlopp) till ca 270 fastigheter i Lövskär



Översiktlig tidplan



Här är vi nu.
Detaljprojektering påbörjas 2027

Preliminär start 2029

Senast 2032-12-31

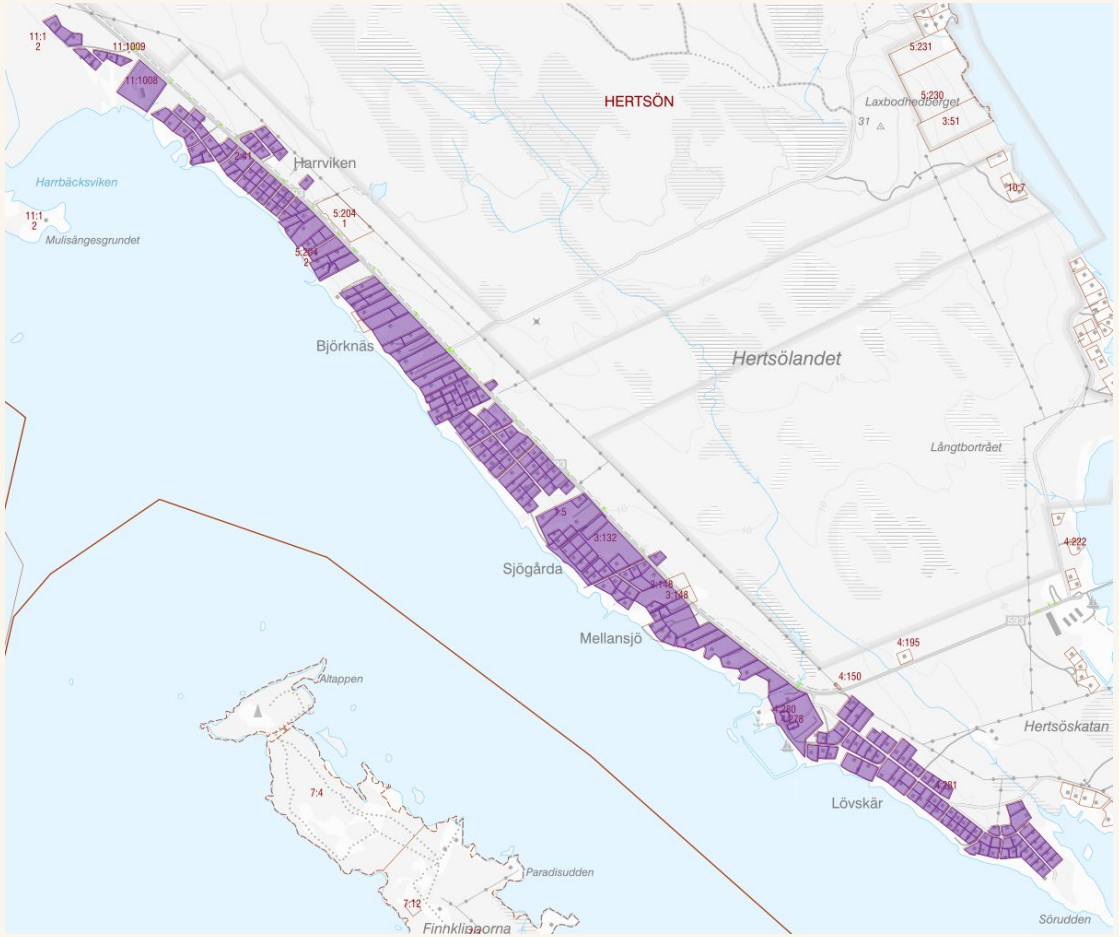
Arbetet kommer sannolikt ske etappvis med olika tidplaner.

Inrättande av verksamhetsområde

Verksamhetsområde = Ett avgränsat område som visar var kommunen ansvarar för VA-försörjning.

Verksamhetsområde för vatten och spillvatten (avlopp) kommer föreslås.

Dagvatten föreslås fortsatt lösas enskilt (eller via gatuavvattning).



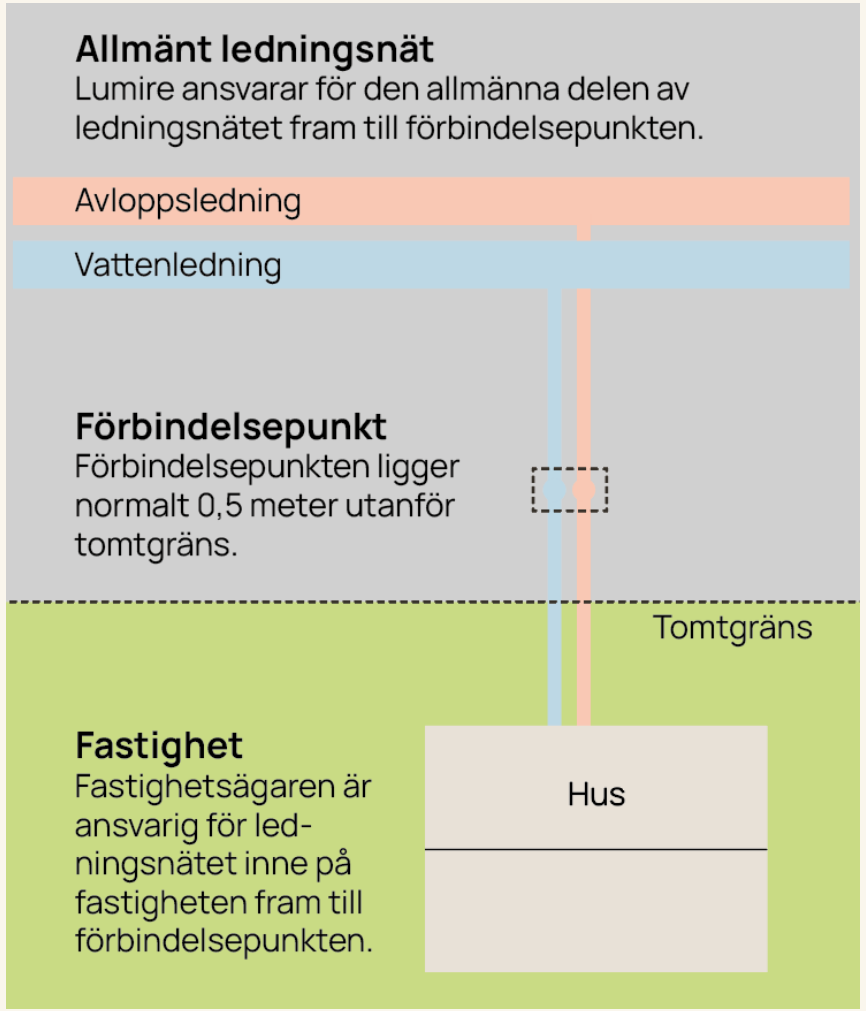
Verksamhetsområdets utbredning tas upp för beslut i Kommunfullmäktige under hösten 2026

Ansvarsfördelning

Lumire
- Ansvarar för ledningsdragning fram till fastighetsgräns

Fastighetsägare
- Betalar avgifter enligt VA-taxan
- Ansvarar för arbeten inom egen fastighet
- Anslutning av spillvatten är obligatorisk. Möjlighet finns att välja bort dricksvatten om vissa villkor uppfylls

Miljökontoret
- Följer upp att faktisk anslutning till ledningsnätet görs



Förbindelsepunkt = Juridisk gräns mellan fastighetsägarens ledningar och allmänna ledningsnätet.

Var placeras min förbindelsepunkt?

- Lumire kommer samråda med fastighetsägarna kring förbindelsepunktens placering under kommande projektering, Lumire har slutordet
- VA-systemets utformning behöver ses i en helhet, alla önskemål kommer inte kunna bemötas

Avgifter

Avgifter

Anläggningsavgift
Engångsavgift - Faktureras när VA-systemet är redo för inkoppling

Brukningsavgift
Löpande abonnemangskostnad

- Avgifter är lika inom hela kommunen och tas ut enligt gällande VA-taxa
- VA-taxan beslutas i kommunfullmäktige och justeras årligen
- Avgifter är oberoende av om det är ett året runt boende eller fritidshus

Anläggningsavgift (engångskostnad)

- Beräknas individuellt för varje fastighet, beror bland annat på tomtytan

Räkneexempel enligt **2026 års VA-taxa** **för anslutning till vatten och spillvatten för en bostadsenhet**:

Fastighet med 1 500 m² tomtyta	**Fastighet med 3 000 m² tomtyta**
Cirka 208 000 kr inkl. moms	Cirka 236 000 kr inkl. moms

Anläggningsavgiften justeras årligen. Förslag +11% ökning till 2027

Brukningsavgift (löpande abonnemangskostnad)

- Består i nuläget av fast avgift + förbrukningsavgift
- Förbrukning mäts via en vattenmätare som installeras frostskyddad och lättåtkomlig i fastigheten eller i mätarbrunn



Räkneexempel enligt **2026 års VA-taxa**:

Småhus med **150 m³** förbrukning per år:

Fast avgift	*6 653 kr*
Förbrukningsavgift	*7 969 kr*
Totalt:	**14 621 kr per år**

Brukningsavgiften justeras årligen. Förslag att öka +8,9% till 2027

Teknik

Teknisk utformning av VA-systemet

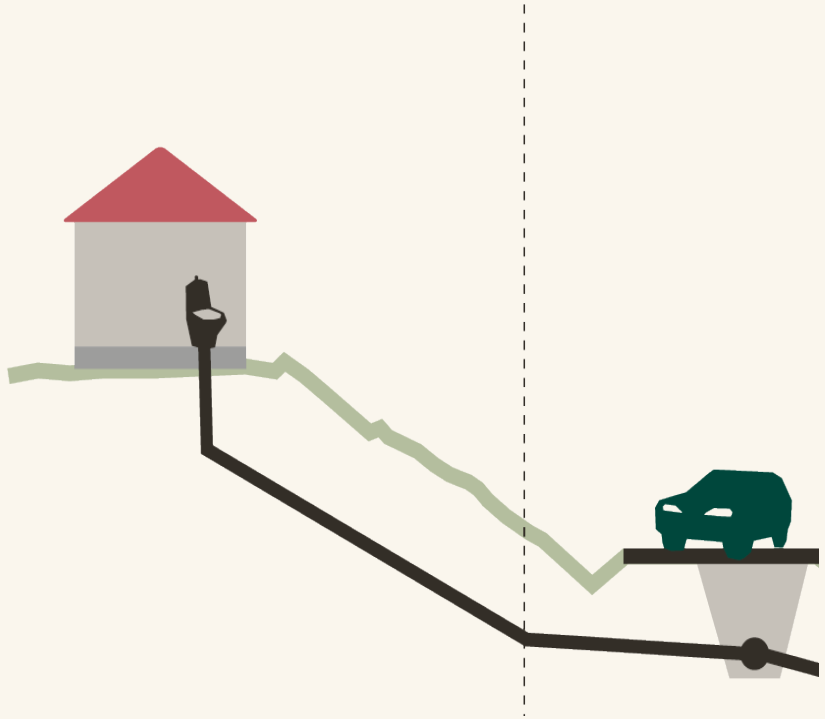
Ledningssträckning utreds. I nuläget är tanken att förlägga huvudledningar i gång- och cykelväg och ledningar inom bostadsområden främst i befintliga vägar.

- Minskar intrång i natur och privata fastigheter
- Hänsyn till strandområdet
- Pumpning av avlopp behöver ske

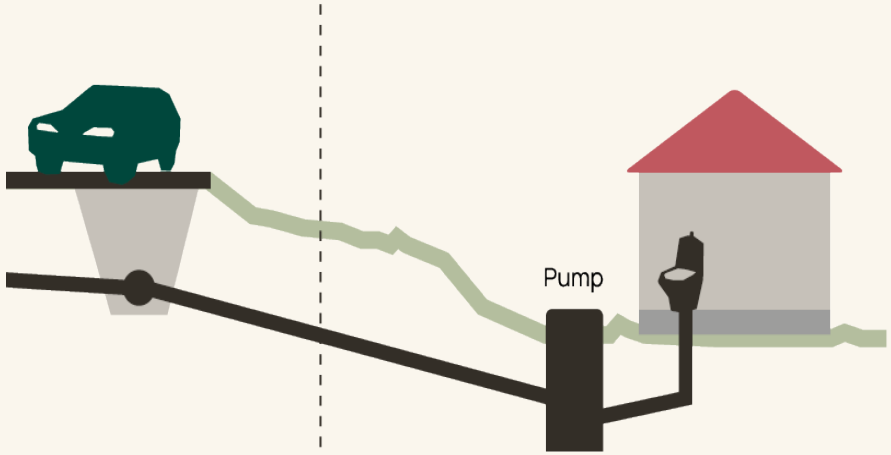


Alternativ för avledning av avlopp från en fastighet

Självfall som leder avlopp
till en allmän pumpstation



Pumpning med ”LTA”
(Lätt Trycksatt Avlopp)



Vägvalsutredning

100 % LTA
(Lätt Trycksatt Avlopp)

Kombinerad lösning
Självfall till gemensam pumpstation där det är möjligt + LTA-anslutningar



Förespråkas av Lumire, beslut ska tas i Infrastruktur- och servicenämnden

Förutsättningar och genomförande

Geotekniska markundersökningar

- Undersökningar pågår hösten 2026
- Borrning ger information om jordlager och djup till berg. Resultaten används inför kommande VA-projektering och kommande byggstart
- Grundvattenrör installeras på vissa platser. Mätningar visar hur grundvattennivån varierar
- Borrning på privata fastigheter:
  - Berörda fastighetsägare kontaktas
  - Avtal upprättas
- Vid borrning på kommunal mark upprättas inga avtal



Genomförandefasen

- Entreprenör kommer att upphandlas
- Ni får mer information om tidplan och hur arbetet ska genomföras när vi närmar oss byggstart
- Temporära lösningar under byggtiden
  - Trafikstörningar
  - befintlig infrastruktur och enskilda Va-anläggningar att ta hänsyn till



Markåtkomst

Markåtkomst och ledningsrätt

Vad är ledningsrätt och varför behövs den?

- Rätt att använda någon annans mark för att anlägga och underhålla ledningar
- Geografiskt begränsat område
- Gäller trots ny fastighetsägare

Hur går processen till?

- Ansökan till Lantmäteriet lämnas in av kommunen
- Lantmäteriet utreder området och prövar om en ledningsrätt kan bildas för ändamålet. Som berörd får du information och möjlighet lämna synpunkter
- Lantmäteriet fattar beslut om ledningsrätten

LANTMÄTERIET

Ersättning

- Om ledningsrätten påverkar din fastighet kan du ha rätt till ersättning
- Ersättningen beslutas i en lantmäteriförrättning

Planbestämmelser

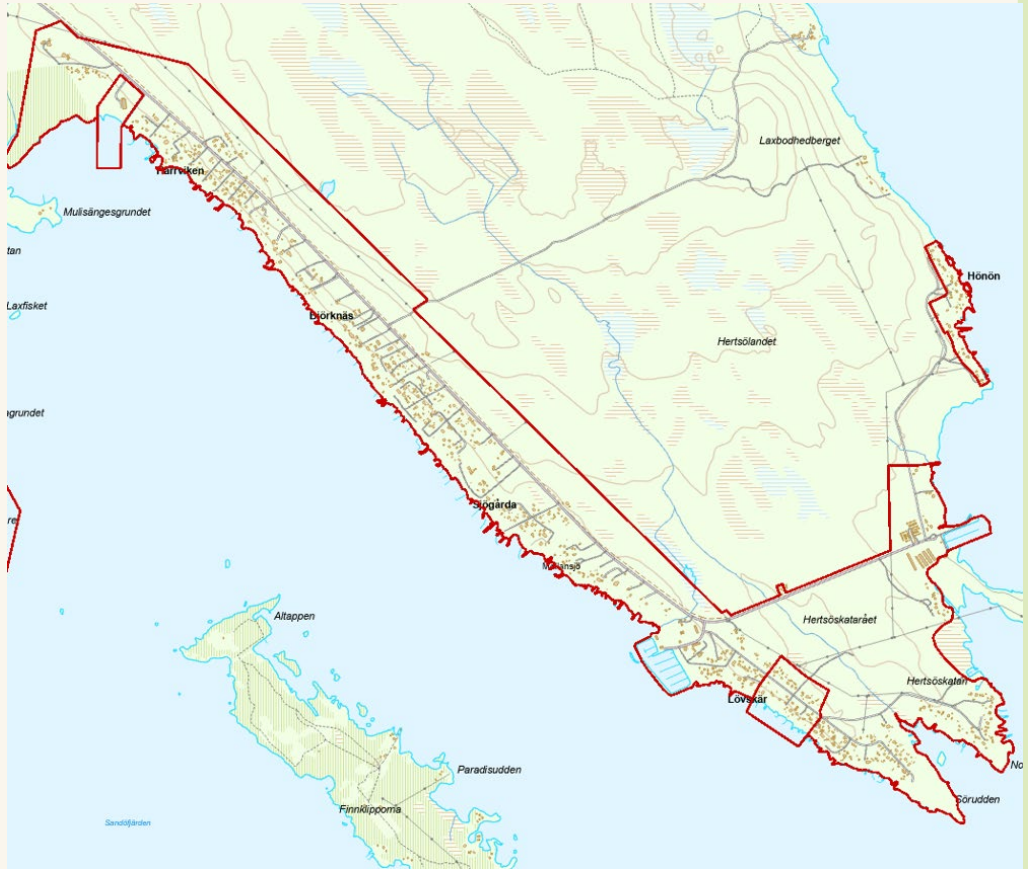
Vad händer med planeringen i Lövskär?

Vi känner till att:

- dagens områdesbestämmelser och detaljplan begränsar byggrätten
- området i allt större utsträckning används för permanentboende
- många fastighetsägare efterfrågar större byggrätter

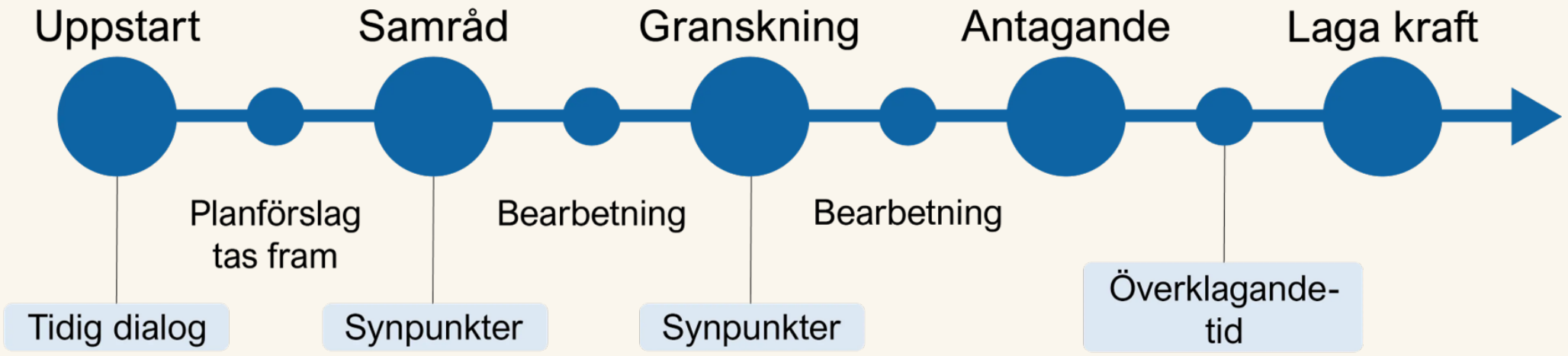
Kommunalt VA gör det naturligt att se över områdets framtida planering.

Inget politiskt beslut om att starta en detaljplan är fattat.



Möjlig process för ny detaljplan som ersätter dagens områdesbestämmelser

- Kräver politiskt beslut om att starta planarbete (KS Samhällsbyggnadsutskott)
- Lagstyrd process
- Normalt ca: 18-24 månader



Kontakt och information

Kontakt och information

Information publiceras löpande på hemsidan:
lumire.se/lovskar

Kontakta oss via e-post:
lovskar@lumire.se

Kontakta oss via telefon:

Lumire	0920-25 09 00
Luleå kommun	0920-45 30 00



Frågestund

Tack för att du deltog på informationsträffen!

Tack för oss!

LUMIRE

LULEÅ KOMMUN