

Parcelregler for Kongestien

Indledning

Formålet med disse regler er at informere grundejerne på en let tilgængelig måde om de regler, der gælder for anvendelse af parcellen. Disse regler er alle i medfør af gældende servitutter. Reglerne gælder for ejendomme på strækningen fra Hummeltoftevej til Virumvej¹. Håndhævelsen af reglerne ligger hos Lyngby-Taarbæk kommune, og Grundejerforeningens bestyrelse er påtaleberettiget.

Hvad er parcellen?

Parcellen er området indenfor den enkelte ejendoms skel.

Bebyggelse af parcellen

Bygningen skal være til beboelse. Der må ikke etableres butiks- eller forretningslokaler. Bygningerne skal opføres i villastil til beboelse for én familie med nødvendige udhuse. Bebyggelsens form og placering i forhold til vejskel skal være i overensstemmelse med de huse på matr. 17a, der blev opført før 1944.

Ingen bygning må opføres før tegningerne af den er godkendt af Lyngby-Taarbæk kommune.

Arealet mellem vejskel og bygning skal anlægges og vedligeholdes som prydhave og må som hovedregel ikke bebygges.

Der er praksis for at dispensere for anlæggelse af parkeringsareal og carport på arealet. En carport må dog ikke have nogen bygningsdel nærmere end 1,5 m fra vejskellet.

Anvendelse

Der må ikke drives fabriksvirksomhed, værksted, klinik, institution, eller anden virksomhed, der kan genere naboerne ved røg, støj, lugt, færdsel, udseende eller andre gener.

Der må ikke holdes husdyr, der kan virke generende for naboerne. Katte holdes i et antal og på en måde, der ikke giver naboerne gener ved færdsel, støjen eller lugt af katte på deres ejendom. Hunde holdes på en måde, så der ikke opstår gener med langvarig gøen.

Hønsehold uden hane er tilladt, hvis man sørger for at foder og afføring ikke giver anledning til rotteplage.

Kongestiens grundejerforening, vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2000

¹ Dokument af 2. september 1944 om bebyggelse, anvendelse mm. er tinglyst som servitut for 59 af Kongestiens 78 ejendomme. For de resterende ejendomme på strækningen er reglerne en henstilling.

Vejregler for Kongestien

Indledning

Formålet med disse regler er at informere grundejerne på en let tilgængelig måde om de regler og love, der gælder for benyttelse og vedligeholdelse af vejparcellen. De er alle i medfør af lov om private fællesveje samt gældende servitutter. Håndhævelsen af reglerne ligger således hos kommunen og politiet.

Desuden er der til sidst et par henstillinger fra Grundejerforeningen.

Hvad er vejparcellen?

Vejparcellen er området fra den enkelte ejendoms skel over til skellet til genboen på den modsatte side af vejen. Denne parcel er en privat fællesvej, som tjener til færdsel til og fra alle ejendomme på vejen. Alle grundejere på vejen har således vejret til hele vejparcellen.

Hvad indebærer vejretten?

Vejretten giver enhver grundejer ret til at færdes og parkere på enhver del af vejen med de indskrænkninger, der beskrives i færdselsloven. Den samme ret gælder besøgende til de enkelte grundejere. Vejen er således til fri afbenyttelse for alle vejberettigede².

Hvad er grundejerens pligter?

Grundejeren er forpligtet til at vedligeholde vejparcellen fra sit eget skel ud til midten af vejbanen. Denne vedligeholdelse omfatter renholdelse, snerydning på fortov og slåning, lugning og øvrig pleje af græsrabatterne. Ved skader i forbindelse med kørsel på græsrabatten er det grundejerens pligt at planere den og genså med en egnet græsblanding.

Grundejerens forpligtelse gælder også renholdelse af rendestenen¹.

Kommunen har påtaget sig vedligeholdelse af vejen, kantstenen og fortovets langsgående flisebelægning. For denne opgave opkræver kommunen et vejgebyr sammen med ejendomsskatten. Kommunen afholder årligt vejsyn i midten af april. Her vurderes vedligeholdsbehovet i det kommende år. Det er grundejerens pligt, at sørge for at fortovet er ryddet og rengjort på dette tidspunkt, så dets tilstand kan vurderes.

Grundejerens øvrige anvendelse af vejarealet ud for egen grund

Der må ikke foretages ændringer i fortovets elementer uden kommunens tilladelse. Der må således ikke plantes eller opstilles plantekummer i græsrabatten. Ligeledes må der ikke henlægges store

sten eller opsættes træsteler i rabatten. Rabatten skal være fri, således at der i nødstilfælde kan køres op på den, hvis vejbanen er delvis blokeret af parkering.

Ved placering af byggematerialer, affald og skurvogne på fortovet udover en enkelt dag skal der indhentes tilladelse hos kommunen².

Henstilling om parkering mm.

Det henstilles, at der etableres parkeringspladser på grundejerens egen grund til de biler, der tilhører ejendommens faste beboere, og at disse parkeringspladser benyttes.

Køretøjer, affaldscontainere og skurvogne bør stilles hensynsfuldt ind over fortovet ud for eget skel, så fortovet ud for genboen skånes mod overkørsel fra biler, der ikke kan komme forbi på vejbanen. Ved fast parkering på vejen af længere varighed - eller med stor hyppighed - bør den fri passage på kørebanen være mindst 3 m af hensyn til de store køretøjer fra renovations-, distributions- og redningstjenester.

Kongestiens grundejerforening

Vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2000

Referencer:

- 1) Dokument af 9. april 1943 om oprettelse og medlemskab af vejlaug der er tinglyst som servitut på alle vejens ejendomme
- 2) Lovbekendtgørelse 670 af 19. august 1999. Bekendtgørelse af lov om private fællesveje (Privatvejslov)