

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

Referat af bestyrelsesmøde nr. 2. - 2021.

Mødet blev afholdt tirsdag den 1. juni 2021 19.30 hos Søren Bom, Kikhanebakken 35

Deltagere:

Gr. 1:

Martin Harding Lange
Lars Nørgaard

Gr. 2:

Søren Bom
Poul Juul
Pawel Zakrzewski

Charlotte Klitholm, (suppleant gr. 2)

Fraværende: Tage Heering, Gr. 1

Dagsorden:

1. Valg af referent:

- Pawel blev valgt

2. Godkendelse af referat fra 1. møde 2021

Der foreligger mødereferat til godkendelse.

- Referat godkendt

3. Orientering fra formand / næstformand

- Servitut vedrørende fælles antenneanlæg er afmeldt af Lind & Risør A/S.

Grundejerlauget's vedtægter kan revideres tilsvarende.

www.holteavlsgaard.dk

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Gartner og Naturplejegruppen inviterer til en ekskursion på Grundejerlaugets fællesareal lørdag den 11. April 2015 kl. 14.00 – 16.00. Vi mødes på plænen ud for Kikhanebakken 45



Ekskursionen går gennem slugterne og langs med skovbrynet mod engen og vi ser på områdets frodige natur og beplantning.

Undervejs fortæller forstkandidat Lars Bondo Svane om den overordnede idé for pleje og foryngelse af områdets træbeplantning - og om problemerne med snerler og brombær. Muligheder for foryngelse og fortætning af den gamle – og efterhånden lidt åbne beplantning på skrænterne bliver gennemgået.

Rosengartner Vibeke Laursen fortæller om områdets rosenbeplantning og rosentyper og demonstrerer korrekt beskæring af en stor gammel Multiflora rose. Vi ser også på resultatet af sidste års renovering af rosenbeplantningen i slugten mellem klynge C og D.

På turen snakker vi også om opgaver, der er stemning for at vi selv kan klare på arbejds- og aktivitetsdagen lørdag den 25. April 2015.

Der er naturligvis mulighed for at stille spørgsmål og komme med forslag og ideer undervejs – og vi slutter af med en forfriskning på brændepladsen på engen kl. 16.00.

Tilmelding til Poul Juul, Kikhanebakken 129 eller på: post.juul@gmail.com senest kl. 16.00 den 10. april 2015

Med venlig hilsen – Gartner og Naturplejegruppen
Anne Bundgaard / Poul Juul / Jacob Skurup

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

Om man kan skrive sig til en bedre information - og så få klyngehusejerne til at læse det op jævnlige er jo et godt spørgsmål.

Ekskursionerne fungerede godt - men da det altid var den samme snævre personkreds, der skulle stå for at arrangere turene - og de efterfølgende arbejdsdage - og servere drikkevarer og snitter ved afslutningen - ophørte både ekskursioner og arbejdsdage.

Spørgsmålet er om en genoptagelse af de tidligere ekskursioner - med nye kræfter - kan løse det info-behov, der er gjort opmærksom på foreligger, eller om der evt. skal sættes en professionel have / landskabs arkitekt på opgaven med at udarbejde detaljerede pleje planer, som klyngehusejerne selv kan studere, så de kan afstemme deres forventninger til fx beskæring af roser, træer mv..

Udfordringen er, at der i budgettet ikke er midler nok til at skære alle roser mv. ned hver år – men at det netop tages løbende – men det kan så være uklart for den enkelte ejer, at vide, hvornår gartneren kommer forbi.

- Der skal arrangeres, for alle interesserede grundejer, en rundtur på området med formål om at orientere, hvordan Grundejerlauget håndterer pleje af de grønne arealer og hvilke arbejder er planlagt for den nærmeste tid – og hvordan der løbende er fokus på de fælles arealer.

5. Bevarende lokalplan for klyngehusbebyggelsen

Rudersdal Kommune har som bekendt vedtaget at udarbejde en bevarende lokalplan for klyngehusbebyggelsen.

I denne lokalplan vil der formentlig være mulighed for at få bestemmelser ind vedrørende andre forhold, som kan påvirke helhedspræget af klyngehusene.

Der har været afholdt et mindre "info møde" hvortil alle klyngehusejere var indbudt. Der er ikke nyt om, hvornår lokalplansarbejdet skal godkendes i kommunalbestyrelsen.

Resume af info møde vedr. solceller, solcelle batterier, Sedum tage og støtteordninger

Mødet blev afholdt tirsdag den 13. april 2021 kl. 15.00 med udgangspunkt i nedenstående program.

Kære klyngehus ejere

I er sikkert allerede bekendt med at Rudersdal kommune har besluttet at udarbejde en lokalplan for klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken.

Formålet med lokalplanen er at sikre at bebyggelsens oprindelige helhedspræg bevares med afsæt i den bevaringsfolder Grundejerlauget udarbejdede i samarbejde med Rudersdal kommune i 2017.

Formålet med lokalplanen er endvidere at få belyst og beskrevet mulighederne for placering og omfang af klimavenlige energikilder i form af solceller og solfangere samt miljøvenlig, supplerende grøn bevoksning - de såkaldte Sedum tage - på klyngehusenes flade tage.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

Det er bestyrelsens opfattelse at det er vigtigt at få igangsat en bred informations- og beslutningsproces med inddragelse af klyngehusejerne frem mod en kommende generalforsamlings beslutning om et oplæg til Rudersdal Kommune om lokalplanens indhold.

Som en begyndelse på denne info proces har bestyrelsen inviteret 2 repræsentanter - Jan Doktor og Per Nimb - fra tagfirmaet Phønix til at komme på besøg:

Tirsdag den 13. april 2021 kl. 15.00 - mødested Kikhanebakken 129

Formålet med besøget er at få en indledende orientering om de tekniske muligheder for at lægge flade solcelle elementer på tagene - og om de aktuelle tilskudsordninger hertil.

Mødet afholdes udendørs efter de gældende Corona retningslinjer, og der må maks. deltage 25 personer inkl. de 2 indbudte fra Phønix. Der er tilmeldingspligt på SMS til Poul Juul på 21 22 02 57 senest mandag den 12. april kl. 12.00

Med venlig hilsen
Søren Bom - formand

Følgende deltog i mødet:

Repræsentanter fra Phønix.

1. Jan Doktor
2. Per Nimb

Medlemmer af Grundejerlauget.

3. Søren Bom
4. Poul Juul, K129
5. Tage Heering
6. Adam Duus-Boolsen, K 131
7. Peter, K 143
8. Inge Westergaard, K 67
9. Westergaard, K 67
10. Verner Rosendahl, K 111
11. Mogens Gyde, Ø 68
12. Ulla Eyde, Ø 28
13. Carl Johan, K 81
14. Mette Molin, K 153
15. Molin, K 153
16. Per Krog Hansen, K 119
17. Lars, Ø 22
18. Hanne Skipper-Pedersen, K 71
19. Holkenfeldt, Ørnebakken 56
20. Jesper Bredahl Hansen, Xolta solcelle batterier

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

Resume af synspunkter fremsat efter indlæg af:

Phønix.

1. Jan Doktor
2. Per Nimb

Xolta solcelle batterier

Jesper Bredahl Hansen,

Solceller:

- Solceller kan oplægges på de flade tage på klyngehusene således:
- Der lægges et nyt lag tagpap
- Der påklæbes alu lægter på papet. Solcelle elementerne skrues på alu lægterne.
- Der er ingen aktuelle støtteordninger til private solceller.

Sedum tage kan oplægges på flade tage således:

- Der lægges et nyt lag tagpap.
- Der udlægges et vækstlag med en højde på 6 - 8 cm.
- Et lag tagpap uden dækning med grønt vækstlag holder ca. 45-50 år
- Et lag tagpap med dækning med grønt vækstlag holder ca. 60 - 80 år.
- Et levende grønt tag skal vedligeholdes / luges for invasive vækster 1 - 2 gange årligt.
- Se mere på www.natureimpact.com

Efterisolering af de flade tage med udvendig isolering udføres således:

- Det eksisterende lag 10 cm. mineraluld bevares.
- Det ventilerende hulrum på 10 cm. over den eksisterende mineraluld lukkes.
- Det eksisterende lag tagpap omdannes til en effektiv dampspærre.
- Der oplægges 30 cm. ny isolering og tagpap oven på det gamle tag.

Der er så store omkostninger ved denne løsning at den må anses for urentabel

Luft til vand varmepumper

Meget tyder på at luft til vand varmepumper kan byde på en økonomisk rentabel løsning. Desværre kan der forekomme støj fra den udvendige varmepumpe. Støjgrænsen i naboskel er 35Db, men hvis alle huse har en varmepumpe med dette støjniveau, kan der opstå den effekt, der kendes fra en motorvej. En enkelt bil generer måske ikke - men 100 biler larmer. I Slagelse Kommune kendes dette problem og der har været en ikke ubetydelig debat herom.

Fremtidens el priser

Det må forventes at der i fremtiden kommer forskellige el priser hen over døgnet - med høje el priser om dagen og lave el priser om natten.

Denne pris variation kan reducere fordelen ved at have solceller, der lader et batteri op om dagen hvorefter batteriets strøm bruges om natten - men netop om natten er strømmen billig.....

El bilernes fremtidige rolle som forbruger af el til opladning af batterier må forventes at blive betydelig

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

Rentable forslag til energibesparelser.

LED pærer
Højisolerende termoruder

Bemærkninger, synspunkter m.v.

Der er modtaget en bemærkning fra Jan Doktor, Phønix. " levetid for tagpap uden dækning med grønt vækstlag skønnes at være 45 - 50 år"

Endvidere er der modtaget en opfordring til at overveje jordvarme anlæg med lodret borede huller. Denne jordvarme mulighed kan evt. udnyttes kollektivt med fælles belåning - som den gamle fælles antennemast - og den kan også udnyttes individuelt hvor hvert hus har sit eget anlæg og eget borede "jordvarme rør".

På den kommende generalforsamling vil der blive mulighed for en god debat og stemningstilkendegivelse, så vi har et grundlag for en drøftelse med Rudersdal Kommune.

26.04. 2021

Med venlig hilsen
Poul Juul
Referent

Det bør på generalforsamlingen drøftes, om - og i givet fald hvordan - der skal orienteres om, hvad bestyrelsen mener der skal medtages i den kommende bevarende lokalplan.

Afdelingsleder Lone Wille Jørgensen, Rudersdal Kommune er orienteret om at der i bestyrelsen er et ønske om en dialog med Rudersdal Kommune om sagen.

6. Generalforsamling 2021

Beslutning om afholdelse af generalforsamling for 2021

På grund af Covid 19 forsamlingsforbuddet har det ikke været muligt at afholde generalforsamling for 2021. Da forsamlingsforbuddet nu er ophævet, kan der indkaldes til generalforsamling senest 4 uger før generalforsamlingen ønskes afholdt.

Dato for evt. generalforsamling 2021 fastlægges.

Jørn Neergaard Larsen har givet tilsagn om at være dirigent.

Regnskab 2020, budget 2021 og øvrige formaliteter er godkendt på 1. bestyrelsesmøde 2020.

- Generalforsamling 2021: ultimo september 2021

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

2.juli 2021

7. Skade på kantsten og belægning på Ørnebakken

Det er konstateret at der er sket en ikke ubetydelig skade på kantsten og asfaltbelægning på den del af Ørnebakken, der er Grundejerlaugets private fællesvej. Der foreligger en fotodokumentation af skaderne og byggefirmaet Lind & Risør, der er ansvarlig for, hvad der sker på og omkring den tidligere institution har skriftligt bekræftet at firmaet er ansvarlig for skaden - og at den vil blive udbedret inden årets udgang.

- Lind & Risør bekræftede at de udbedrer skader

8. Eventuelt

Der foreslås at etablere et vejudvalg, som skal sikre nødvendig vedligeholdelse af veje i området. Dette inkluderer også rengøring af afvandrings brønde på veje. Det er dog uklart, hvor ressourcerne skal komme fra – det en ekstra opgave til bestyrelsen ikke p.t. vil være en god løsning.

Pawel har besluttet at udtræde som medlem af Grundejerlauget's bestyrelse med forbliver tilknyttet som suppleant. Charlotte overtager medlemskabet i Gr 2.

9. Kommende møder

Gartner Gruppen rundtur: 28. juni kl. 19:00, start ved klynge A

Bestyrelsesmøde nr. 3 - 2021: 07. Sept. Kl. 19:30

Generalforsamling 2021: Ultimo september 2021 -

Mødet slut: 21:45

Med venlig hilsen

Pawel Zakrzewski