

Svarnotat om vand på egen grund - Charlotte Munch (Æ)

NOTAT

Spørgsmål: Der er kontakt fra en borger, som har problemer med vand på sin grund. Han får dels vand fra havet og fra naboens grund som skråner. Naboen har et areal, som er flisebelagt og ingen faskiner eller andet til at afhjælpe. Hvad er reglerne?

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø
Miljø- og Klima
Klima-og miljøchef:
Charlotte Frische Münter

Svar:

Problemer med vand som løber fra en ejendom til en naboejendom håndteres normalt efter byggeloven. Vandløbsloven bruges mere i forbindelse med vandløb, søer og åbent land.

Sagsnr.: 24/5740
Doknr.: 40717/24

Dato: 14-03-2024/qcf

Generelt er det er bygningsreglementet der regulerer håndteringen af regn- og overfladevand, særligt med henblik på regnvand fra tagflader. Bygningsreglement 2018 kapitel 04, § 77, stk. 1 fastlægger at: *"Afløb for regnvand skal udføres, så bortledning, nedsivning eller vandansamling ikke medfører risiko for skader på bygninger eller bygningsdele eller andre ulemper, f.eks. gener for trafik. Stk. 2 fastlægger at tagvand skal holdes på egen grund"*

Ifølge bygningsreglementet/afløbsnormen skal en grundejer sørge for, at det regnvand, som falder inden for grundens grænser bortledes gennem et ledningssystem, så det ikke medfører risiko for oversvømmelse. Afløbsnormen stiller krav om, at der bl.a. skal være afløb fra hustag, carport, terrasse større flisebelagte arealer og lign.

En grundejer kan ikke blive draget til ansvar, for det vand som naturligt strømmer på terræn hvis man f.eks. har en grund som hælder meget, eller som ligger lavere end naboens. Den lavest liggende grundejer kan i stedet overveje, om man kan dirigere vandet derhen, hvor det gør mindst skade, eller undersøge muligheden for omfangsdræn omkring huset.

Men dette gælder kun for det vand som naturligt vil løbe på terræn, og altså ikke regnvand som lander på tag, flisebelagte områder mv. Dét vand har enhver grundejer pligt til håndtere, og ikke lede videre til naboen.

Naboen kan bære ansvaret for oversvømmelsen hvis:

- naboen har terrænreguleret, og problemet med overfladevand er opstået efter at naboen har terrænreguleret og øget niveauforskellen mellem grundene. Det er kommunen, der vurderer om ændringerne er kilde til oversvømmelser.
- naboen har opført et nyt befæstet areal, men ikke sørget for afløb. Hvis grundejer kan påvise, at oversvømmelser skyldes, at naboen har anlagt en ny terrasse eller lavet andre tiltag på grunden, som gør at vandet ikke kan nedsive eller løbe til afløb. Her er det Bygningsreglementet, som er relevant.
- naboen ikke har vedligeholdt sine afløbsinstallationer. Hvis oversvømmelserne skyldes, at afløbene ikke virker, at tagrenderne er fyldte eller lignende, skal naboen udbedre problemet for egen regning.

På Hvidovre Kommunes hjemmeside fremgår det hvilket ansvar man har som grundejer i Hvidovre Kommune: [Dit ansvar som grundejer \(hvidovre.dk\)](http://hvidovre.dk)

Her er også pjecen "*Klar til en våd fremtid*" (Hvidovre Kommunes klimatilpasningspjece) der handler om klimasikring af ens ejendom i forbindelse med den øgede mængde nedbør klimaforandringerne bidrager til. Her fremgår der forskellige muligheder for tiltag man kan etablere på sin ejendom.