

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 4. september 2017

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Morten G. Fossum, Balder (MF)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen' (LFB)
Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

Afbud Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Næste møde 24. okt. 2017 hos GFS Ørestad

1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 20. JUNI VEDLAGT

Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM orienterede om følgende:

- Status på skolevej: Der er anlagt fodgængerfelter på EBA og RJV med overgang til sivegaden. Den bløde trafik skal her dirigeres ned gennem sivegaden til AJA og videre over på den anden side. Der er endnu ikke opsat skiltning og GFS har rykket kommunen herfor og tilbudt assistance til udarbejdelse og evt. opstilling. GFS har desuden kontaktet BUF samt lokale institutioner, som er opmærksomme på problemstillingen. Det er endnu ikke sikkert, hvordan trafikken skal dirigeres, når RJV lukkes af ifbm. byggeri og RMV åbner for færdsel. GFS følger sagen og har den løbende dialog med By & Havn og KK.
- Borgerhenvendelse vedr. blød trafik på EAV omkring byggepladsen: Arkitektgruppen har sørget for etablering af stier hen forbi indgang til byggeplads ved bygning B samt opsat skiltning.
- Ørestad Kulturdag blev afholdt på RMV i Ørestad Syd med aktiviteter fra over 40 aktører, og der er vurderet 2500 deltagere på dagen, primært fra lokalområdet. Der evalueres nu på begivenheden, men den umiddelbare reaktion fra deltagere og aktører har været positiv. Kulturdagen var desuden premiere for GFs nye møbelserie, hvor de indledende elementer blev placeret i byrummene sammen med et infokort, som beskrev baggrund og samarbejdspartnere (se mere under pkt. 5).

3. Økonomirapportering

ØKONOMIOVERSIGT PR. 25. AUG. 2017 VEDLAGT SAMT OPDATERET FREMTIDSPROGNOSE

SNM gennemgik økonomirapporteringen og bemærkede, at de forventede midler til vintertjeneste er opbrugt, og at GF må forvente at gå over denne budgetpost i 2017.

MS bemærkede, at man også i andre foreninger har set større udgifter på netop vintertjeneste i

2017, så det var ikke overraskende, at dette også gjaldt Ørestad Syd. Samlet set ligger de realiserede variable driftsudgifter på niveau med budgettet, SNM orienterede om, at GF må forvente flere indtægter end budgetteret pga. grundsalg i området, men at det endnu ikke er klart, hvor meget der præcist er tale om. SNM orienterede om, at møbelprojektet under "særlige tiltag" forventes at blive billigere end budgetteret, og at der dermed er mulighed for at overføre midler på omkring 80.000 kr. til øvrige særlige tiltag.

SNM gennemgik en opdateret økonomisk prognose for de kommende år, herunder henlæggelsespuljen til fremtidig vedligehold. Prognosen blev sammenholdt med finansieringsplanen for de kommende etaper i Helhedsplanen.

Bestyrelsen havde ikke yderligere bemærkninger til økonomirapporteringen.

4. Drift og vedligehold

SNM og SJ orienterede om følgende:

- Status på overkørsler ved stien mellem EAV og RMV: SJ bemærkede, at der stadig mangler etablering af overkørsler. AAA svarede, at hun følger op på sagen hos By & Havn med henblik på at få udført anlægget hurtigst muligt.
- Status på skader på fliser og græs ud for AAB/8TALLET: SJ orienterede om, at der stadig er skader på belægning og grønt areal. SNM bemærkede, at det ikke har været muligt at finde frem til den erstatningspligtige entreprenør, og at CAN følger op på sagen med henblik på at finde en løsning, så snart han vender tilbage fra ferie.
- Status på opstilling af stele: SJ orienterede om den faldulykke, som var sket på molepladsen ved RJV. Ulykken skete ved, at en cyklist kørte ind i en afspærringskæde mellem to steler og pådrog sig skader. GFs forsikring er på sagen. Kæden pilles nu ned og erstattes af en flytbar stele.

5. Udviklingsprojekter 2017

SKITSE TIL BEPLANTNINGSPROJEKT EFTERSENDT

SNM fremviste planteprojekt udarbejdet af BOGL for Parkrummet og Kanalrummet med plantning af i alt 248 stk. Partnerskabstræer. SNM orienterede om, at KK har givet en forhåndsgodkendelse på ansøgning om Partnerskabstræer.

Bestyrelsen drøftede forslaget og havde følgende kommentarer:

- Der skal arbejdes med variation i bredden af arealet med opholdsplads og gangsti i den midterste del af plan "Nord for cafépladsen". Her skal træbedet trækkes tilbage, eller der skal etableres lommer, så pladsen til passage og ophold mellem træbed og stauedebed øges.
- Antallet af bænke behøver ikke være som skitseret. Man kan nøjes med enkelte bænke og bord-bænke-sæt til at begynde med, og så vurdere brugen heraf. Man kan i stedet indtænke et funktionsareal som fx petanquebane på noget af grusarealet.
- Fremfor at lægge grus på hele opholdsterrænet, kunne man indtænke græsarealer med evt. med trædesten som en variation. Dette kan dog drøftes yderligere på et senere tidspunkt, da projektet i første omgang omhandler træbedene.
- Der skal ikke plantes træer i Kanalrummet i første omgang, kun græsser/engblanding og evt. busketter, som ikke har træ-lignende udtryk. Man ønsker at beholde udseendet af en allé som det oprindeligt er tænkt.
- Men skal allerede nu indhente priser på etablering af trædæk på vandoverfladen i Kanalrummet, som det er vist i projektforslaget, men denne bør udgå fra modsatte bred (sivegadens nedsænkede areal). Forslaget skal præsenteres for Vandlauget med henblik på fælles finansiering.



- Hvis der er mulighed for at overføre projektmidler fra møbelprojektet, samt en forventet øget indtægt i år pga. By & Havns grundsalg, kan der muligvis findes midler til etablering af den træbro, som fremgår af plan "syd for cafépladsen". GFS ser på denne mulighed og vender tilbage med forslag til finansiering af dette samt trædækket i Kanalrummet.

Derudover godkendte bestyrelsen projektforslaget med forbehold for godkendelse af ovennævnte ændringer. GFS fremsender løsningsforslag på mail efter dialog med BOGL, og status på projektet rapporteres på kommende møder.

- Drøftelse af strategi for træernes vækst og udtryk ad åre i de tre nord/syd-gående bånd: Grøn Vækst har allerede udarbejdet en beskrivelse af den fremtidige pleje heraf, som fremgår af et tidligere referat. Der skal føres økonomi til denne plan. GFS følger op med Grøn Vækst og præsenterer en samlet plan inkl. budget på et kommende møde.
- Status på møbelprojekt med Amager Skovhjælpere: Møbelprojektet er under produktion og de første elementer er leveret. Der arbejdes stadig med den rette metode for fundering af møblerne. Projektet forventes afsluttet ved udgangen af september.

6. Indretning af brandveje på fællesarealer

NOTAT VEDHÆFTET

Bestyrelsen drøftede muligheden for udviklers anlæg og indretning af brandveje på GFs arealer på baggrund af det fremsendte notat. Bestyrelsen var enige om, at det primære formål er at få indrettet brandvejsarealerne på en sådan måde, at de lever op til lovgivningen, men at de samtidig tager hensyn til Helhedsplanen ved at deres afmærkning og umiddelbare afgrænsning afmærkes med fx beplantning eller natursten samt at tilkørsels- og redningsarealet holdes så snævert som muligt.

MS pointerede, at GF ikke kan opkræve yderligere kompensation for arealerne langs EAV (ud for BF 3.2 og 3.1.2), da reetableringsvilkårene allerede er specificeret i byggepladsaftalen mellem Arkitektgruppen og By & Havn, ligesom kompensationssummen er specificeret i låneaftalen mellem By & Havn og GF.

MF pointerede, at GF kan indgå dialog med udviklerne omkring brandvejsanlæggene for at sikre gunstige jordbundsforhold, når entreprenørerne forlader arealet.

SNM bemærkede, at GF til enhver tid kan forhandle vilkår for anlæg på selvejede arealer og ikke er forpligtet af planer, som har ligget for arealerne forud for deres overdragelse til GF.

Bestyrelsen var enig i bemærkningerne. Bestyrelsens intention er ikke at forhindre anlæg af brandveje, men at maksimere herlighedsværdien for kommende beboere og brugere ved at brandvejsarealerne projekteres med lokalplan og helhedsplan for øje.

Bestyrelsen godkendte indholdet i notatet til brug for den kommende dialog mellem udviklere og GF. Bestyrelsen besluttede at lade GFS tage dialogen med Balder omkring deres kommende byggeri. Arkitektgruppens byggeri er allerede i proces, og yderligere sagsbehandling omkring brandvejsanlægget drøftes af bestyrelsen på mail i nærmeste fremtid.

7. Godkendelse af deklaration om arealudlån til KK (friareal til institution)

DEKLARATION VEDHÆFTET

Bestyrelsen gennemså den opdaterede deklarationstekst og havde følgende bemærkninger:

- Punkt 3.2.3. Formuleringen "...nogle buske..." bør præciseres til et antal.
- Punkt 1.5. Formuleringen "...aflevere ejendommen i ryddet og rengjort stand" bør indeholde formulering om reetableringspligt.

Den øvrige tekst blev godkendt.

AAA fortsætter dialogen med KK med henblik på indførelse af ændringer og fremsender herefter

dokument til underskrift hos de tegningsberettigede.

8. Midlertidig adgang til Naturpark Amager fra Ørestad Syd

UDKAST TIL HENVENDELSE VEDLAGT

SJ refererede indholdet af markvandring med Naturstyrelsen på Amager Fælled, hvor sagen om midlertidig adgang til fælleden blev drøftet.

Bestyrelsen besluttede, at lade GFS henvende sig til By & Havns repræsentant i arbejdsgruppen bag Naturpark Amager og til KKs repræsentant i arbejdsgruppen samt i Naturparkrådet for at indgive grundejerforeningens holdning til sagen i disse fora.

Bestyrelsen godkendte indholdet i udkast til henvendelse til brug for dette.

9. Eventuelt

Intet at berette.