

Vejledning

til grundejere og beboere i
Lynghøjen

Generelt

Denne vejledning er en sammenfatning af relevante dele fra G/F Lyngens vedtægter, den gældende lokalplan for området (lokalplan nr. 201) samt praktisk information i øvrigt. Yderligere kan findes på grundejerforeningens hjemmeside – www.grf-lyngen.dk.

Alle grundejere i Lynghøjen er medlemmer af grundejerforeningen. Grundejerne har pligt til at informere grundejerforeningens bestyrelse om adresse, hvis man bor uden for Lynghøjen, således at grundejerforeningen altid kan komme i kontakt med de respektive ejere.

Byggesagstegninger, herunder tegninger over områdets kloaknet, kan findes i Roskilde kommunes byggesagsarkiv – <https://byggesagsarkivet.roskilde.dk>. Man får nemmest adgang til samtlige akter ved at søge på adressen Lynghøjen 1.

Parkeringsforhold

Bebyggelsen Lynghøjen består af i alt 52 ejendomme. Der er på området etableret 55 parkeringspladser, dvs. én parkeringsplads pr. ejendom og tre pladser til brug for gæster.

Pladserne er ikke ”øremærket” de enkelte ejendomme. Man har hermed ikke krav på at kunne parkere på en bestemt plads. Dog kan beboere med handicap efter aftale med bestyrelsen få anvist én fast parkeringsplads pr. ejendom. Det er en betingelse, at den pågældende bil er udstyret med handicapskilt. Den handicappede beboer foranlediger selv og for egen regning afmærkning af den anviste parkeringsplads.

Har man behov for mere end én parkeringsplads, henvises til parkeringspladserne ved Lyng-højskolen eller ved kirken.

Der må under ingen omstændigheder parkeres uden for de afmærkede parkeringsbåse, da noget sådant hindrer fremkommeligheden for andre køretøjer, herunder skraldevogne, snerydningskøretøjer i vintersæsonen og – i særdeleshed – udrykningskøretøjer.

Flyttelæs, byggematerialer og andet, der aflæsses på parkeringspladsen, skal fjernes samme dag.

Hække og plankeværker

På Roskilde Kommunes hjemmeside findes forskellige vejledninger om reglerne for opsætning af hegn og hække. Gå ind på www.Roskilde.dk og søg på ordet ”hæk”.

Det bemærkes, at plankeværker med en højde på mere end 1,2 meter ikke må etableres på Lyng-højens område uden tilladelse fra kommunen, jf. lokalplanens § 9.

De enkelte grundejere klipper og vedligeholder egne hække, hvilket indbefatter den side, der vender ud mod stier og andre fællesarealer.

Et lille antal ejendomme i Lyngghøjen ligger sådan, at ”endestykker”, som formelt er fællesareal, naturligt indgår i de pågældende ejendommers grundareal og i praksis anvendes som sådan. De pågældende grundejere har pligt til at klippe og vedligeholde de hække, der afgrænser ”endestykket” i forhold til arealer uden for området, jf. også tillægget af 14. december 1994 til grundejerforeningens vedtægter.

Hække og græsarealer på fællesarealerne klippes og vedligeholdes af et servicefirma, som betales af grundejerforeningen.

Husholdningsaffald, haveaffald og storskrald

Der henvises til oplysninger andetsteds på grundejerforeningens hjemmeside.

Eventuelle kloakproblemer

Grundejerforeningen er ejer af kloaksystemet i Lyngghøjen og dermed ansvarlig for systemets drift og vedligeholdelse. Den enkelte grundejer er dog ejer og dermed ansvarlig – også økonomisk – for stikledninger beliggende på egen matrikel.

Hvis en kloak er tilstoppet, og problemet ikke kan klares med en gang afløbsrens og/eller en svubber, kontakter den pågældende grundejer bestyrelsen, så der kan træffes aftale om bestilling af en slamsuger.

Farve på maling af træværk

Det påhviler grundejerne at vedligeholde det skur, der er tilknyttet den pågældendes ejendom.

Til skurene anvendes en ”klitgrå” farve. Farvehuset på Helligkorsvej i Roskilde har den rigtige farve lagt ind i deres system. Det drejer sig om maling af mærket ”GJØCO” - Herregård - og farvekode er OK 034,5 RB 005,5 SS032

Ellers siger man blot, at man kommer fra Lyngghøjen i Svogerslev, og så finder de den rigtige farve. Samme farve anvendes til vindskeder/sternbrædder og tagudhæng på husene.

Ved maling af døre og vinduer anvendes farvekode RAL 9010.

Kabel TV

Grundejerforeningen har en aftale med YouSee om levering af kabelTV/bredbånd på foreningens område. Det er dog muligt at vælge andre udbydere, hvis man ønsker dette. I så fald skal man til den nye udbyder oplyse foreningens anlægsnummer, som er 5006570 GF Lyngen.