

LYNGNYT

3. SEPTEMBER 2024

I bestyrelsen har vi via spørgsmål fra forskellige grundejere fået en fornemmelse af, at der er misforståelser i omløb vedrørende den nye belægning på fællesarealerne.

Vi har fået spørgsmål om, hvorfor den nye belægning (SF-sten) er 8 cm i stedet for 6 cm, som der lå i forvejen. Nogle grundejere er bekymrede for, at dette måske er dyrere. Derfor har vi sendt spørgsmålene videre til Hartvig Consult, der er rådgiver på vores projekt. Bestyrelsen modtaget følgende svar på spørgsmålene:

"SF-sten er en populær type belægnings sten, der bruges til forskellige formål som indkørsler, terrasser og parkeringspladser. Her er forskellene mellem SF-sten i 6 cm, 8 cm og 10 cm, samt deres fordele og ulemper:

- **6 cm sten** bliver typisk anvendt til private indkørsler og terrasser.
 - *Har en begrænset bæreevne.*
- **8 cm sten** er egnet til tungere trafik, biler, motorcykler, offentlige arealer, parkering, tilkørselsarealer m.m. Det er en robust sten.
 - *Er tungere, men har en bedre bæreevne til forskellig trafik.*
- **10 cm sten** er egnet til store pladser med busser og lastbiltrafik.
 - *Er top i styrke, men tungere og dyrere at håndtere.*

Hos Lyngen er der valgt en 8 cm sten, som vurderes til at være den rigtige til hele arealet. Der er steder, hvor der kan komme køretøjer ind på områderne. Når der er "grønne arbejder" på jeres fælles arealer, bliver der kørt ind over arealerne med industri-plæneklippere og andre arbejdskøretøjer til gartnerne. Der er biler, der kører det ene hjulsæt op på gangarealer, og andre kører knallert og motorcykler ned til deres grunde.

Den valgte SF-sten kan leve op til belastningen fra ovenstående færdsel på områderne.

Samtidig skal I være opmærksomme på, at indkøbsprisen for entreprenøren ikke er væsentligt større, når de køber flere tusinde kvadratmeter ind på én gang."

Hartvig Consult har efterfølgende suppleret med oplysningen om, at der altid bliver anvendt 8 cm SF-sten på fællesområder som vores. Som kørebelægning på P-pladser med blandet trafik bruger Hartvig 10 cm SF-sten.

Nogle grundejere har undret sig over niveauforskellen mellem den nye belægning og deres egen (i forhaven). Det bemærkes hertil, at brolæggerne endnu ikke er færdige med tilpasningerne til grundejernes indgangsparti (dvs. stykket frem til hoveddøren).

Der kan være grund til at genopfriske Hartvigs gennemgang af forudsætningerne for projektet, som det også er forklaret på flere ekstraordinære generalforsamlinger. Vi har valgt 'den store model' (mest langtidsholdbare af de to forslag), som indebærer udskiftning af asfalten.

Det betyder:

- Udskiftning af samtlige kantsten. Vores er sunket og lever ikke op til kravet om afstand fra toppen af kantstenen til asfaltbelægningen for at holde vandet på vejene, så stierne ikke bliver oversvømmet.
- Udskiftning af belægningen på de fælles stier. Her er der to hensyn:
 - Den nye belægning skal tilpasses de nye kantsten (når kantstenene hæves, hæves belægningen også).
 - Generel opretning, da belægningen flere steder er sunket, og der samler sig vandpytter, når det regner.

Det betyder, at belægningen skal hæves og hældningerne gøres korrekte, så regnvandet bliver ledt korrekt væk fra stierne.

Når belægningen på fællesarealerne bliver rettet op, vil der være forskelle, uanset om stenene er 6 eller 8 cm. Havde de været 6 cm, ville der være kommet mere grus under. Det er altså beslutningen om at renovere området, der er årsag til niveauforskellen.

Den belægning, der ligger i private forhaver, er enten sunket eller lagt efter den belægning, der var på fællesarealerne før renoveringen, blev igangsat. Niveauforskelle vil derfor være uundgåelige rundt omkring. Dette er nævnt flere gange af Hartvig i forbindelse med gennemgang af projektet på generalforsamlingerne. Derudover henvises til Lyngnyt 2, juli 2024.

Vær i øvrigt opmærksom på, at flisebelægningerne udskiftes i "klumper". Lynghøjen er ind delt i seks områder, som man tager fra en ende af, jf. vedhæftede kort (hvor den røde streg angiver de parkeringspladser, der p.t. er inddraget til brolæggernes container). Når de nye sten er lagt, skal de efterfølgende stampes, og der skal spredes grus på. Det gør man også i "klumper".

Bestyrelsen håber, at spørgsmålet om niveauforskelle hermed er afklaret. Er der yderligere spørgsmål vedr. projektet og dets gennemførelse, kan man sende en mail med sit spørgsmål til grundejerforeningens fælles mailadresse - grflyngen@gmail.com.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at vi er en person mindre om arbejdet i oktober og november. Da vi også har fuldtidsarbejde, og projektet er utroligt tidskrævende, kan der forekomme længere svartider på mails, end I har været vant til.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

