



# BEVARING AF HELHEDSPRÆGET AF KLYNGEHUSENE PÅ KIKHANEBAKKEN OG ØRNEBAKKEN

FACADER OPFØRT I GULE MURSTEN OG MED SORT SOKKEL  
FLADE TAGE, SORTE STERNBRÆDDER, SORTMALET REM, SORTE SNEDKERPARTIER M.V.

## BEVARING AF KLYNGEHUSENES HELHEDSPRÆG ER EN FÆLLES OPGAVE FOR EJERNE, GRUNDEJERLAUGET OG RUDERSDAL KOMMUNE

Ejernes opgave er at reparere og vedligeholde husene – enten som "gør det selv" arbejde eller med hjælp fra professionelle håndværkere. Det er ejerne, der tager initiativet, når et reparations- eller vedligeholdelsesarbejde skal udføres. Derfor er det vigtigt at ejerne har både et godt kendskab til - og respekt for de rammer, der gælder i den sammenhæng. Det er nødvendigt for at man som ejer kan tage medansvar for den fælles helhed, som det enkelte hus er en del af.

Nogle ejere vil måske mene at de regler, der er beskrevet i denne folder, er restriktive og unødvendige begrænsninger for deres personlige kreativitet. Men tænk på, at den begrænsning, der gælder for en selv også gælder for naboen – og derfor er begrænsningerne en beskyttelse mod hvad naboen kan finde på. Klyngehusene og de små grunde udgør et bygningsmæssigt fællesskab, som kun kan lykkes og give godt naboskab, hvis alle vil respektere og bidrage til at klyngehusenes helhedspræg bevares.

Grundejerlaugets opgave er beskrevet i vedtægternes §3 B.:

1. at varetage medlemmernes interesser, herunder at påse at den udvendige reparation og vedligeholdelse af de til bebyggelsen hørende 110 klyngehuse udføres således at bebyggelsen fremtræder som en velholdt enhed.
2. at sikre at bebyggelsen stedse fremtræder som en helhed derved at bygningsændringer, opsætning af hegn, skure m.v. ikke ændrer denne helhed i strid med de på ejendommene lyste deklarationer. Det er derfor Grundejerlaugets opgave og pligt at "informere og rådgive i relation til hvad der sker i området" – og om nødvendigt løse eventuelle problemer i samarbejde med Rudersdal Kommune. De byggeblade, der er indarbejdet i denne folder gør det let for den enkelte at gøre tingene rigtigt. Ønsker du at fravige de beskrevne regler, kræver det en tilladelse fra Rudersdal kommune.



KLYNGEHUSENE

Rudersdal Kommunes opgave er at administrere den tinglyste deklaration af for Holte Avlsgaards Jorder.

Deklarationens afsnit 6.4, omhandler "Bebyggelsens ydre fremtræden" og indeholder følgende bestemmelse:

"Opmærksomheden henledes på at eventuelle ønsker om ændring af de farver og materialer, som er godkendt i forbindelse med byggeandragendet og byggefilladelsen, ikke må foretages uden kommunalbestyrelsens godkendelse, uanset tidspunktet for bygningens opførelse."

I deklarationens stk. 9.4. er fastlagt følgende bestemmelse: Hegn i gårdhusbebyggelsen, herunder hegn omkring gårdhaverne, skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Og endelig er det præciseret at Rudersdal kommunalbestyrelse er den påtaleberettigede i alle deklarationens forhold.

Grundejerlaugets bestyrelse og Byplan Rudersdal Kommune, ser frem til et godt og positivt samarbejde med ejerne af klyngehusene således at klyngehusenes helhedspræg også i fremtiden bevares.



OVERSIGTSFOTO AF KLYNGEHUSENE

## BEVARING AF DET OPRINDELIGE HELHEDSPRÆG AF KLYNGEHUSENE PÅ KIKHANEBAKKEN OG ØRNEBAKKEN

**Formålet med denne informationsfolder** er at udbrede beboernes kendskab til - og forståelse for - den fælles forpligtelse Rudersdal Kommune og Grundejerlauget Holte Avlsgaard har for at sikre at det oprindelige helhedspræg af de 110 klyngehuse bevares i overensstemmelse med den deklaration og vedtægt, der blev tinglyst på bebyggelsen da den blev opført i 1970 – 72. Opgaven er ved at være presserende da der i den 45 år gamle bebyggelse er ved at være et stort behov for udskiftning af sternbrædder, vindues- og facadepartier, reovering af murede facader m.v.



DEN "GULE" FACADE

**Vil du ændre på det originale skal du i dag søge dispensation.** Af deklarationen fra 1970 fremgår det i afsnit 6.4 at: Kommunalbestyrelsen skal godkende eventuelle ønsker om ændring af de farver og materialer, som er godkendt i forbindelse med byggeandragendet og byggetilladelsen.

I praksis betyder det at Rudersdal kommune skal behandle et ændringsønske som en dispensation fra deklarationen.

Rudersdal Kommune og Grundejerlaugets bestyrelse samarbejder om opgaven .

Bestyrelsen har drøftet opgaven med Rudersdal Kommune og det er byplans vurdering at Klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken fremstår som en meget fin og sammenhængende bebyggelse, der har en stærk, helhedspræget fremtræden med gule murflader, flade tage, sorte facade- og vinduespartier og fine detaljeringer på sternbrædder og andet.

Byplan, Rudersdal Kommune har tilkendegivet at

de gerne i deres sagsbehandling vil være med til at sikre at denne fremtræden bevares.

### Byggeblade informerer - og forenkler Rudersdal Kommunes sagsbehandling

For at forenkle administration og sags-behandling, anbefaler Byplan Rudersdal Kommune at Grundejerlauget udarbejder "byggeblade" for de prioriterede bygningsdele. Byggebladene skal kortfattet beskrive hvordan bygningsdelen oprindeligt er udført og hvad udfordringerne består i. Derefter angives en detaljeret arbejdsbeskrivelse med tilhørende illustrationsmateriale m.v.

Hvis anvisningerne på byggebladene følges kan arbejdet udføres uden yderligere tilladelse. Fraviges anvisningerne på byggebladene skal der fremsendes ansøgning om tilladelse til arbejdets udførelse til Rudersdal Kommune udhæng skal dog altid anmeldes.



SAMMENHÆNGEN MELLEM KLYNGEHUSENE

Vil du søge Rudersdal kommunen om tilladelse til at afvige fra byggebladenes anvisninger / de originale farver og materialer ved arbejder på dit hus, anbefaler vi at du først indhenter en udtalelse fra Grundejerlauget

**Kun de bygningsdele, der er med til at skabe bebyggelsens helhed,** er omfattet Byplan Rudersdal kommune og Grundejerlaugets bestyrelse er enige om at den fremtidige indsats for at bevare bebyggelsens oprindelige fremtræden, detaljering, karakter og helhedspræg principielt begrænses til at omfatte de bygningsdele, der er helt eller delvist synlige fra bebyggelsens stamveje, boligveje, stier og fællesarealer og som derfor er med til at skabe bebyggelsens helhedsindtryk.

Den enkelte boligejer får derved mulighed for at arbejde med andre formater, detaljer og materialer på hæve- skydedøre og facadepartier m.v. i de gårdhaver, der ikke kan ses fra omgivelserne.

**Den sorte farve skal bevares** - Under indtryk af at bebyggelsens generelle helhedsindtryk skabes af den gennemgående sorte farve, fastholdes det dog at vindues- og facadepartier, sternbrædder



NATURSKØN HARMONI

og plankeværker i gårdhaverne - selv om de er skjult for omgivelserne - skal holdes i en sort farve. Undtaget herfra er brystninger under vinduespartier og plader / beklædning under udhæng, der gerne må fremstå i original hvid farve.

Vi håber de efterfølgende illustrationer, tekster



DE "GULE" FORSKUDETE FACADER

og byggeblade kan være nyttige for alle ejere af klyngehuse og være med til at skabe forståelse for at vi må stå sammen for at bevare det fælles helhedspræg af klyngehuse - og forenkle Rudersdal Kommunes byggesags administration.

Grundejerlauget Holte Avlsgaard – med venlig bistand fra Byplan, Rudersdal Kommune



PROFILERET MASSIVT TRÆ ERSTATTET MED KRYDSFINER ER IKKE TILLADT



IKKE GODKENDT TERRASSETAG



DÅRLIGT MURVÆRK



REPARATION UDFØRT MED FORKORTE MURSTEN



DER ER TRÆNGSEL PÅ TAGENE



SNAVSET MURVÆRK ER ET STORT PROBLEM - OG MURVÆRKET ER LET AT RENSE



HVIDE FACADEPARTIER ER IKKE TILLADT



OVERDREVEN BRUG AF ZINK ER IKKE TILLADT

## DE GULE MURSTENFACADER SKABER BEBYGGELSENS HELHEDSPRÆG

De gule gavle og gårdhavemure er klyngehusenes mest markante bygningsselement og det der har størst betydning for bebyggelsens helhed. Murene er imidlertid nu ca. 45 år gamle, og der er mange steder problemer med misfarvning, dårlige fuger, revner som følge af rust i indmurede jernsøjler m.v. Renoveringsbehovet er for flere huses vedkommende stort og påtrængende.

### 1. Rengøring af facaderne

Der er opnået gode resultater ved at behandle snavset – selv meget snavset – murværk med LIP fuger og fliserens F1. Det opblandes med vand og sprøjtes på murværket efter fabrikkens anvisning. Uden yderligere behandling vil det efter nogen tid sammen med almindelig regn rengøre murværket. Behandlingen gentages 2–3 gange årligt og efter et par år står murværket pænt og rent igen. Et godt resultat af den behandling kan ses på Kikhanebakken 129.

### 2. Nye fuger i de gule facademure

Er fugerne meget dårlige, mørnede og evt. med angreb af murbier, er der ikke andet at gøre end at få dem kradsset ud og erstattet med nye fuger. Gør man ikke det, kan fugt og regn slå gennem murværket og give fugt og skimmelsvamp på den indvendige side af muren. Ved omfugning af gårdhavemurene bør der laves åbne studs-fuger øverst og nederst.

### 3. Anvisning på faglig korrekt omfugning

Fugerne skal udkradses til en dybde på 20–25 mm. Herefter fuges med strandmørtel 6.6% 0–4 mm. tilsat cement. Fuges udføres som en "trykket fuger". Efter fugning tørres fugen let over med en fugtig svamp. Om nødvendigt afsluttes der med en forsigtig afsyring med en egnet syreopløsning.

Omfugning af facaderne koster ca. kr. 750 pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. (2016 prisniveau) Du kan se pæne resultater hos Jørgen Bærentsen, Kikhanebakken 23 og hos Jørgen Skaaning, Ørnebakken 64. Skal der udskiftes sten ved de indmurede stålsøjler så husk at få de rigtige sten fra Gandrup Tegl.

### 4. Udskiftning af mursten

Der er indmuret afstivende jernprofiler i gårdhavemurene. Disse jernprofiler kan blive angrebet af rust. Sker det, begynder de at udvide sig og derved opstår der revner i murstenene gårdhavemuren. Disse revner giver regn og nedbør direkte adgang til jernprofilerne og så udvikler skaden sig meget hurtigt.

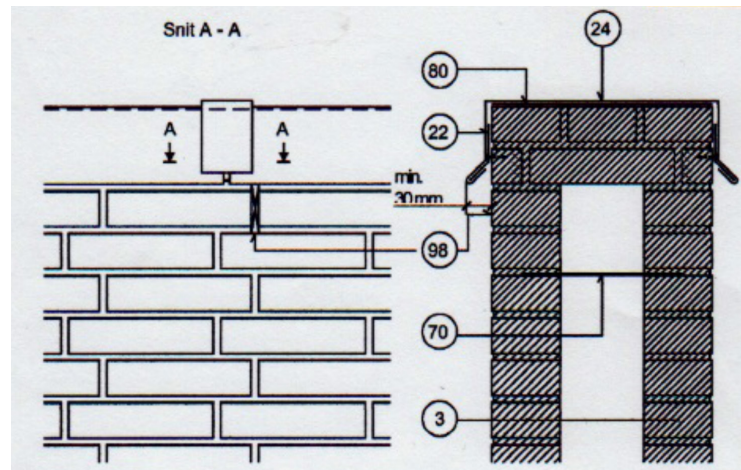
I de fleste tilfælde medfører en reparation at der skal der udskiftes et større eller mindre antal mursten i gårdhavemuren. Hvis din murer bruger de forkerte sten vil du desværre stå tilbage med et dårligt og uskønt resultat – som måske alligevel har kostet mange penge.

Du får du det bedste resultat hvis du køber **RT 208 GUL CELLE MED FLAMMER FRA GANDRUP TEGL** hos for eksempel Stark K&M, Frederiksberg. Vend **bagsiden** af stenen ud mod facaden, så bliver det så tæt på de originale sten som muligt.

Du kan se disse mursten anvendt til en pæn udført reparation hos Lone Drejet, Kikhanebakken 93 - og Lone vil gerne vise resultatet frem.



PÆN UDFØRT OMFUGNING MED ZINK AFDÆKNING



3	Tegl i fritstående mur	70	Trådbinder
22	Fodblik, Gennemgående, skruet til muren	80	Frugtspærre
24	Zinkafslutning	98	Åbne studs-fuger - og så ved sokkel

PRINCIPTEGNING FOR KORREKT UDFØRT AFSLUTNING PÅ GÅRDHAVE-MUR MED ZINKAFDÆKNING OG ÅBNE STUDSFUGER

### REM, STERNBRÆDDER OG STERNKAPSEL PÅ HOVEDHUS

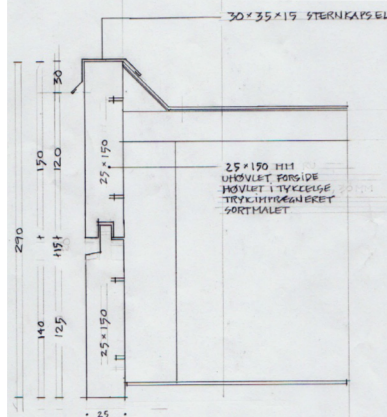
De gældende bevaringsbestemmelser for området m.v. at alle dele af udhæng, sternbrædder, facadepartier, der er synlige fra vej, sti og fællesareal, ved fornyelse skal erstattes med bygningsdele i samme materiale (massivt træ) og med samme udformning, profilering og detaljering, som det var oprindeligt, da bebyggelsen blev opført.

Alt træværk – synligt som ikke synligt fra vej, sti og fællesareal skal males med sort maling, farvekode RAL 9005.

Undtaget herfra er yderdøre, der fra byggeriets oprindelse har været 2 farvet, sort og oxydrød og brystninger under vinduespartier, og plader under udhæng der oprindeligt har været hvide asbestplader.

Sternkapsel udføres så vidt muligt i zink, som var det mest brugte, originale materiale, da bebyggelsen blev opført.

Detailtegning med målangivelser, tegningen viser den korrekte udførelse og profilering af sternbrædder udført i massivt træ. Trykimprægneret træ anbefales.



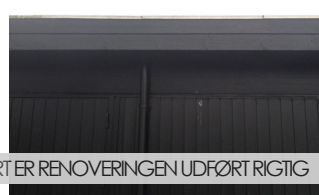
SNIT I UDHÆNG - HOVEDHUS



SORT MALET VINDUSPARTI



FØRST NÅR DET NYE TRÆVÆRK ER MALET SORT ER RENOVERINGEN UDFØRT RIGTIG



### REM, STERNBRÆDDER OG STERNKAPSEL OVER CARPORT

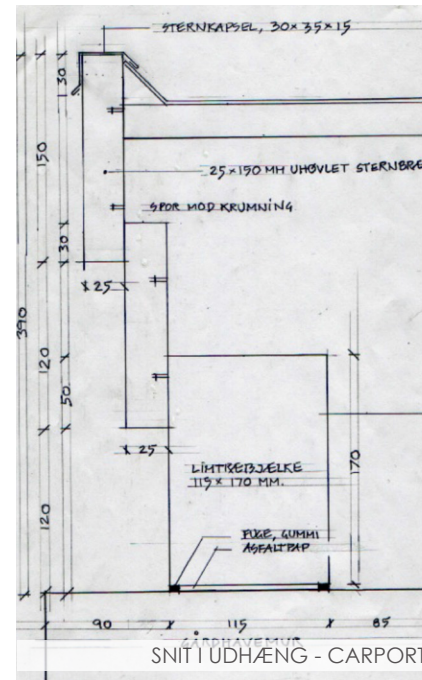
De gældende bevaringsbestemmelser for m.v. betyder at alle dele af udhæng, sternbrædder, facadepartier, der er synlige fra vej, sti og fællesareal ved fornyelse skal erstattes med bygningsdele i samme materiale (massivt træ) og med samme udformning, profilering og detaljering, som det var oprindeligt, da bebyggelsen blev opført.

Alt træværk – synligt som ikke synligt fra vej, sti og fællesareal skal males med sort maling, farvekode RAL 9005.

Sternkapsel og afdækning over gårdhavemur, udføres så vidt muligt i zink, som var det mest brugte, originale materiale, da bebyggelsen blev opført.

#### Detailtegning med målangivelser

Tegningen viser den korrekte udførelse af rem og sternbrædder, udført i massivt træ. Trykimprægneret træ anbefales.

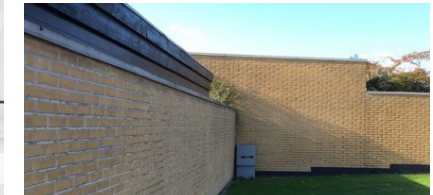


SNIT I UDHÆNG - CARPORT

Hvis et udhus placeres i forlængelse af carporten, skal udhusets rem og udhæng ligge som en forlængelse af rem, sternbrædder og sternkapsel over carport og i samme materiale og profilering.



UDHUS I FORLÆNGELSE



## SORT MALING

Den sorte farve på udhæng, sternbrædder, rem, snedkerpartier m.v. er af stor betydning for bebyggelsens helhedspræg. Da bebyggelsen blev planlagt af Boligfonden Kuben i 1970'erne, anbefalede den kendte arkitekt m.a.a. Bertel Udsen som facadekonsulent den daværende Søllerød Kommune at der skulle stilles krav om at alt udvendigt træværk, snedkerpartier m.v. skulle males sort for at sikre at bebyggelsen fik en harmonisk helhedspræg.

Sort maling er jo mange ting, og sort fås i mange forskellige glanstrin, så derfor gives der også her et par gode råd om den sorte maling.

Der er gode erfaringer med **AQUATOP 2600 22 - sort Ral 9005**. Det er en silkemat maling på vandbasis. Den er nem at arbejde med og kan bruges til alt udvendigt træværk.

Brug pensel til uhøvlet træ, malerrulle til høvlet træ og malepude til reparationer på facadepartier og hæve / skyde døre af træ.

Ubehandlet, nyt træ skal grundes med Tekno 1410 grundingsolie. Herefter males 1. gang med grunder, AQUAPRIMER 2907. Derefter males med AQUATOP 2600 22 - sort Ral 9005.

På tidligere malet træ med fastsiddende maling kan der males direkte med AQUATOP 2600 22 - sort Ral 9005.

Malingen kan købes hos:

### Lakgruppen A/S

Stenhuggervej 30, 5230 Odense M,  
tlf. 6315 6666 - mail: adm@lakgruppen.dk  
www.lakgruppen.dk.

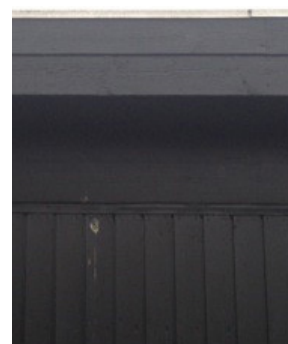
Det er et engros firma, men det er let at ringe og bestille malingen. 3 liter koster ca. 287,- + fragt ca. 125,- (2016 priser).

Malingen kan ses brugt på udhæng m.v. på Kikhanebakken 127 og 129. Erfaringerne med malingen er rigtig gode. Efter 6 år står det stadig flot.

Har du din egen sorte favoritmaling kan den naturligvis også bruges - men farvekoden skal være sort RAL 9005 - og helst silkemat.



SORT TRÆVÆRK I SAMMENSPIL MED DET GULE MURVÆRK



SORTMALET FACADEPARTI



SORTMALET VINDUSPARTI



SORTMALET FACADEPARTI



ORIGINALT FACADEPARTI MED HVIDE BRYSTNINGERE



ORIGINALT UDHÆNG

## NYE SORTE HÆVE / SKYDEDØRS- OG FACADEPARTIER

De store, sorte træ hæve / skydedørspartier med en bredde på op til 4,80 meter og med de originale karm mål kan købes hos MADSEN VINDUER & DØRE APS, Industrivej 31, Vester Hassing, 9310 Vodskov, tlf. 9825 7015 eller mail [poul@madsen-vd.dk](mailto:poul@madsen-vd.dk) - se også [www.madsen-vd.dk](http://www.madsen-vd.dk).

Partierne leveres med højisolierende termoruder med sort eller alu farvet afstandsprofil i termoruden. Partierne leveres med hvid indvendig side hvis det ønskes – **men husk at de skal være sorte udvendigt**. Brystning på facadepartierne leveres med sort eller hvid farve på udvendig brystning efter ønske og begge dele er godkendt i bebyggelsen.

En vejledende pris for en hæve / skydedør med en bredde 4,80 m. koster komplet monteret ca. 50 – 52.000 kr. inkl. moms. (dec. 2016).

Partierne kan ses på Kikhanebakken 35, 47, 127, 129, 131 og 143 og på Ørnebakken 64 - og flere andre steder i bebyggelsen.



SORTMALET HÆVE / SKYDEDØR



## DER ER TRÆNGSEL PÅ TAGET



Tagene er tæt besat med skorstenspiber, ovenlys i mange størrelser og former, udluftningshætter, affræk fra naturgasfyr, antenner m.m. Det kan se rodet ud, men "den 5. facade" - som tagfladen ofte benævnes, har heldigvis ikke nær så stor betydning for det harmoniske helhedsindtryk som de gule, murede facader og det sorte træværk. Bemærk at der ikke uden tilladelse fra Rudersdal Kommune må opsættes varmepumper, soceller eller lignende på taget



## SKORSTENSPIBER

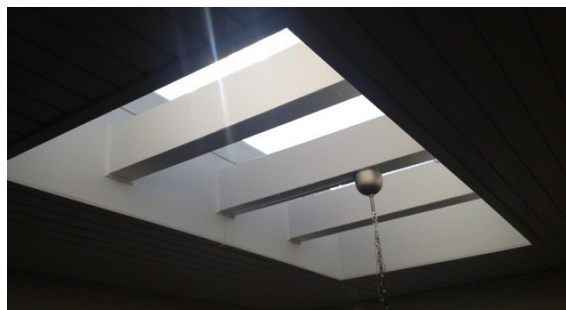
De oprindelige skorstenspiber er udført af samme gule facadesten som resten af klyngehusenes murværk. På mange skorstene er der monteret afdækninger, der kan forøge trækket i de forholdsvis lave skorstene.



Enkelte af klyngehusene er opført uden skorsten. I forbindelse med installation af brændeovne er der givet tilladelse til at opsætte sortmalede runde skorstenspiber.

## DE FLADE TAGE INDBYDER TIL STØRRE, TIDSSVARENDE OVENLYS

De flade tage på klyngehusene indbyder til at gøre interiøret i husene mere spændende med tidssvarende store ovenlys. Det er sket på enkelte ejendomme og på grundlag af en opmåling af de allerede monterede ovenlys, er der nu principielt mulighed for at få tilladelse til at montere 1 stk. ovenlys på max. 1,0 x 2,0 m. med lav, buet kuppet og en max. højde på 0,5 m. over tagfladen.



For mindre ovenlys på op til ca. 0,8 x 0,8 m. og ligeledes med en lav, buet kuppel er der ingen begrænsninger i antal.

## ANTENNER

I 2014 etablerede YouSee et moderne fiber net anlæg i bebyggelsen. Det nye anlæg erstattede det gamle fællesantenneanlæg i området. Dermed blev interessen og behovet for private tagantenner reduceret væsentligt. Der gælder nu følgende regler for private tagantenner: På hvert hus må monteres enten højst 2 DVB-T antenner af den kapslede type eller lignende små antennesystemer med en største udstrækning på 25 cm og en tykkelse på max. 3 cm. Evt. monteringsrør må max. være 3 cm i diameter og have en højde på max. 50 cm over tagfladen.

## RENOVERING AF TAGET MED SORT TAGPAP

Murkronen på brandmurene mellem klyngehusene stod oprindeligt som blank mur i gule sten. Der opstod imidlertid i flere tilfælde problemer med at regnvand og fugt trak gennem muren og ned i husene.

Derfor er der mange steder ført sort tagpap op ad murkronen og ind under zinkafdækningen

i forbindelse med at der er lagt nyt tagpap på taget. Det er en god og effektiv løsning på et byggeteknisk problem når det nye tag udføres af sort pap. Desværre er der i enkelte tilfælde ikke anvendt sort pap ved renovering af taget – men i stedet en grå gummidug, og så er der skabt et æstetisk problem.

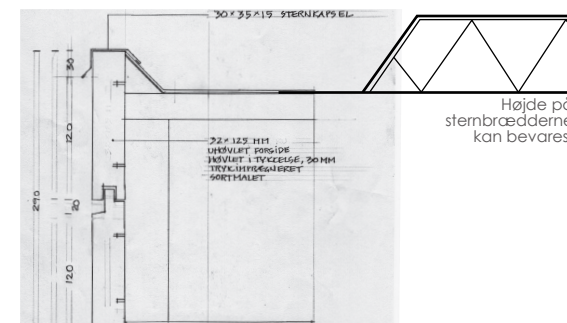


Den rigtige løsning er at renovere taget med sort tagpap.

## UDVENDIG EFTERISOLERING AF DET FLADE TAG

Den moderne isoleringsteknologi har muliggjort at et fladt tag kan ekstra isoleres udvendigt. Det er ikke usædvanligt at denne ekstra isolering har en tykkelse på op til 20 - 25 cm. Det er vigtigt for helhedspræget på klyngehusene at den oprindelige sternhøjde og profil bevares.

Det er derfor et krav at den nye isolering oven på det eksisterende tag afsluttes inde på bygningens tag, i flugt med bygningens facade, således at det undgås at den eksisterende højde og profil på sternbrædderne ændres.



SE DETALJETEGNING SIDE 5

## 1. Tilladelse til opførelse af udhus, hegning af gårdhave og skarnposestativ ved klyngehusene

Arkitekterne Ammentorp og Haubroe, der tegnede klyngehusene, fik på mødet den 22. Marts 1971 i byplanudvalget for Søllerød Kommune godkendt et retningsgivende forslag til udhus, hegning af gårdhave m.m. ved klyngehusene. Udvalget godkendte forslaget som "enægældende" ved fremtidige ansøgninger, som på grundlag af denne ansøgning kan behandles administrativt fremover.

Der er senere, den 6. Marts 1973, givet en principiel tilladelse til et ændret udhusprojekt, således at der nu er 2 princip godkendte forslag.

For begge forslag gælder: At de tidligere vedtagne principper vedr. udhuse fastholdes (godkendt den 22.03.1977 og 10.08.1977)

Grundejerlauget udtalte i forbindelse med en høring i sagen vedr. det seneste projekt at.:

"udhusets farve skal være sort og konstruktionen skal falde sammen med det eksisterende klyngehus. Det vil sige at hvis udhuset placeres i forlængelse af carporten, skal udhusets rem, der placeres oven på gårdhavemuren, ligge som en forlængelse af carporten".



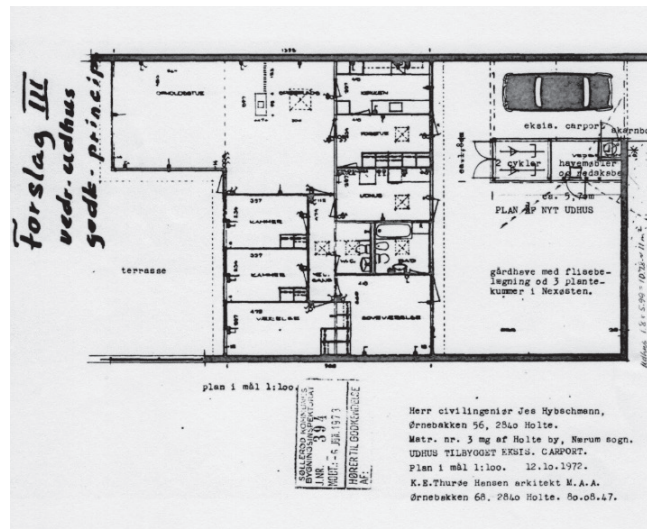
UDEHUSET I FORLÆNGELSE AF CARPORTEN

## 2. Dispensation til fremrykning af facader på klyngehuse med dyb carport

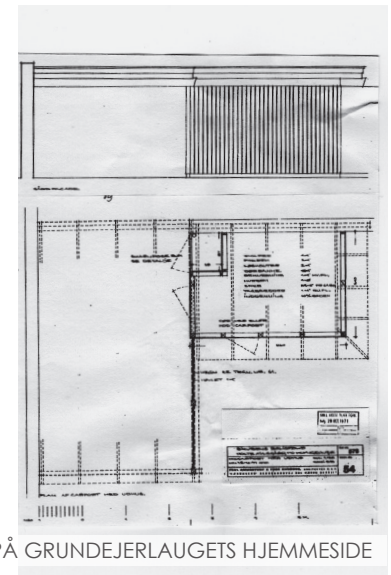
Byplanudvalget i den daværende Søllerød Kommune har den 25. Maj 1988 vedtaget:

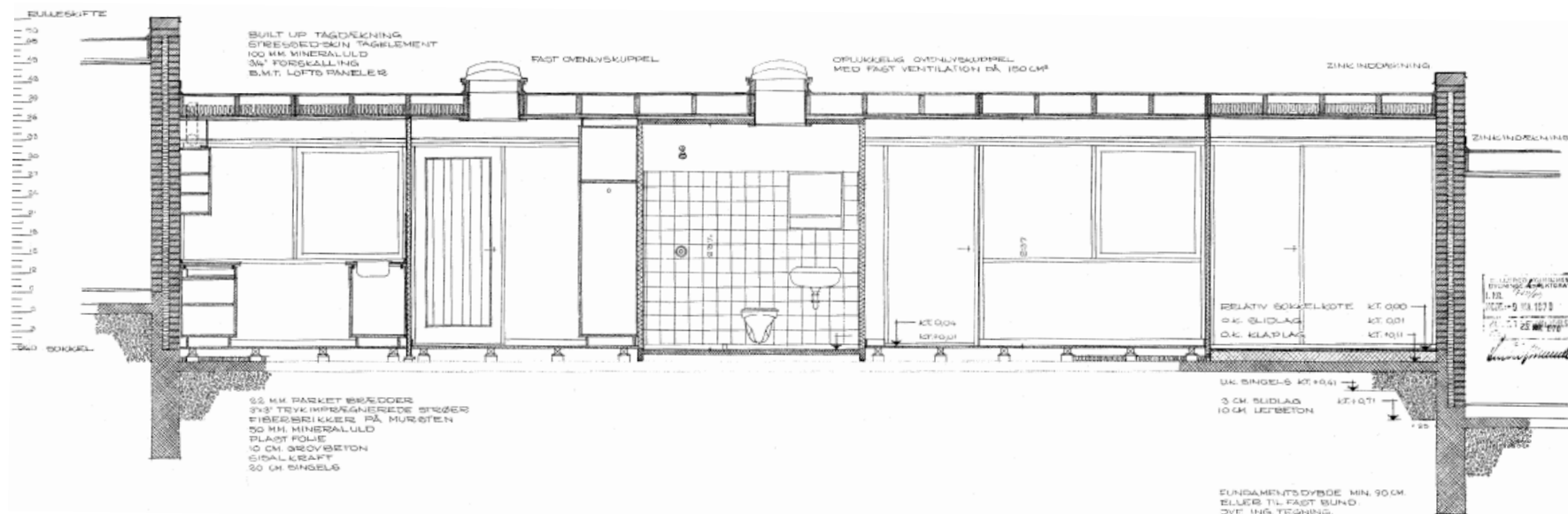
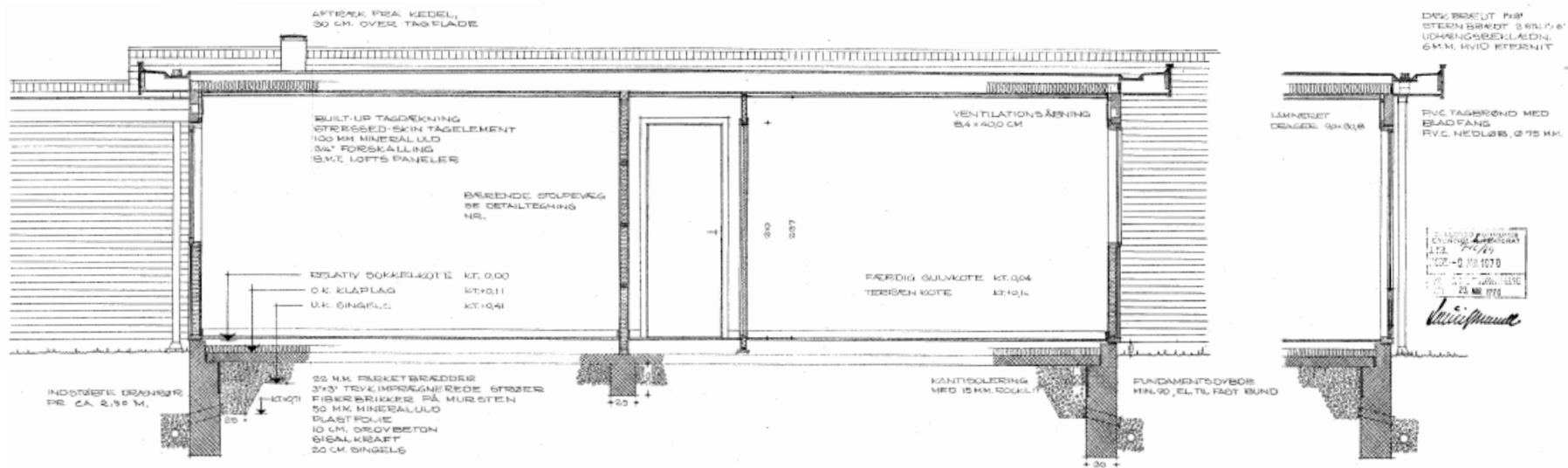
At der gives principiel tilladelse til fremrykning af facader i klyngehuse med dyb carport på betingelse af.

- At der søges i hvert enkelt tilfælde.
- At udvidelsen sker med samme sorte træfacade, så helhedsindtrykket fra vejen er det samme.
- At der sikres 2 parkeringspladser på hver ejendom efter en standardløsning.
- At det meddeles de ejere, der tidligere har fået afslag, at de har mulighed for at få sagen genoptaget. (godkendelse er givet til: K23, K75, K77, K105, K133 og Ø74)
- At de tidligere vedtagne principper vedr. udhuse fastholdes (godkendt den 22.03.1977 og 10.08.1977)



SKITSER TIL UDHUSE - TEGNINGER KAN SES PÅ GRUNDEJERLAUGETS HJEMMESIDE





### Rudersdal Kommune

Denne folder er udarbejdet med venlig bistand og rådgivning fra Byplan, Rudersdal Kommune:

Byplan Øverødvej 2, 2840 Holte  
www.Rudersdal.dk

Følgende medarbejdere har deltaget:

Lone Wille Jørgensen  
chefkonsulent, arkitekt m.a.a.

Jan Harboe  
byggesagsbehandler, arkitekt m.a.a.

Astrid Elmstrøm Jensen  
byggesagsbehandler, arkitekt m.a.a.

De kan kontaktes via [byplan@rudersdal.dk](mailto:byplan@rudersdal.dk)

Sådan finder du tegninger af dit hus:

Gå ind på [www.rudersdal.dk](http://www.rudersdal.dk) - klik på "Rudersdal Kommune" – klik på "Byggeri" og se under "Kort og tegninger".

Rudersdal Kommunes filarkiv er åbent for offentligheden. Her kan du som udgangspunkt finde byggesager fra før 2007 – men der kan også ligge yngre sager på grund af overgangen til elektronisk sagsstyring. I filarkivet kan du søge sagerne frem ved hjælp af adresse eller matrikel. Kan du ikke finde det, du søger, så send en mail, der indeholder adressen og en beskrivelse af, hvad du ikke kan finde til [byplan@rudersdal.dk](mailto:byplan@rudersdal.dk) - så vil byplan prøve at hjælpe dig.

Nyere og igangværende sager efter 2006 kan du se i Nemindsigt, hvor du kan søge sagerne via adressen.

Vær opmærksom på:

Vil du søge Rudersdal kommunen om tilladelse til at afvige fra byggebladens anvisninger / de originale farver og materialer ved arbejder på dit hus, anbefaler vi at du først indhenter en udtalelse fra Grundejerlauget.

### Grundejerlauget Holte Avlsgaard

Folderen er udarbejdet af bestyrelsen for Grundejerlauget Holte Avlsgaard

Se grundejerlaugets hjemmeside på:  
[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Følgende bestyrelsesmedlemmer har deltaget i møderne med Rudersdal Kommune om opgaven.

Formand Martin Angelo  
Ørnebakken 3, 2840 Holte  
[formand@holteavlsgaard.dk](mailto:formand@holteavlsgaard.dk)  
Tlf. 27825780

Poul Juul  
Kikhanebakken 129, 2840 Holte  
[post.juul@gmail.com](mailto:post.juul@gmail.com)  
tlf. 21220257

Jørn Ohm Laursen  
Ørnebakken 48, 2840 Holte  
[Joern.ohm@mail.dk](mailto:Joern.ohm@mail.dk)  
Tlf. 30561891

Søren Bom  
Kikhanebakken 35, 2840 Holte  
[sorenbom@gmail.com](mailto:sorenbom@gmail.com)  
51944043

Bestyrelsen besvarer gerne spørgsmål om folderens baggrund, formål og betydning for den enkelte klyngehusejer. Bestyrelsen rådgiver også om reparation og vedligeholdelse af klyngehusene. Grundlaget for denne rådgivning er dels erfaringer fra egne udførte arbejder på husene, en håndværksmæssig baggrund og ingeniør / arkitekt uddannelser. Rådgivningen er gratis – men også uden ansvar af nogen art.

Vær opmærksom på:

Vil du søge Rudersdal kommunen om tilladelse til at afvige fra byggebladens anvisninger / de originale farver og materialer ved arbejder på dit hus, anbefaler vi at du først indhenter en udtalelse fra Grundejerlauget.

### Klyngehusenes BygErfa gruppe

Der er i alt 110 klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken.

Når så mange huse har samme byggeteknik og samme behov for vedligeholdelse og evt. modernisering, vil det altid være en fordel at kunne trække på hinandens erfaringer og udveksle viden om priser, løsninger og gode håndværkere.

Grundejerlaugets bestyrelse vil gerne støtte denne erfaringsudveksling og har derfor taget initiativ til at etablere en formel "Byg Erfa Gruppe". Denne gruppe vil få relevant info lagt ud på Grundejerlaugets hjemmeside.

Vi tror også at udveksling af praktiske erfaringer, prisniveauer m.v. kan være en hjælp for ældre klyngehusejere, der ofte står lidt alene med opgaverne. En slags "unge hjælper ældre", hvilket også kan resultere i både mere gensidig hjælpsomhed og godt naboskab.

Med andre ord: Det kan være med til at gøre klyngehusene til et endnu bedre sted at bo.

Gruppen kan også tage initiativ til "fælles indhentning af priser / indkøb" af f.eks.:

- Fugning af murværk
- Service på naturgasfyr
- Tagreovering / nyt pap.
- Oprettning af fliser på privat P. Plads
- Udskiftning af facadepartier
- Andre emner efter forslag / ønsker fra klyngehusejerne

Kontakt Poul Juul / Søren Bom  
for mere info