

Dato: 18. juni 2026  
J.nr: 261226  
Ref.: JPE/HGR

## Deklaration om klimakorridor

Undertegnede ejer af matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jorder pålægger hermed følgende bestemmelser med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere samt brugere af delnr. 2 af matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jorder (herefter benævnt: "Ejendommen"), herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen:

### 1. FORMÅL

Næværende deklARATION har til formål at sikre arealreservation samt etablering, tilstedeværelse, drift og vedligeholdelse af anlæg på delnr. 2 af matr.nr. 10f Lisbjerg, Aarhus Jorder til håndtering af regnvand fra Jesper Kleins Gade (matr.nr. 12bh Lisbjerg, Aarhus Jorder).

Deklarationen er udarbejdet i forbindelse med salg af delnr. 2 af matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jorder.

### 2. DEFINITIONER OG BEGREBER

I det følgende anvendes følgende begreber, som er defineret herunder:

- Ved "Klimakorridoren" forstås det areal, der er reserveret til håndtering af regnvand fra Jesper Kleins Gade. Klimakorridorens principielle placering fremgår af det vedlagte tinglysningsrids. Den endelige placering fastlægges ved en påtegning med et nyt tinglysningsrids jf. pkt. 8, når Anlægget er færdiganlagt.
- Ved "Ejendommen" forstås delnr. 2 af matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jorder, hvorpå Klimakorridoren er beliggende, jf. vedlagte tinglysningsrids.
- Ved "Ejeren" forstås i det følgende den til enhver tid værende ejer af den del af Ejendommen, hvorpå "Klimakorridoren" er beliggende, jf. vedlagte tinglysningsrids.
- Ved "Anlægget" skal forstås det samlede anlæg til håndtering af regnvand fra Jesper Kleins Gade, jf. deklARATIONENS formål. På tidspunktet for tinglysning består Anlægget af en midlertidig grøft.

- Ved "bebyggelse" forstås fx bygninger inkl. tagudhæng, carporte, skure, overdækkede terrasser, træterrasser, havemure, læhegn, hegn, markdiger, stensætninger, jordvolde m.m. af fast og/eller forarbejdet materiale, fx jord, sten, mursten, planker, brædder, rafter og lignende.
- Ved "beplantning eller træer med dybtgående rødder" forstås træer, hække, buske og enhver form for beplantning, der har et rodsystem, der kan beskadige Anlægget eller være til hinder for dets drift, eftersyn, vedligeholdelse mv.

## **2. RÅDIGHEDSBEGRÆNSNINGER**

2.1 Den midlertidige grøft, der er anlagt i Klimakorridoren og fremgår af tinglysningsridset, må kun ændres efter forudgående skriftlig tilladelse fra den påtaleberettigede. Det er et vilkår, at der skal etableres et nyt anlæg til håndtering af regnvand fra Jesper Kleins Gade.

2.2 Inden for klimakorridoren er Ejendommen pålagt følgende rådighedsbegrænsninger:

- Der må inden for Klimakorridoren ikke etableres nogen form for anlæg, installationer eller genstande, der helt eller delvist kan hindre Anlæggets funktion eller dets formål med afledning af regnvand fra Jesper Kleins Gade. Der må dog etableres stier efter aftale med den påtaleberettigede, så længe det ikke hindrer Anlæggets funktion, drift og vedligeholdelse.
- Klimakorridoren må ikke bebygges eller beplantes med træer eller planter med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for Anlæggets funktion.
- Der skal til enhver tid være ret til fri og uhindret færdsel til Anlægget, jf. pkt. 4.2

2.3 Den påtaleberettigede har ligeledes ret til at nedgrave andre forsyningsledninger i Klimakorridoren. Disse ledninger betragtes som en del af Anlægget.

## **3. EJERENS RETTIGHEDER OG PLIGTER**

3.1 Ejeren har pligt til at etablere et permanent anlæg på Ejendommen til håndtering af regnvand fra Jesper Kleins Gade (herefter benævnt "Anlægget", jf. pkt. 1). Placering og udformning af Anlægget skal koordineres med Aarhus Kommune.

3.2 Anlægget skal primært udformes som en åben grøft, men det er tilladt at rørlægge mindre delstrækninger.

3.3 Ejeren har ret til at benytte Anlægget til håndtering af skybrudsvand fra delnr. 2 af matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jorder.

## **4. VEDLIGEHOLDELSE**

4.1 Ansvar for drift og vedligehold påhviler Ejeren. Med "drift og vedligehold" forstås eftersyn, drift, oprensning, vedligeholdelse, reparation eller eventuelt nyanlæg inden for Klimakorridoren. Formålet med "drift og vedligehold" er at sikre, at Anlægget kan opfylde sit formål.

4.2 Der gives den påtaleberettigede – eller hvem den påtaleberettigede måtte bemyndige her- til – adgang til at foretage tilsyn. Retten til adgang gælder inden for Klimakorridoren.

## **5. FRAVIGELSE AF GÆSTEPRINCIPPET**

5.1 Med denne deklaration er der stiftet en permanent, ubetinget tilstedeværelsesret for An- lægget. Anlægget, herunder eventuelle ledninger, er ikke anbragt efter gæsteprincippet, hvil- ket gælder for nuværende og alle fremtidige ejere af Ejendommen. Fravigelse af gæsteprincip- pet indebærer, at såfremt Anlægget skal flyttes eller ændres efter ønske fra Ejeren, skal Ejeren af Ejendommen afholde samtlige omkostninger forbundet hermed.

## **6. UOVERENSSTEMMELSER**

6.1 Ved uoverensstemmelser om fortolkning af bestemmelserne i nærværende deklaration, skal disse afklares ved de almindelige domstole. Retten i Aarhus er værneting for denne dekla- ration.

6.2 Deklarationen kan ikke kræves aflyst af Ejeren.

## **7. PÅTALERET**

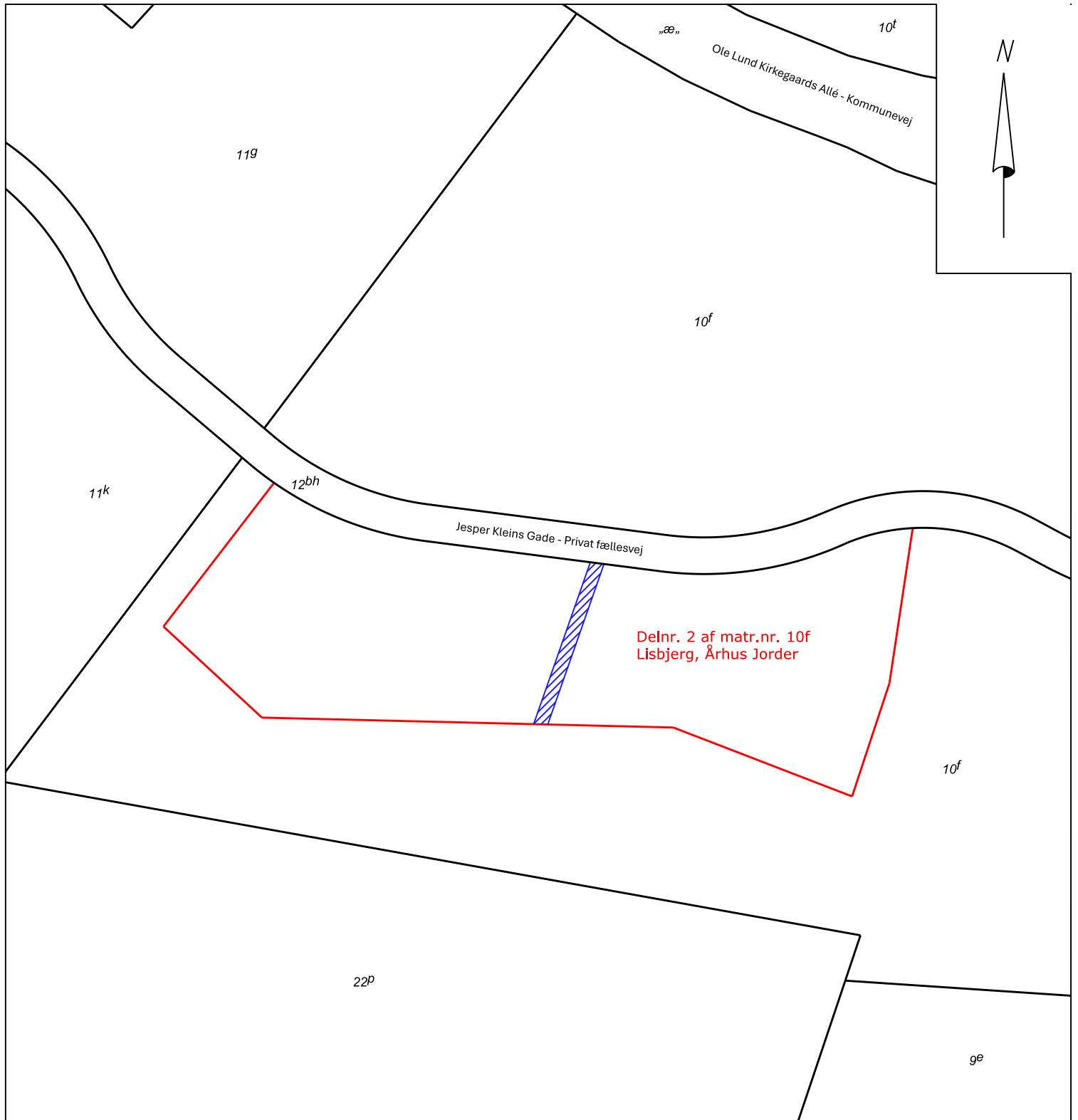
7.1 Påtaleretten for nærværende deklaration er Aarhus Kommune.

## **8. TINGLYSNING**

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 10f Lisbjerg, Århus Jor- der idet der med hensyn til øvrige servitutter, hæftelser og byrder henvises til ejendommens side i tingbogen. Deklarationen er også gældende på alle de ejendomme, der efterfølgende ud- stykkes herfra.

Den påtaleberettigede kan uden ejers samtykke tinglyse en påtegning til nærværende deklara- tion med et supplerende tinglysningsrids, når Klimakorridoren er færdiganlagt.





*[Når ovennævnte servituttekst er godkendt, vil servituten skulle underskrives og tinglyses di- gitalt på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).]*



## eRids

udfærdiget i forbindelse med tinglysning af deklaration om klimakorridor.

Matr.nr.: 10f  
 Ejerlav: Lisbjerg, Århus Jorder  
 Kommune: Aarhus Kommune

Signaturforklaring:  
 Klimakorridor  
 Fremtidigt skel  
 Matrikelskel  
 Optaget vej  
 jf. matrikelkortet

Dato: 18.06.2026

Målforshold 1 : 1.000 J. NR.: 261226

Sign. Jonas Søby Pedersen

## MØLBAK

Rådgivende Landinspektører  
 + 45 70 20 08 83  
 molbak@molbak.dk  
 www.molbak.dk

Ledreborg Allé 130 A | 4000 Roskilde  
 Visbygade 16 | 2100 København Ø  
 Galoche Alle 15 | 4600 Køge  
 Sct. Peders Kirkeplads 9 | 4700 Næstved  
 Hveensgade 1 | 8000 Aarhus C  
 Nygade 46 | 7400 Herning  
 Adelgade 54 | 9500 Hobro  
 Nupark 49 | 7500 Holstebro  
 Fabriksvej 1 | 7330 Brande  
 Fælledvej 109 | 7600 Struer  
 Løgstørvej 14 | 9600 Aars