

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 6. oktober 2020

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Alexander Barlow, Balder (AB)
Christina Holberg Fenger, Balder (CHF), observatør
Annemarie Brink Olsen, E/F 8tallet (ABO)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)
Simon Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Afbud Ole Rensbro, AAB Afd. 100, (ORE)

Næste møde 7. december 2020 kl. 15:00

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 19. AUGUST VEDLAGT

Dagsorden og referat blev godkendt.

2. Meddelelser fra formand, GFS, vandlaug

- 2.1. Status på Lavettens genopretning. Aftale er afsluttet. Sidste træer sættes til efteråret. Engmætter indkøbes som erstatning for udsåning. Kvaliteten af plantehullerne tjekkes ved genplantning.
- 2.2. Apcoa-kontrakt er underskrevet, og P-kontrol af arealerne igangsættes et område ad gangen.
- 2.3. SJ orienterede om tur med TMF-borgmester vedr. trafik i bydelen. Borgmesteren var enig i, at de trafikale udfordringer i området var vigtige at arbejde med. Desuden vil hun i udvalget tage op at sikre realisering af så mange af de "grønne visioner" fra lokalplanen som muligt, herunder træplantninger langs Asger Jorns Allé.
- 2.4. SJ orienterede om etablering af skure til midlertidig institution ud mod ØB/OBA. Der er bl.a. i Stævnens høringssvar udtrykt usikkerhed, om at forældretrafik gennem P-huset vil skabe trafikale udfordringer på sivegaden, broen til RJV og ind og ud af P-huset, som vil genere områdets beboere. Bestyrelsen vil se tiden og afvente, om der kommer andre indsigelser, som grundejerforeningen bør reagere på.
- 2.5. Orientering om opstart af frivillighedsgruppe omkring aktiviteter i Naturpark Amager.
- 2.6. Nordre Landkanal er nu overdraget til Ørestad Vandlaug, som ejer den matrikel, kanalen ligger på, og har driftsansvar for kanterne. Driftsansvaret for gennemløbet og kanalens afvandingsfunktion ligger fortsat hos Pumpedigelaget.
- 2.7. Orientering om strategiarbejde i sekretariatets bestyrelse som bl.a. omhandler evt. samarbejde med andre grundejerforeninger uden for Ørestad.
- 2.8. AB spurgte, om der var fremskridt i sagen om steler/afspærring ved Melleumrummet. SNM svarede, at BOGL er orienteret om, at steler ikke kan godkendes, men at man ønsker alternative løsninger. Dog skal BOGL først give en pris på dette arbejde, som endnu ikke er modtaget.

3. Økonomirapportering

ØKONOMIRAPPORT EFTERSENDES

Økonomirapporten var ikke fremsendt på vanlig vis pga. sygdom i sekretariatet, så SNM gennemgik i stedet økonomistatus "live" via bogholderiets kontoplan i systemets backend.

Der var ingen kommentarer til rapporteringen.

4. Status på hovedprojekt Helhedsplan Etape 12 (Skovrummet, Bastionen)

Status fra CAN fra seneste byggemøde med Sjælsø/Balder:

- 4.1. Belysningen er forhandlet færdig med Sjælsø og opsat. Bestyrelsen drøftede betonflisernes beskaffenhed og betydning for projektet. Resultat er, at der udskiftes 16 stk. fliser langs institutionen, som Balder betaler. Der føres øget tilsyn på projektet generelt fra både CAN og BOGL og samarbejdet forløber godt.
- 4.2. SNM afventer fortsat en drøftelse med By & Havn på et evt. tilskud til jordtilførsel efter rømmet byggeplads.
- 4.3. Der vil komme ekstraarbejde på tilkobling og afspærring mellem arealets brandvej nord og TM6, som ikke var forudsat i projektet.
- 4.4. Projektet forventes afsluttet indenfor tidsplanen med aflevering i december 2020.

5. Drøftelse med Naturstyrelsen om fremtidig placering af sikkerhedshegn

- 5.1. NTS har besluttet, at hegnet langs Fælledpromenaden skal tilbage i skel jf. oprindelig aftale med B&H, men ser ikke behov for et hegn i samme højde og udformning. Der er indkaldt til møde mellem NTS, GFS og B&H om hegnets udseende og kommende åbninger.
- 5.2. Bestyrelsen var fortsat uenige i hegnets placering, men var enige i, at vi bør fokusere på en så æstetisk løsning som muligt, hvis det er her, vi nu kan påvirke sagen. Forestiller man sig en mere stakit-lignende afspærring monteret på selve promenaden, skal man dog være opmærksom på brandvejsregler, herunder drejeradier. Desuden er mange åbninger/udgange til fælleden fortsat særligt vigtige.
- 5.3. SNM orienterede om at man evt. kan videreføre sagen for en autoriseret hegnstilsynsmand jf. hegnsløven, som definerer særlige regler for hegn opsat i skel ud til vejudlæg, som det her er tilfældet.
- 5.4. SNM orienterede om, at der ikke er modtaget nogle naturfaglige eller særlige naturplejemæssige argumenter for hegnets placering på trods af flere opfordringer til NTS or Naturparkrådet og at hegnets placering derfor ikke kan henføres til andet end den oprindelige aftale mellem NTS og B&H.
- 5.5. Orientering om Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse i sagen om "Paddesøen" ud for Arenakvarteret. Arealet skal reetableres af B&H.

6. Drift & Vedligehold

- 6.1. CAN har lavet aftale med Sjælsø omkring afslutning af veje og overkørsler omkring Lavetten.
- 6.2. Byggefelt 3.6 er gået i gang, og her sikrer CAN gennemgang af arealerne med By & Havn og totalentreprenøren på området snarest, bl.a. med særligt fokus på tværvejen her samt de nødvendige kommunale tilladelser, som sikrer, at GF kan kræve reetablering efter byggeperioden.

7. Samtalevandring og evaluering af Helhedsplanen

7.1. Punktet udskydes til næste møde, da SNM endnu ikke har modtaget rapporten.

8. Ansøgninger om bylivsaktiviteter

ANSØGNINGER VEDLAGT

8.1. Ansøgning fra "Cobra" i to dele. Først strandstole og borde på den nedsænkede ponton ved kanalen overfor Cobra. Bestyrelsen gav tilladelse under hensyntagen til en løbende dialog og evaluering med sekretariatet omkring den gående trafik på området.

8.2. Forslaget om tilladelse til større events med marked, loppemarked, stadepladser o.lign. behandlede bestyrelsen sammen med den anden ansøgning fra gruppen bag Street Food Guru/Rema 1000.

Bestyrelsen besluttede, at der forud for sådanne tilladelser bør dannes et fælles regulativ for udeservering og stadepladser på GFs fællesarealer og veje. Dette under hensyntagen til følgende:

- 8.2.1. Der skal være et fælles regelsæt for renhold, afspærring, forbrug af strøm/vand, skiltning og vareudstilling i byrummet for stadepladser og faste butikker, bl.a. med inspiration fra lignende arbejde i GF Ørestad City.
- 8.2.2. Der skal tages hensyn til trafikken og en sikring af, at ansøgeren har sørget for de nødvendige myndighedstilladelser.
- 8.2.3. Der skal arbejdes for en synergi mellem de faste restaurationer/caféer i området og udefrakommende stader. GF er ikke interesseret i, at fx food trucks "kannibalisere" på kundegrundlaget til bydelens faste lejere/ejere. Samtidig tror GF på, at der netop kan opnås synergi, idet mere byliv og aktivitet i byrummene har en positiv effekt på både den kritiske kundemasse og på konkurrencen.
- 8.2.4. Et fælles regulativ skal sikre, at aktører ikke forskelsbehandles.
- 8.2.5. Bestyrelsen skal afklare, om GF kan yde støtte til kommercielle aktører i byens rum (fx indkøb af materiel til stadepladser, som selv har indtjening på aktiviteten) eller om der skal opstilles en anden økonomisk model herfor.
- 8.2.6. GF skal sikre, at regulativets indhold ikke er i strid med vedtægterne og særligt foreningens formålsbeskrivelse.
- 8.2.7. Regulativet skal være overskueligt og simpelt nok til, at man ikke afskrækker bylivsaktører fra at søge tilladelse til bylivsskabende aktiviteter.
- 8.2.8. Vi kan søge erfaring fra lignende indsatser, bl.a. Nordhavns strategi for butiksliv eller andre med faglig forudsætning for at arbejde med byliv og kommercielle interesser hos lokale aktører.
- 8.2.9. Man kan med fordel give tilladelse til et pilotprojekt, fx et event eller en stadeplads i en kortere periode, for at danne sine egne erfaringer.

SNM melder bestyrelsens holdning tilbage til ansøgerne og vil afholde et arbejdsgruppemøde og indsamle erfaringer til behandling på næste bestyrelsesmøde. Målet er, at bestyrelsen på næste møde kan bearbejde og godkende et udkast til regulativet og/eller godkende et pilotprojekt.

8.3. Ansøgning om opstilling af Nærbokse blev nedstemt.

9. Evt.

Intet at berette.