

Vand
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



8240 Risskov

19. august 2026

Udkast til afgørelse om udgiftsfordeling til drift og vedligehold af det fællesprivate spildevandsanlæg på Skodshøjen, Jættehøjen og Korshøjen, Risskov

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø er blevet anmodet om at træffe afgørelse om fordeling af udgifterne til drift og vedligeholdelse af det fællesprivate spildevandsanlæg, der betjener bolig- og erhvervsenheder på Jættehøjen, Skodshøjen og Korshøjen i Risskov (herefter samlet benævnt Området).

Spildevandsanlægget, som omfatter både regn- og spildevandsledninger i Området, betragtes som værende fællesprivat fordi flere matrikler deler et spildevandsanlæg, samt at drift- og vedligeholdelsesforpligtigelsen i deklaration af d. 8. marts 1967 (bilag 2; punkt 10 ledningsanlæg) er blevet pålagt de enkelte parcelejere. Det følger bl.a. af deklarationen at:

"Parcelejerne sørger selv for ren og vedligeholdelse af detailledninger. Fælles ledninger ren- og vedligeholdes i fællesskab [...]"

Deklarationen er tinglyst på alle matrikler indenfor Området. Ledningerne som er omfattet af deklarationen og dermed en del af det fællesprivate anlæg, fremgår af bilag 1.

Der er i alt 253 ejendomme i form af bolig- og erhvervsenheder tilsluttet Områdets fællesprivate spildevandssystem. Adresseliste fremgår af bilag 3.

Afgørelse

Aarhus Kommune fastsætter følgende fordeling af udgifter til drift og vedligehold af det fællesprivate spildevandsanlæg, der betjener ejendomme beliggende på Jættehøjen, Skodshøjen og Korshøjen i Risskov (Området):

1. **Stikledninger.** Udgifter til drift, vedligeholdelse, fornyelse og reparation af en ejendoms stikledninger fra bygning til tilslutningspunktet på det fællesprivate spildevandsanlæg (regn- og spildevandsledninger) bæres af den enkelte ejendom.
2. **Fælles ledninger og anlæg.** Udgifter til drift og vedligehold, fornyelse og reparation af den øvrige del af ledningsnettet (de fælles spildevands- og regnvandsledninger og øvrige fælles dele af anlægget) fordeles mellem de tilsluttede ejendomme med 1 andel pr. tilsluttet

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Vand
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 41 85 71 83
Mail: Klimaogvand@mtm.aarhus.dk

Sag: EMN-2026-003010
Dokumentnummer:
15845090

Sagsbehandler:
Lotte Holm Pedersen



boligenhed/erhvervsenhed, uanset ejendommens størrelse, anvendelse eller vandforbrug.

3. **Ændringer i antal boligenheder.** Hvis der tilsluttes yderligere boligenheder til anlægget – f.eks. ved udstykning, opdeling i flere boligenheder eller nybyggeri – reguleres antallet af andele tilsvarende, så hver tilsluttet boligenhed fortsat betaler én andel.
4. **Udgifternes karakter.** De udgifter, der indgår i den fælles fordeling, omfatter alene udgifter vedrørende fælles dele af spildevandsanlægget (jf. pkt. 2) og omfatter ikke udgifter, der kan henføres direkte til den enkelte ejendoms stikledning (jf. pkt. 1).

19. august 2026

Afgørelsen er truffet i henhold til § 5, stk. 2, i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Begrundelse

Aarhus Kommune vurderer at hele det fællesprivate anlæg i Området skal administreres som ét samlet anlæg, hvorfor fordelingsnøglen for udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesledningerne fastsættes til 1 andel pr. bolig/erhvervsenhed, der er tilsluttet anlægget. Aarhus Kommune vurderer desuden, at den enkelte bolig/erhvervsenhed skal bære udgifterne til drift og vedligeholdelse af stikledningen på egen grund og frem til det fællesprivate spildevandsanlæg.

Aarhus Kommune har i vurderingen lagt vægt på, at det fremgår af deklarationen af 8. marts 1967, at parcelejerne selv sørger for ren- og vedligeholdelse af stikledninger (detailleringer), og at fællesledninger ren- og vedligeholdelses i fællesskab.

Aarhus Kommune har desuden lagt vægt på, at ledningsnettet i Området fremstår som et samlet anlæg i forhold til blandt andet etablering, afgrænsning og funktionalitet.

Øvrige bemærkninger om Spildevandslaug

Ifølge Aarhus Kommunes oplysninger, er de tilsluttede ejendomme i Området ikke organiseret i et fællesprivat spildevandslaug.

Aarhus Kommune anbefaler, at der etableres et fællesprivat spildevandslaug, så anlæggets drift og vedligeholdelse, samt økonomiske spørgsmål om finansiering, opkrævninger mm. kan varetages via spildevandslaugets vedtægter. Med drift og vedligeholdelse forstås blandt andet løbende tilsyn, rensning, tv-inspektion, udbedring af skader samt eventuel udskiftning af anlægsdele, så anlæggets funktion og kapacitet opretholdes.

Høring

Udkast til afgørelse om udgiftsfordeling til drift og vedligehold af det fællesprivate spildevandsanlæg på Skodshøjen, Jættehøjen og Korshøjen, Ris-skov er i høring ved alle berørte parceller frem til d. 16. september 2026. Høringssvar skal sendes til klimaogvand@mtm.aarhus.dk.



Regelgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1243 af 27. oktober 2025 om Betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. (Betalingsloven).

§ 5, stk. 1. Ved andre spildevandsanlæg påhviler udgifterne til udførelse, drift og vedligeholdelse de ejendomme, der er tilsluttet det pågældende anlæg.

19. august 2026

Stk. 2. I tilfælde af uenighed om fordeling af de udgifter, der er nævnt i stk. 1, træffer kommunalbestyrelsen afgørelse herom.

Klageadgang

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. betalingslovens § 8, men afgørelsen kan prøves ved domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt jf. miljøbeskyttelseslovens § 101.

Databeskyttelse

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her: aarhus.dk/databeskyttelse.

Med venlig hilsen
Aarhus Kommune, Teknik og Miljø

Lotte Holm
Miljøsagsbehandler

Stefan Buus Pedersen
Miljøsagsbehandler

Bilag:

1. Fællesprivate regn- og spildevandsledninger
2. Deklaration af d. 8. marts 1967
3. Adresseliste med tilsluttede ejendomme

Kopi sendt til:

Alle tilsluttede ejendomme på Jættehøjen, Skodshøjen og Korshøjen jf. bilag 3

