

MRF 2025.105

Planklagenævnets afgørelse af 19. maj 2025, j.nr. 24/04672

Ikke medhold i grundejerforenings klage over afgørelse om, at afledning af regnvand til fælles LAR-anlæg fra rækkehusbyggeri var i overensstemmelse med lokalplan, da der ikke i planloven er hjemmel til lokalplanbestemmelse om, at regnvandsnedsivning skal ske på egen grund, hvorfor lokalplanbestemmelsen ikke kunne håndhæves. Nedsivning af regnvand reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og spildevandbekendtgørelsen.

Stevns Kommune meddelte i oktober 2023 nedsivningstilladelse til en privat bygherre til nedsivning af tagvand fra 32 rækkehuse til et fælles åbent "LAR-anlæg" bag rækkehusene fra et samlet tagareal på 1.600 m² efter spildevandsbekendtgørelsens §§ 36 og 38, jf. miljøbeskyttelseslovens § 19. Af nedsivningstilladelsen fremgik bl.a. at driften af LAR-anlægget skulle varetages af grundejerforeningen. Der blev i denne forbindelse ikke truffet afgørelse efter planloven. Projektområdet var omfattet af en lokalplan fra 2018, der i § 7.3.2 om befæstede arealer bestemte, at de enkelte grunde maksimalt måtte have en befæstelse på 30%, og at udført befæstelse skulle være permeabel, eller regnvandet skulle håndteres på egen grund. Efter henvendelse fra grundejerforeningen (GF) traf kommunen afgørelse om, at vandafledningen var i overensstemmelse med lokalplanen, med henvisning til, at lokalplanen gav mulighed for, at regnvand kunne håndteres på et fællesareal uden for grunden. Afgørelsen blev påklaget af GF, der anførte, at det fulgte af lokalplanen, at regnvand skulle nedsive på egen grund, hvormed regnvandsafledning fra rækkehusene til fællesarealet krævede dispensation. GF anførte videre, at kommunen ikke havde overholdt forvaltningslovens krav til partshøring. Planklagenævnet (formanden) fandt alene anledning til at tage stilling til, om lokalplanens § 7.3.2 kunne

håndhæves som en gyldig lokalplanbestemmelse. Nævnet bemærkede, at planlovens § 15, stk. 2, udtømmende fastsætter, hvad der kan reguleres ved lokalplan, og at der i henhold til § 15, stk. 2, nr. 12 og 14, kan fastsættes bestemmelser om placering af regnvands- og nedsivningsbassiner samt krav om befæstelse for at sikre vandets nedsivningsmuligheder, men at det ikke fremgår af § 15, stk. 2, at der kan optages bestemmelser om, at regnvand skal håndteres på egen grund. Nævnet fandt dog ikke, at der er tilstrækkelige holdepunkter i § 15, stk. 2, for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om, at regnvand skal nedsive på egen grund, og at nedsivning af regnvand er reguleret af miljølovgivningen, idet nedsivning kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen. Hertil kom, at kommunen i den konkrete sag havde reguleret forholdet ved at meddele en fælles nedsivningstilladelse for de 32 rækkehuse, som fastsatte, at tagvand skulle ledes til det fælles LAR-anlæg. Nævnet fandt derfor, at lokalplanens § 7.3.2 ikke havde hjemmel i planloven og dermed ikke kunne håndhæves efter dens indhold som en gyldig lokalplanbestemmelse. Planklagenævnet kunne derfor ikke give medhold i klagen og videresendte den del af GF's klage, der vedrørte tilladelsen efter miljøbeskyttelsesloven til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Kommentar: Afgørelsen understreger, at nedsivning af regnvand fra befæstede arealer ikke kan reguleres i lokalplan, men reguleres efter miljøbeskyttelsesloven, og at lokalplanbestemmelser, der indeholder regler om nedsivning og spildevandsudledning, ikke kan håndhæves, da de er ugyldige. I forhold til formalia burde Planklagenævnet have ophævet kommunens afgørelse om, at nedsivningen var i overensstemmelse med lokalplanen, da afgørelsen forudsatte, at lokalplanbestemmelsen om nedsivning var gyldig, hvilket var forkert. Afgørelsen illustrerer endvidere, at Planklagenævnet trods udløbet af klagefristen på 4 uger i planlovens § 60, stk. 1, anser sig for kompetent til at prøve gyldigheden af en underliggende lokalplanbestemmelse, når kommunen træffer afgørelse på grundlag af bestemmelsen såsom afslag på dispensation, jf. også **MRF 2021.376 Pkn**, **MRF 2022.61 Pkn** og **MRF 2023.49 Pkn**.



Afgørelse i klagesag om Stevns Kommunes afgørelse om, at afledning af regnvand til fællesareal på Strandroseparken, Strøby Egede, Køge, er i overensstemmelse med lokalplan

Sag: 24/04672

Dato: 19. maj 2025

Stevns Kommune traf den 8. marts 2024 afgørelse om, at afledning af regnvand til fællesareal ved ejendommene [Adresse1], er i overensstemmelse med lokalplan nr. 186, Strandroseparken.

En grundejerforening har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet kan håndhæves med hjemmel i lokalplanen.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører afledning af regnvand til et fællesareal ved [Adresse1].

Området er omfattet af [lokalplan nr. 186, Strandroseparken](#).^[1]

Lokalplanen fastsætter følgende i § 7.3.2 om befæstelse:

Maksimalt 30% af den enkelte grund må befæstes. Befæstelse herudover skal udføres som Permabel (vandgennemtrængelig) eller regnvand herfra håndteres på egen grund.

1.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Kommunen traf den 13. oktober 2023 afgørelse om nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Tilladelsen blev meddelt bygherren, som var et byggefirma, som stod for opførelsen af boliger i lokalplanområdet og omfattede tilladelse til nedsivning af tagvand fra 32 rækkehuse til et fælles LAR-anlæg (Lokal Afvanding af Regnvand) fra et samlet tagareal på 1.600 m². Det fremgik af tilladelsen, at tagvandet kom fra havesiden af rækkehusene og blev ledt til et fælles åbent LAR-anlæg bag rækkehusene for nedsivning. Det fremgik desuden, at driften af fællesanlægget skulle varetages af grundejerforeningen i henhold til § 9.1.2 i Lokalplan nr. 186.

Kommunen gav den 14. december 2023 klageren aktindsigt i sagen, herunder nedsivningstilladelsen af 13. oktober 2023.

Klageren påklagede den 14. februar 2024 nedsivningstilladelsen til kommunen, som den 8. marts 2024 besvarede klagen.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen besvarede den 8. marts 2024 en henvendelse fra klageren og traf i den forbindelse en afgørelse om, at afledning af regnvand til fællesareal ved ejendommene [Adresse1], er i overensstemmelse med lokalplan nr. 186, Strandroseparken.

Følgende fremgår bl.a. af afgørelsen:

[...]

Forsyningsselskabets regnvandshåndtering i området er dimensioneret efter, at der maksimalt må afledes regnvand fra 30 % af grundene til forsyningens regnvandsledning i vejareal. Regnvand fra befæstelse ud over de 30 % skal overordnet set håndteres på egen grund.

Lokalplan bestemmelse § 7.3.2 og tilhørende note lyder:

- "§7.3.2 Maksimalt 30% af den enkelte grund må befæstes. Befæstelse herudover skal udføres som permabel (vandgennemtrængelig)

eller regnvand herfra håndteres på egen grund.”

- ”Note til §7.3.2 Håndtering af regnvand fra de arealer der er befæstet ud over de 30% af grunden, kan fx foregå ved at aflede regnvand til et fælles forsinkelsesbassin”

Der har forud for etableringen af regnvandshåndteringen fra rækkehusene, som har en samlet befæstelsesgrad på 56 %, været en dialog mellem [Virksomhed1] og Stevns Kommunes miljøafdeling.

Det er overordnet vurderet, at haverne ikke var store nok til kunne etablere faskiner i den behørig afstand på 5 m til bolig og 2 m til skel mellem boligerne og mod fællesarealer.

Det skal præciseres, at det ikke er samtlige tagflader eller alt regnvandet fra rækkehusene, der ledes til fællesarealet. Grundet måden, hvorpå husene er designet og tagfladernes hældninger, ledes 26% af regnvandet fra rækkehusene til regnvandsledningerne i vejarealet. Det resterende regnvand, fra i alt 1600 m², ledes mod det lavere liggende fællesareal.

Dette fremgår også af tilladelsen af 13. oktober 2023.

[...]

Lokalplan § 7.3.2 og tilhørende note giver mulighed for at regnvandet håndteres uden for grunden.

Det er Stevns Kommunes vurdering, at det ikke kræves yderligere dispensation til lokalplanen.

[...]

Samlet vurdering

Det er vurderingen, at der ikke er krav om dispensation til lokalplanen, da lokalplanen indeholder mulighed for at overfladevandet, kan håndteres på fællesareal, jf. Lokalplanen § 7.3.2 og tilhørende note

Tilladelsen af 13. oktober 2023 trækkes derfor ikke tilbage.

1.4. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 8. maj 2024.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.^[2]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af truffne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Klageren har klaget over en afgørelse dateret den 13. oktober 2023.

Kommunen har den 13. oktober 2023 truffet en afgørelse om fælles nedsivningstilladelse for 32 rækkehuse på [Adresse1], 4600 Køge. Det fremgår af afgørelsen, at den er truffet med hjemmel i spildevandsbekendtgørelsens §§ 36 og 38, jf. miljøbeskyttelseslovens § 19.

Planklagenævnet finder, at kommunen i afgørelsen af 13. oktober 2023 ikke har truffet en afgørelse efter planloven, idet kommunen ikke har foretaget en vurdering af forholdets overensstemmelse med lokalplanen.

Kommunen har dog den 8. marts 2024 besvaret en henvendelse fra klageren vedr. nedsivningen. I denne besvarelse har kommunen foretaget en vurdering af forholdets overensstemmelse med lokalplanen. Dette er en afgørelse efter planloven, som Planklagenævnet har kompetence til at behandle.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at det følger af lokalplanens 7.3.2, jf. § 5.2, at regnvand skal nedsives på egen grund. Regnvandsafledning fra de enkelte boliger til

fællesarealet kræver dermed dispensation fra lokalplanen. Klageren anfører, at der har været store vandansamlinger i fællesarealerne, og at vandstanden tit har været så høj, at den asfalterede sti, der krydser fællesarealet har været oversvømmet, og de træer, der er plantet på arealet, konstant har stået under vand.

2.2.2. Generelt om umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen har givet tilladelse til nedsivning af tagvand fra 32 rækkehuse til et fælles åbent LAR-anlæg bag rækkehusene. Kommunen har i den påklagede afgørelse af den 8. marts 2024 vurderet, at nedsivningen på fællesarealet ikke kræver dispensation fra lokalplanen, da den ifølge § 7.3.2 med tilhørende note indeholder mulighed for, at regnvand kan håndteres på fællesareal.

Lokalplanen fastsætter i § 7.3.2, at maksimalt 30% af den enkelte grund må befæstes. Befæstelse herudover skal udføres som permabel (vandgennemtrængelig) eller regnvand herfra håndteres på egen grund.

Spørgsmålet er herefter, om lokalplanens § 7.3.2 kan håndhæves som en gyldig lokalplanbestemmelse.

Der er i planlovens § 15 fastsat udtømmende bestemmelser om, hvad der skal samt hvad der i givet fald kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. Efter § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, mens § 15, stk. 2, udtømmende fastsætter, hvad der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan (lokalplankataloget).

Det fremgår af § 15, stk. 2, nr. 12, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om udformning og anvendelse af ubebyggede arealer, mens det følger af § 15, stk. 2, nr. 14, at der kan optages lokalplanbestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

En lokalplan kan således fastsætte bestemmelser om placering af regnvands- og nedsivningsbassiner samt krav om befæstelse for at sikre vandets nedsivningsmuligheder.

Det fremgår dog ikke udtrykkeligt af § 15, stk. 2, om der i en lokalplan kan optages bestemmelser om, at regnvand skal håndteres, dvs. nedsives, på egen grund.

Planklagenævnet finder, at der ikke er tilstrækkelige holdepunkter i ordlyden af § 15, stk. 2, eller i forarbejder til bestemmelsen, for at antage, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om, at regnvand skal nedsives på egen grund. Nævnet lægger herved vægt på, at nedsivning af regnvand er reguleret af miljølovgivningen, idet nedsivning kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen. Kommunen har desuden i den konkrete sag reguleret nedsivningen efter miljølovgivningen, idet den har meddelt en fælles nedsivningstilladelse for de 32 rækkehuse i området, som fastsætter, at tagvand fra rækkehusene skal ledes til et fælles åbent LAR-område for nedsivning.

Planklagenævnet finder således, at planlovens § 15, stk. 2, ikke indeholder hjemmel til, at man i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om, at regnvand skal nedsives på egen grund.

Det anførte i lokalplanens § 7.3.2 om håndtering af regnvand på egen grund har på den baggrund ikke hjemmel i planloven, og er derfor uden virkning. Bestemmelsen kan således ikke håndhæves som en gyldig lokalplanbestemmelse.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet om, at regnvandsafledning fra de enkelte boliger til fællesarealet kræver dispensation fra lokalplanens § 7.3.2.

2.3. Partshøring

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke har overholdt forvaltningslovens regler om partshøring.

2.3.2. Planklagenævnets vurdering

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse.

Kommunen har ikke foretaget partshøring af klageren, inden den traf afgørelsen om, at nedsivning til et fælles LAR-anlæg frem for på egen grund ikke er i strid med lokalplanens § 7.3.2.

Bestemmelsen i lokalplanens § 7.3.2 om nedsivning af regnvand på egen grund kan som anført i afsnit 2.2.3 ikke håndhæves efter lokalplanen.

Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering, at kommunens afgørelse ikke lider af en væsentlig retlig mangel, uanset om kommunen havde pligt til at gennemføre en partshøring af klageren eller ej. Nævnet lægger vægt på, at kommunen ikke kan håndhæve den del af lokalplanens § 7.3.2, som vedrører håndtering af regnvand på egen grund, og at kommunen derfor ikke ville have kunnet træffe en anden afgørelse i sagen. En ophævelse og hjemvisning af kommunens afgørelse vil derfor ikke kunne føre til et andet resultat.

Planklagenævnet finder herefter ikke anledning til at tage stilling til, om klageren er part i sagen.

2.4. Forhold, som ikke behandles

Forhold vedrørende miljøbeskyttelsesloven

Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunens afgørelse er i strid med miljøbeskyttelsesloven. Dette er ikke reguleret af planloven, men Planklagenævnet vurderer, at det kan relatere sig til en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven. Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter miljøbeskyttelsesloven.

Hvis en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde skal myndigheden så vidt muligt videresende henvendelsen til rette myndighed, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Planklagenævnet har derfor dags dato videresendt klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som er rette klageinstans efter miljøbeskyttelsesloven. Der er ikke hermed taget stilling til, om Miljø- og Fødevareklagenævnet kan behandle klagen.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Stevns Kommunes afgørelse af 8. marts 2024 om, at afledning af regnvand til fællesareal ved

ejendommene [Adresse1], er i overensstemmelse med lokalplan nr. 186, Strandroseparken.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.^[3]

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[1] Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

[3] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

Lovområder:

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)