



Anne Birgitte Hastrup Hansen
Korshøjen 54
8240 Risskov

Den 12. januar 1999
J.nr. 06.01.00.83.G01
0006-93/0284 + 0287
Sagsbehandler ARP/ND
Arne Pedersen
Direkte tlf.nr. 8940 4571

Fredensbjergparken, kloakledningsnettet

Ved brev af henholdsvis 19. oktober og 23. november 1998 samt 4. januar 1999 har De anmodet om supplerende oplysninger i ovennævnte sag.

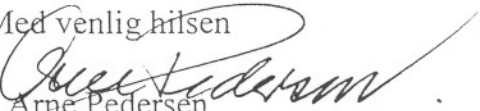
I brevet af 15. oktober 1998 herfra har jeg med overskriften Fredensbjergparken, *kloakledningsnettet* ikke fundet det nødvendigt nærmere at præcisere, at Miljøkontoret kun kan besvare spørgsmål i forbindelse med kloakanlæg. Vi må derfor henvise Dem til de pågældende forsyningsvirksomheder, når det drejer sig om vedligeholdelsespligt for andre ledningsanlæg end kloakanlæg.

For så vidt angår spørgsmålet om ejerskabet af kloakledningsnettet har sagen herfra været forelagt Kommunens Juridiske Kontor, som skriver:

I skødets pkt. 1 henvises bl.a. til den oprindelige deklaration for arealet. I skødets pkt. 4 er anført, at der i købesummen er inkluderet anlægsudgifter til kloakledninger ført frem til parcellen. I skødets pkt. 5 er anført, at sælger er forpligtet til at føre fjernvarme til parcellerne og køber betaler selv de forlængede stik m.v.

I henhold til skødet sælger, skøder og overdrager Vejlbj-Risskov Kommune parcellerne som de er og forefindes. Da købesummen ifølge pkt. 4 inkluderer anlægsudgifter til kloakledninger ført frem til parcellen udgør dette, sammenholdt med ordlyden af deklarationen fra 1967, Miljøkontorets grundlag for at fastslå, at ejendomsretten til ledningerne ikke er kloakforsyningen.

Med venlig hilsen


Arne Pedersen
ingeniør

MILJØKONTORET
SILKEBORGVEJ 260
8230 ÅBYHØJ

TELEFON 8940 4403
TELEFAX 8940 4520
E-MAIL mil@aarhus.dk



Til beboerne

Den 18. september 1998
Sagsbehandler Svend Lind Kristensen

Information fra Århus Kommune.

Renovering af kloakker.

Nu er tiden kommet, hvor kloakledningerne skal renoveres i det kvarter hvor De bor.

Renoveringen vil blive udført efter den såkaldte "strømpemetode", hvor der trækkes en plaststrømpe inden i den gamle kloakledning.

Arbejdet vil blive udført hurtigt og med så få opgravninger som muligt. Det giver færrest gener for beboerne og andre, som færdes i området.

Hvornår?

Ud for Deres ejendom vil arbejdet blive udført:

Tirs dag, den 29/9 mellem kl. 6⁰⁰ og kl. 24⁰⁰

Hjælp os!

I ovennævnte tidsrum beder vi Dem begrænse Deres vandforbrug mest muligt.

Lugtgener!

I forbindelse med arbejdet kan der forekomme lugtgener. Bl. a. en plastlugt som kan være generende, men som er ufarlig i de forekommende mængder.

Lugtgenerne kan afhjælpes ved at lægge en fugtig klud over gulvafløbene og ved at lufte godt ud.

Spørgsmål?

Hvis De har spørgsmål, eller der opstår problemer, kontakt da **Per Aarsleff A/S** på telefon: 87 44 22 22

Med venlig hilsen

Svend Lind Kristensen

Ingeniør



Til beboerne

Den 18. september 1998
Sagsbehandler Svend Lind Kristensen

Information fra Århus Kommune.

Spuling af kloakker.

Kloakledningerne skal højtryksspules i det kvarter, hvor De bor.

Det er nødvendigt for, at vi kan undersøge, i hvilket omfang kloakkerne trænger til at blive renoveret.

Efter spulingen vil ledningernes tilstand blive undersøgt bl. a. ved hjælp af TV-inspektion.

Hvornår?

Ud for Deres ejendom vil spulingen blive udført:

Tors/Fred

Man/Tirs dag, den 24-29/9 mellem kl. 6⁰⁰ og kl. 24⁰⁰

Undgå gener!

Normalt giver højtryksspuling af kloakkerne ingen gener.

I enkelte tilfælde kan det dog ske, at der sprøjter vand op gennem toilet, gulv afløb, håndvaske og badekar. Det gælder især for afløb i kælder og stueetage.

Disse gener kan dog undgås, hvis De tager følgende forholdsregler:

1. Læg en gulvklud over toiletkummen. Luk låget og stil noget tungt oven på låget, evt. en spand med vand.
2. Luk alle afløb (gulv afløb, håndvask, badekar, køkkenvask) med en klud. Læg evt. noget tungt oven på.
3. Efter spuling af kloakkerne: Fyld vand i alle afløb, for at undgå lugtgener.

Spørgsmål?

Hvis De har spørgsmål, eller der opstår problemer, kontakt da **PER AARSLEFF A/S**
Att: Flemming Andersen på telefon **87 44 24 08** eller mobil **40 44 24 08**

Med venlig hilsen

S. Lind Kristensen
Svend Lind Kristensen

Ingeniør

Lone Sunde
Jættehøjen 70
8240 Risskov
Tlf.: 8621 5465

Århus Kommune
Magistratens 2. afdeling
Miljøkontoret
Silkeborgvej 260
8230 Åbyhøj

Risskov, 2.4.98

Vedr.: Fredensbjergparken - kloakledninger, j.nr. 06.01.00.83.G01/0006-93/0145

Århus Kommune har ved skrivelse af 24. juli 1997 orienteret mig - og herigennem Fredensbjergparkens Grundejerforening - om forholdene vedrørende kloakledningerne i Fredensbjergparken

Under henvisning til indholdet af deklarationen stiller Grundejerforeningen sig uforstående overfor, at ledningsnettet skulle være ejet af de enkelte parcelejere, idet deklarationen i pkt.10 udelukkende præciserer, at de fælles ledninger ren- og vedligeholdes i fællesskab af parcelejerne.

Endvidere definerer servitutten, at parcelejerne selv sørger for ren- og vedligeholdelse af detailledninger.

På den baggrund må det konkluderes, at ledningsanlægget som sådant er ejet af Århus Kommune, hvoraf følger, at Århus Kommune tillige har pligten til fornyelse af anlægget.

Grundejerforeningen ønsker oplyst, om Århus Kommune er bekendt med udgifterne til en TV-undersøgelse af anlægget, idet det under alle omstændigheder har foreningens interesse at få afklaret vedligeholdelsestilstanden af ledningsanlægget.

Med venlig hilsen,

på Fredensbjergparken Grundejerforeningens vegne

Lone Sunde

Lone Sunde
Jættehøj 70
8240 Risskov
Tlf.: 8621 5465

Arne Pedersen
Miljøkontoret
Silkeborgvej 260
8230 Åbyhøj

Risskov, 7.5.97

Kære Arne Pedersen

Vedr.: Kloakledningerne i Fredensbjergparken, Risskov.

Som aftalt telefonisk forleden, fremsendes hermed en skriftlig forespørgsel angående ejerforholdene vedr. kloakledninger i Fredensbjergparken.

Fredensbjergparken omfatter 249 parceller på Jættehøj, Skodshøj og Korshøj, med tilhørende fællesarealer.

I Fredensbjergparkens Grundejerforening arbejder vi på en håndbog, der indeholder en lang række oplysninger af relevans for grundejerne. I den forbindelse har jeg søgt oplysninger om ejerforhold og vedligeholdelse af diverse ledningsnet.

Jeg vil derfor bede om oplysninger om, hvem der ejer regnvands- og spildevandsledninger under de enkelte parceller, på fællesarealerne og under vejene. Ligeledes vil jeg bede om oplysninger om, hvem der har ansvaret for vedligeholdelse, reparation og evt. renovation af disse ledninger.

Med venlig hilsen

Lone Sunde.



Den 17. juni 1998
J.nr. 06.01.00.83.G01
0006-93/0234
ARP/ND
Sagsbehandler Arne Pedersen
Direkte tlf.nr. 8940 4571

Fredensbjergparkens Grundejerforening
v/ Lone Sunde
Jættehøjen 70
8240 Risskov

Fredensbjergparken - kloakledninger.

Med henvisning til grundejerforeningens brev af 2. april 1998 samt tidligere korrespondance vedrørende ejerforholdet af kloakledningerne i Fredensbjergparken skal det herfra præciseres, at parcelejerne i henhold til deklarationen skal sørge for ren- og vedligeholdelse af fælles ledninger herunder også foretage hel eller delvis fornyelse af anlægget.

Med hensyn til Deres konklusion vedrørende ejerskabet skal det præciseres, at ledningsanlægget - som vist på den tidligere fremsendte plan - er at betragte som et privat anlæg, med undtagelse af de med rød og blå farve viste ledninger, som er offentlige ledninger. Heraf følger, at parcelejerne har pligten til fornyelse af de private ledninger.

Med hensyn til oplysning om udgifterne til en TV-inspektion af anlægget må vi henvise til firmaer, der foretager dette arbejde.

Et firma, som løbende foretager TV-inspektion for Miljøkontoret, er Dansk Inspektions TV, Ved Lunden 4, 8230 Åbyhøj, telefon 8625 0933.

For så vidt angår de nærmere retningslinier for offentlig overtagelse af private kloakanlæg skal jeg henvise til tidligere brev herfra af 24. juli 1997.

Med venlig hilsen


Arne Pedersen
ingeniør

MILJØKONTORET
SILKEBORGVEJ 260
8230 ÅBYHØJ

TELEFON 8940 4403
TELEFAX 8940 4520
E-MAIL mil@aarhus.dk



Lone Sunde
Jættehøjen 70
8240 Risskov

Den 24. juli 1997
J.nr. 06.01.00.83.G01/
0006-93/0145
ARP/JLC
Sagsbehandler Arne Pedersen
Direkte tlf.nr. 8940 4571

Fredensbjergparken, kloakledninger.

Med henvisning til Deres brev af 7. maj 1997 vedrørende ejerforholdene for kloakledninger i Fredensbjergparken har jeg nu undersøgt sagen nærmere og bl.a. haft en drøftelse med Juridisk-Teknisk kontor.

Med hensyn til spørgsmålet om ejerskabet af ledningsanlægget er det Miljøkontorets opfattelse, at samtlige regn- og spildevandsledninger på vedlagte plan er private, med undtagelse af de med rød farve viste spildevandsledninger og den med blå farve viste regnvandsledning, som er offentlige ledninger.

De med rød farve viste spildevandsledninger blev flyttet til en ny placering i forbindelse med opførelsen af Fredensbjergparken.

I henhold til den foreliggende deklaration, som er tinglyst den 8. marts 1967, skal parcellerne selv sørge for ren- og vedligeholdelse af detailledninger, d.v.s. stikledninger til den enkelte parcel eller boligenhed, hvorimod fællesledninger ren- og vedligeholdes i fællesskab. Fællesledninger er ledninger, som betjener flere parceller eller boligenheder. Hertil kommer, at en del af ledningerne er placeret i stier, som i henhold til deklarationen er udlagt som private fællesveje.

Som følge af at ejerskabet af ledningsnettet er som beskrevet ovenfor, vil reparationer og eventuelle renoveringer af ledningsnettet være en opgave for grundejerforeningen.

I henhold til "Betalingsvedtægt for kloakforsyning i Århus Kommune" af 21. oktober 1996 kan eksisterende private spildevandsanlæg overtages som offentlige anlæg.

De nærmere retningslinjer for offentlig overtagelse af private kloakanlæg er præciseret i Miljøstyrelsens vejledning nr. 124 af 16. juli 1992. Af vejledningen fremgår det bl.a., at tilslutningsbidraget ved offentlig overtagelse af private kloakanlæg fastsættes ud fra de faktisk afholdte udgifter i forbindelse med modernisering af anlægget. Er anlægget under 20 år gammelt tillægges det en værdi, der modregnes i tilslutningsbidraget. Endvidere

MILJØKONTORET
SILKEBORGVEJ 260
8230 ABYHØJ

TELEFON 8940 4403
TELEFAX 8940 4520

fremgår de, at tilslutningsbidraget maksimalt kan udgøre 32.578 kr./boligenhed inkl. moms (1996-niveau).

Udfra de offentlige overtagelser af private anlæg der allerede er iværksat i Århus Kommune, kan det oplyses at, saneringsudgifterne (d.v.s. tilslutningsbidraget) typisk udgør 8 - 10.000 kr./boligenhed excl. moms.

De faktiske udgifter til sanering fastsættes udfra en TV-undersøgelse af anlægget. På baggrund heraf udarbejder Århus Kommune, Miljøkontoret, et saneringsforslag samt et økonomisk overslag.

TV-undersøgelsen foretages uden omkostninger for grundejerne såfremt de efterfølgende ønsker anlægget overtaget som offentligt. Hvis grundejerne derimod - efter at TV-undersøgelsen er foretaget - ikke ønsker anlægget overtaget som offentligt, afholder grundejerne halvdelen af omkostningerne til TV-undersøgelsen.

Såfremt De har spørgsmål i forbindelse med ovennævnte er De meget velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen



Arne R. Pedersen

Ingeniør



ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING

Fredensbjergparkens Grundejerforening
v/ Lone Sunde
Jættehøjen 70
8240 Risskov

Den 15. september 1998

J.nr. 06.01.25.83.P20
0010-93/0038

Sagsbehandler AL/ND
Anne Laustsen

Direkte tlf.nr. 8940 4565

Renovering af det offentlige kloaksystem.

Århus Kommune, Miljøkontoret er i gang med at renovere dele af det offentlige kloaksystem i Vejlbj. Der skal bl.a. ske en renovering af den offentlige spildevandsledning, som ligger i Korshøjen og Skodshøjen.

Renoveringen vil blive udført efter den såkaldte "strømpemetode", hvor der trækkes en plaststrømpe inden i den gamle kloakledning.

Arbejdet vil blive udført hurtigt og med så få opgravninger som muligt. Det giver færrest gener for beboerne og andre, som færdes i området.

Arbejdet vil blive udført i uge 40-41.

De berørte grundejere vil få et informationsbrev umiddelbart inden arbejdet går i gang.

Med venlig hilsen

Anne Laustsen
Civilingeniør

Lone Sund
Jættehøj 70
8240 Risskov
Tlf.: 8621 5-65

Århus Kommune
Magistratens 2. afdeling
Miljøkontoret
Silkeborgvej 260
8230 Åbyhøj
Att.: Arne Pedersen

Århus, 22.9.98

Vedr.: Fredensbjergparken - kloakledninger, j.nr.06.01.00.83.G01/0006-93/0234 og /0145

Med henvisning til ovennævnte korrespondance, udbeder jeg mig hermed den juridiske argumentation for kommunens påstand om, at en del af kloakledningsnettet i Fredensbjergparken skulle være privat.

Jeg imødeser et svar inden 14 dage.

Med venlig hilsen

Lone Sunde

Århus Kommune
Rådhuset
8000 Århus C

19.10.98

Deres j. nr. 06.01.00.83.G01/0006-93/275, ARP/LE

Ledningsnettet i Fredensbjergparken, Risskov

Tak for Deres brev af 15. oktober 1998.

I mit brev af 24. september 1998 bad jeg om en nøje beskrivelse af de ledninger, som jeg efter Deres opfattelse skal vedligeholde. Jeg beder Dem uddybe Deres svar:

1) Af Deres brev og den vedlagte oversigtsplan fremgår det, at min vedligeholdelsespligt, hvad angår fællesledninger, alene omfatter kloakledninger, nemlig en rød (spildevandsledning?) og en blå (regnvandsledning?).

- Må jeg forstå det således, at min vedligeholdelsespligt ikke omfatter fællesledninger for vand, elektricitet, fjernvarme, og andre til- og fraførselsledninger, som vedrører ejendommen?

2) Jeg beder Dem om præcist at oplyse, hvem der efter Deres opfattelse ejer fællesledningerne. Af deklarationens punkt 10 fremgår det, at fælles ledninger ren- og vedligeholdes i fællesskab. Der er således alene beskrevet en ren- og vedligeholdelsespligt og ikke en ejendomsret. I modsætning hertil er det i deklarationens punkt 1 om fællesarealerne netop bestemt, at fælles-friarealerne skal tilhøre ejerne af rækkehusene med en andel pr. hus. Der er således ikke i deklarationens ordlyd baggrund for at fastslå, at ledningsnettet tilhører grundejerne.

- Hvis De på trods af deklarationens ordlyd alligevel mener, at ledningsnettet tilhører grundejerne, forbeholder jeg mig ret til senere - alt efter Deres argumentation - at anmode om oplysninger blandt andet om, hvem der i sin tid foranledigede kloakeringen foretaget, hvem der direkte bestilte og betalte entreprenører m.m., til hvem ejendomsretten derefter blev overdraget, og hvordan denne overdragelse skete.

Med venlig hilsen

Anne Birgitte Hastrup Hansen
Korshøjen 54
8240 Risskov