

**Matr.nr. 1lx, 1ly og 1lz
Mårslet By, Mårslet**

Anmelder:
CVR: 38502522
AAKJAER Landinspektører
Vestergade 8
8000 Aarhus C
Tlf. 86 13 29 22

J.nr.: 510626
PJ/AAJ
10.07.2026

Deklaration om drænledning

I forbindelse med byggemodning inden for lokalplan 1115 (Boligområde ved Tranbjerggårdsvej i Mårslet), bestemmer Aarhus Kommune herved bindende for nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 1lx, 1ly og 1lz Mårslet By, Mårslet, idet der henvises til vedhæftede E-rids udfærdiget af AAKJAER Landinspektører:

§ 1 Definitioner

- Stk. 1. Ved Drænledningen forstås i det efterfølgende den lukkede drænledning med tilhørende brønde, der er beliggende på matr.nr. 1lx, 1ly og 1lz Mårslet By, Mårslet, som vist på vedhæftede E-rids udfærdiget af AAKJAER Landinspektører.
- Stk. 2. Ved Ledningsejer forstås i det efterfølgende den til enhver tid værende ejer af Drænledningen. På tidspunktet for tinglysningen af nærværende deklaration er Grundejerforeningen Hørretløkken, CVR-nr. 32616305, Ledningsejer.
- Stk. 3. Ved Grundejer forstås i det efterfølgende den til enhver tid værende adkomsthaver til henholdsvis matr.nr. 1lx, 1ly og 1lz Mårslet By, Mårslet, eller fremtidige udstykninger herfra.
- Stk. 4. Ved Deklarationsbælte forstås en respektafstand på 1,0 m på hver side af Drænledningen, målt fra ledningens yderside, som vist på vedhæftede E-rids.

§ 2 Beskyttelse af drænledningen

- Stk. 1. Grundejer skal tåle, at Drænledningen henligger uforstyrret inden for Deklarationsbæltet, således som vist på vedhæftede E-rids.
- Stk. 2. Drænledningen må ikke fjernes, beskadiges eller på anden måde ændres af andre end Ledningsejeren. Grundejer har således ikke ret til at foretage arbejder på Drænledningen, bortset fra den vedligeholdelse, reparation og udskiftning, som Grundejer har pligt til at udføre efter § 3.
- Stk. 3. Brønde og dæksler, der er en del af Drænledningen, og som er etableret i eller over jordoverfladen, skal være frit tilgængelige og må ikke tildækkes.
- Stk. 4. Inden for Deklarationsbæltet er det ikke tilladt at etablere bygningsdele uanset form, at etablere hegn, at plante træer eller buske, at foretage terrænreguleringer, at udføre gravearbejder eller i øvrigt at iværksætte andre former for tiltag, der kan være til skade for Drænledningen eller til hinder for Ledningsejers eller Grundejers eftersyn, vedligeholdelse, reparations- og udskiftningsarbejde efter § 3, medmindre dette sker med forudgående skriftligt samtykke fra Ledningsejer.
- Stk. 5. Grundejer kan efter forudgående skriftligt samtykke fra Ledningsejer etablere og/eller opretholde tvær- og langsgående hække inden for Deklarationsbæltet, tillige med græs- og flisebelægning.

§ 3 Vedligeholdelse

- Stk. 1. Vedligeholdelsen af Drænledningen skal til enhver tid ske i overensstemmelse med vandløbslovens regler herom.
- Stk. 2. Den enkelte Grundejer har pligt til at vedligeholde den del af Drænledningen, der er beliggende på egen ejendom, således at Drænledningens vandføringsevne opretholdes. Dette gælder, uanset at Drænledningen er rørlagt, og uanset at den tjener flere ejendomme.
- Stk. 3. Vedligeholdelsespligten efter stk. 2 omfatter tillige reparation og udskiftning af rør i samme tracé og med samme dimension, når dette er nødvendigt for at opretholde Drænledningens funktion.
- Stk. 4. Såfremt en Grundejer ikke opfylder sin vedligeholdelsespligt efter stk. 2-3, er Ledningsejer berettiget til, efter forudgående skriftligt varsel, selv at lade det nødvendige arbejde udføre for den forsømmelige Grundejers regning.

§ 4 Adgangsret og ret til eftersyn, vedligeholdelse, reparation og udskiftning

- Stk. 5. Grundejer og evt. brugere af bygninger på de matrikulære ejendomme skal give Ledningsejer, eller dennes bemyndigede, adgang til ejendommene med henblik på eftersyn, vedligeholdelse, reparation og udskiftning af Drænledningen, jf. § 3.
- Stk. 6. Grundejer og evt. brugere må til enhver tid tåle de ulemper, der kan være forbundet med eftersyn, vedligeholdelse, reparations- og udskiftningsarbejder af Drænledningen. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade på en Grundejers ejendom fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige personer udmeldt af retten.

§ 5 Ændring af dimension

- Stk. 1. Ledningsejer er, herunder som led i den vedligeholdelse, reparation eller udskiftning af Drænledningen, som Grundejer udfører efter § 3, berettiget til at ændre ledningens dimension inden for Deklarationsbæltet, uden at der tinglyses en ny deklaration, så længe Deklarationsbæltet, som fastlagt ved nærværende deklaration og vist på E-rids, fastholdes uændret.
- Stk. 2. Kræver en ændring af Drænledningen et bredere Deklarationsbælte, end det der er fastlagt ved nærværende deklaration, skal Ledningsejer forinden arbejdets igangsættelse sikre fornøden tinglysning af en ny deklaration med fastlæggelse af det udvidede Deklarationsbælte, herunder indhente den berørte Grundejers accept heraf.

§ 6 Drænledningen er ikke omfattet af gæsteprincippet

- Stk. 1. Drænledningen, der er omfattet af nærværende deklaration, er ikke omfattet af gæsteprincippet.
- Stk. 2. At Drænledningen ikke er omfattet af gæsteprincippet betyder, at Grundejer kun kan kræve Drænledningen omlagt med Ledningsejers accept. Det er endvidere en betingelse, at Grundejer bærer samtlige af Ledningsejers omkostninger til en sådan omlægning og fremtidig beskyttelse af Drænledningen ved tinglysning af en fornyet deklaration.
- Stk. 3. Gæsteprincippet er fraveget, idet de ejendomme, som Drænledningen er beliggende på, tillige vil kunne opnå fordel af Drænledningens tilstedeværelse som drænledning, såfremt der på et senere tidspunkt opstår behov for dræning af de pågældende ejendomme.

§ 7 Overdragelse af rettigheder og påtaleret

- Stk. 7. Ledningsejer er berettiget til at overdrage de rettigheder og pligter, som følger af nærværende deklaration, til tredjemand.
- Stk. 8. Påtaleretten i henhold til bestemmelserne i nærværende deklaration tilkommer Ledningsejer, Grundejerforeningen Hørretløkken, CVR-nr. 32616305 og Aarhus Kommune, hver for sig.

§ 8 Planlov

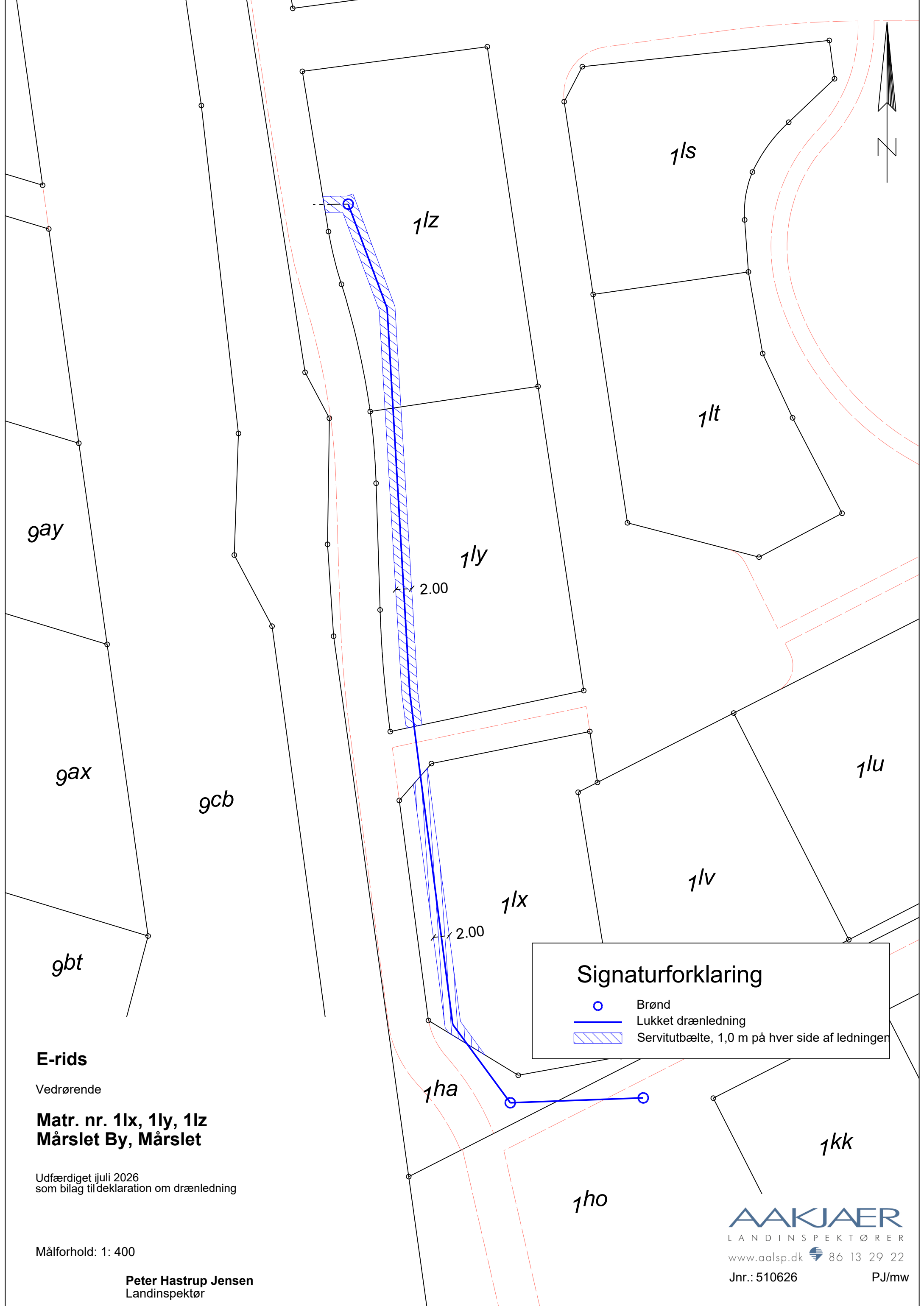
Stk. 1. I medfør af planlovens § 42 meddeles der af Aarhus Kommune samtykke til tinglysning af ovenstående deklarations bestemmelser ved digital tiltrædelse, idet kommunen således bekræfter, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendomme med respekt for tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser samt tinglyst hæftelser. Med hensyn til tidligere lyste hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til tingbogen.

Som ejer af matr. nr.: 1lx, 1ly og 1lz Mårslet By, Mårslet

Dato

Aarhus Kommune



gay

gax

gbt

gcb

1/lz

1/ly

1/lx

1/ha

1/ls

1/lt

1/lu

1/lv

1/hk

1/hh

E-rids

Vedrørende

Matr. nr. 1lx, 1ly, 1lz
Mårslet By, Mårslet

Udfærdiget i juli 2026
som bilag til deklaration om dræneling

Målforhold: 1: 400

Peter Hastrup Jensen
Landinspektør

Signaturforklaring

- Brønd
- Lukket dræneling
- ▨ Servitútbælte, 1,0 m på hver side af ledningen