

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 20. juni 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 4. sept. 2017 hos GFS Ørestad

1. Godkendelse af dagsorden

TIL PUNKTET FORELÅ DAGSORDEN

Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM informerede om følgende:

- Privat P-kontrol ved Apcoa er igangsat og kører efter planen. Der har været enkelte episoder med chikane af P-vagter. Apcoa opfordres til at melde chikane til politiet. Lokale beboere/ejerforening opfordres til at melde overtrædelser på fællesareal til GF eller direkte til udlejer (Balder).
- GF Ørestad City Syd retter henvendelse til Naturstyrelsen vedr. midlertidig adgang til fælleden fra byfælleden. Det sker gennem Naturparkrådet, hvor GFS sidder med. Meldingen fra Naturstyrelsens side er, at der tidligst sker noget permanent her om to år, derfor går henvendelsen på at oprette en midlertidig adgangsvej.
- Ny projektleder starter hos GFS til august. SNM fortsætter som kontaktperson og ansvarlig for GF Ørestad Syd.

AAA orienterede om kommende salg samt status på anlæg af infrastruktur i den nordlige del af GFs område. Her er byggeprojekter nu igang langs RMV, mens øvrige byggepladser forventes at overtage i løbet af 2018. RMV midterste del forventes færdig november 2017. Der er endnu ikke planlagt overdragelser af denne samt midterste del af RJV. SJ bemærkede, at boligbyggeri nord for Stævnen er igangsat og har placeret byggepladsskilt ud mod ØB.

3. Økonomirapportering

ØKONOMIOVERSIGT PR. 13. JUNI 2017 VEDLAGT

SNM gennemgik den økonomiske rapportering.
Bestyrelsen tog rapporteringen til efterretning uden yderligere bemærkninger.

4. Drift og vedligehold



- GFS har modtaget klager fra beboere omkring, at det flyder fra byggepladserne mv. Det er ikke muligt at vide præcis, hvilket byggefelt "flyveaffald" kommer fra, og derfor vil det være meget svært at sende renholdningskostninger videre. Driftsoperatøren tager affald, når de ser det på gennemgang.
- Beboere har observeret hurtigkørende biler, som skaber utryghed for gående langs den midterste del af RJV ved siden af byggepladser og for trafikken i øvrigt. Der ønskes bedre beskyttelse af de mange børn, som går til opsamlingsplads for skolebusser, samt evt. trafikgener for den hurtige "racerkørsel" på den strækning.
CAN har sammen med By & Havn og KK lagt en plan for indretning af trafikarealer som fremvist på kort, herunder:
Ensretning af RJV fra AJA mod EBA. Ensretning af EBA fra RJV og ud til ØB.
Oprette sikker trafik på nordligste fortovej på EBA fra RMV og hen til RJV ved at holde fortovej ryddet for byggeelementer mv. samt etablering midlertidig fodgængerstriber på asfalten i krydset EBA/RJV.
November 2017 lukkes RJV på midten for at grave udledning fra det nye kvarter og ud til kanalen. RMV er færdig til den tid og åbnes. RMV skal da sikre gode færdselsveje for de bløde trafikanter.
Arealerne er ikke overdraget til GF eller underlagt KK endnu. Dette betyder, at By & Havn forestår og fører tilsyn med disse tiltag.
GFS har tilbudt at forestå kommunikation til beboerne i området vedr. tiltagene.

LFB bemærkede, at dette giver uønskede højresving for lastbiler hele vejen rundt ad AJA/RJV/EBA. GFS tager dialogen med at KK mhp. at ændre dette til ensretning i modsat retning, som i stedet vil give venstresving og bedre overblik for lastbilchauffører.

- Byggeplads for P-hus breder sig for meget på EBA. KK er gået ind i sagen og har henstillet til, at de indskrænker sig.
- Observation af manglende skilt om opholdszone ved indkørsel til sivegade RJV fra EBA er sendt videre og modtaget af By og Havn.
- Vedr. evt. tinglysning af vejbed foran Kanalhuset (Thomas Havemann) på RJV. Arkitekt Mangor & Nagel kan evt. klargøre ansøgning, som GF skal underskrive, da det kun er vejejer, der kan søge om vejændringer. Projektet er udført uden kendskab og accept GF.

AAA bemærkede, at man bør tjekke op på præcise matrikelgrænser og evt. kantzoner, inden man sætter en tinglysningsproces i gang. Det sørger GFS for.

5. Jordforhold i Ørestad Syd

RESULTAT AF PRØVEGRAVNINGER VEDLAGT

SNM gennemgik resultater fra 25 prøvegravninger i de pågældende områder. Her viser sig flere steder at være ugunstige forhold for træernes vækst og fremtidige plantninger. Det tyder på, at der flere steder ikke er fjernet stabilgrus fra tidligere byggepladser og ej heller klargjort plantehuller til træplantning i henhold til daværende projektmateriale. Derfor er flere træer døde eller i begrænset vækst.

Bestyrelsen besluttede, at GFS tager en dialog med By & Havn omkring en løsning, som kan rette op på de plantehuller, som ikke er udført i henhold til By & Havns egen projektbeskrivelse.

6. Udviklingsprojekter 2017

SKITSE TIL BEPLANTNINGSPROJEKT EFTERSENDT



- Bestyrelsen drøftede skitse fra BOGL til planteprojekt i Parkrummet og/eller Kanalrummet i henhold til Helhedsplanen. Ideen er at søge KKs pulje til Partnerskabstræer og plante i omegnen af 250 nye træer i efteråret 2017. Dette vil gribe ind i flere af Helhedsplanens etaper, hvor man først etablerer de "grønne rum", mens træpuljen er tilgængelig, og på et senere tidspunkt etablerer øvrige anlæg, herunder befæstede arealer.
MS og LFB bemærkede, at man i Kanalrummet kunne beholde allé-udtrykket og satse på forskellige græsser eller andet i stedet for flere træer.
Bestyrelsen besluttede, at GFS arbejder videre med forslaget sammen med BOGL og ansøger KK om træer. Der præsenteres et hovedprojekt efter sommerferien.
- SNM præsenterede møbelprojektet med BOGL & Amager Skovhjælpere med fremvisning af nye prototyper. Der foreligger endnu ikke faste priser på inventaret, men der er afsat en økonomisk ramme på 240.000 kr. til projektet.
MS bemærkede, at man bør eftertjekke dimensioner ift. bordhøjde, siddehøjde og ryglæshøjde.
AAA bemærkede, at man bør lave en mindre bestilling i første omgang for at sikre kvaliteten og erfare på brugernes adfærd samt møblernes placering.
SJ bemærkede at der er fokus på de elementer som er vist: bæk, bæk med ryglæn og bord (og ikke yderligere modeller) og at der er fokus på at de første elementer bliver fremstillet snarest.
Bestyrelsen var generelt positive og besluttede at gå videre med bestilling af møbler i henhold til arbejdsgruppens anbefalinger.
- Drøftelse af strategi for træernes vækst og udtryk ad åre i de tre nord/syd-gående bånd blev ikke drøftet på mødet.

7. Indretning af brandveje på fællesarealer

Bestyrelsen drøftede muligheden for udviklers indretning af brandveje på GFs arealer. Bestyrelsen var enige om, at brandvejene skulle anlægges på arealerne, men at anlægget skulle leve op til nogle retningslinjer for beplantning og udnyttelse af brandvejen på en måde, der skaber så meget herlighedsværdi som muligt.

MS bemærkede, at man som udvikler gerne vil se disse retningslinjer så snart som muligt af hensyn til kommende udbud af totalrådgivning og -entrepriser.

Bestyrelsen besluttede at lade GFS udarbejde et oplæg til retningslinjer under hensyntagen til både GFs interesser og brandmyndighedens krav til funktion og adgang. GFS sender forslag rundt til bestyrelsens drøftelse på mail så snart som muligt.

8. Ansøgning om støtte til Bibiana-projekt

PROJEKTBEKRIVELSE VEDLAGT

Bibiana søger støtte til projekt "Visuelle fortællinger om Naturpark Amager". Der er givet støtte fra By & Havn, lokaludvalget og GF Ørestad City, men de søger yderligere midler til markedsføring og annoncering for 10.000,- kr.

Bestyrelsen besluttede at støtte projektet med 10.000,- kr.

9. Julebelysning 2017

Beslutning om omfang og type af årets julebelysning.

Bestyrelsen besluttede at lade GFS indhente forslag og tilbud på belysning af klassisk, hyggelig karakter med fokus på især molepladser og trækroner generelt.

10. Eventuelt

SNM informerede om den kommende Ørestad Kulturdag, hvor udviklere og Ørestads-aktører iøvrigt inviteres til at deltage den 2. september kl 12-20 med indslag, boder, rundvisninger, informationstiltag eller andet. Ørestad Vandlaugs Søfest 2017 afholdes sammen med kulturdagen.