

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I GF ØRESTAD ARENAKVARTER D. 15.08.2023

Afholdt: 08.30-10.00 på Arne Jacobsens Allé 15, i mødelokalet VALLEY.

**Til stede:** Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter (OH)  
Benedicte Toft, ATP (BT) (observatør)  
Jakob Nagstrup Jensen, GFS Ørestad (JNJ)  
Pil Solhart, GFS Ørestad, referent (PS)

**Afbud:** Nicolaj Jensen, ATP (NJ)  
Torben Simonsen, E/F Fælledhusene (TS)  
Peter Noes, E/F Tårnhus1 (PN)

### 1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 2. MARTS 2022 VEDLAGT

Dagsorden og referat fra sidste møde blev godkendt. Efterfølgende blev det konstateret, at bestyrelsen grundet afbud ikke var beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 21.7. Eftersom dagsordenen kun indeholdt et beslutningspunkt, herskede der enighed om at fortsætte mødet og udsende oplæg vedr. punkt 2 til beslutning via mailbehandling efter mødet.

### 2. Forslag fra By & Havn: Ombytning af ubenyttet cykelparkeringsareal nær Royal Arena

BILAG VEDLAGT – BESLUTNINGSPUNKT

AAA startede med at opridse de nye lokalplaner for området, hvor man forventer at anlægge 150.000 etm. Området ved Nordre Fælledkvarter og Hannemanns Allé skal huse boliger, og området langs motorvejen skal være erhvervs-kvarter. Forslaget om bytte af de to arealer bundet i disse lokalplaner, eftersom der vil kunne opnås en bedre arealudnyttelse, hvis man får mulighed for at inddrage det ubenyttede cykelparkeringsområde. Efterfølgende vil ideen også skulle godkendes af KK. Ved godkendelse af forslaget vil B&H afholde de tilhørende etableringsomkostninger. JNJ indskød, at nedlæggelsen af cykelparkeringspladser muligvis vil stride imod de gældende lokalplansbestemmelser, hvilket KK som oftest er meget principfaste omkring. Det blev herefter drøftet, at det evt. vil blive nødvendigt at dokumentere, hvor ubenyttet området står hen. JNJ foreslog at undersøge mulighederne for, at Royal Arena kan dele cykelparkeringsareal med skolen, eftersom arealet vil blive benyttet på to meget forskellige tidspunkter af de respektive brugere. Slutteligt blev det besluttet, at PS snarest muligt efter mødet udarbejder beslutningsoplæg til udsendelse til bestyrelsen.

### 3. Byfælleden

ORIENTERINGSPUNKT

#### a. Anlæggelse af grussti

JNJ fortalte, at der er blevet indhentet tilbud på anlæggelse af grussti, hvilket vil koste i omegnen af kr. 100.000. Der afventes på nuværende tidspunkt svar fra anden udbyder. GFS forventer, at anlæggelsen vil finde sted i løbet af efteråret. AAA pointerede, at redesign af området skal ske

varsomt, eftersom det er designet, så det fungerer som regnvandsafledning, og regnvand må derfor ikke hindres i at løbe ud på Kalvebod Fælled.

#### **b. Mistrivsel af træer**

Omkring 15-20 træer på Byfælleden er gået ud og er nu blevet fjernet. JNJ fortalte, at det derfor er en overvejelse at anvende en del af det afsatte budget på kr. 250.000 til at plante nye. Det blev drøftet, hvorvidt der bør plantes velvoksne eller mindre træer. De større træer vil give et meget øjeblikkeligt visuelt løft af området og vil også være mere modstandsdygtige overfor kvarterets børn, der til tider har haft en hård omgang med områdets beplantning. Mindre og yngre træer er billigere at plante ud og har større chance for at gro til og overleve på længere sigt. Dog frygtes det, at de let vil kunne blive raseret af legende børn. Det blev drøftet, om man på sigt skal gå i dialog med Kalvebod Fælled Skole ift. børnenes omgang med naturen i området.

I det allerede indhentede tilbud på grussti kan plantning af træer tilvælges, hvilket vil øge prisen til kr. 300.000 og dermed overstige det afsatte budget. PS indskød, at det på sidste bestyrelsesmøde også blev drøftet at anvende en del af budgettet til bænke. Der var derfor enighed om at se tiden an og finde en billigere løsning ift. træer. Derved er det en forhåbning, at man indenfor budgettet evt. også kan finde finansiering til et par bænke. Udplantning af træer vil skulle ske i perioden oktober til marts.

#### **4. Parkpladsen: Status og videre proces**

##### ORIENTERINGSPUNKT

PS opdaterede bestyrelsen og fortalte hvordan ansøgning om byggetilladelse til legepladsen har været en omstændig proces, hvor projektleder AFR har skullet dokumentere følgende overfor KK:

- Brandvej
- Adgangsforhold
- Planteplaner for Parkplads og hele strækningen (Parkrummet) ned til søerne
- Redegørelse og målfast tegning af pladsen.
- Pladsens sammenhæng med resten af Parkrummet

Dette er sket med henblik på at afdække, om grundejerforeningen overholder områdets lokalplansbestemmelser. På nuværende tidspunkt afventes der stadig godkendelse fra kommunen. Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) har for nyligt henvendt sig ang. det anlagte bed langs Ejler Billes Allé, som de frygter, vil give pladsen karakter af privat område, fordi der ikke eksisterer en passage igennem bedet. Forvaltningen har dog også givet positiv feedback på den generelle udvikling af området. GFS og TMF planlægger at mødes i sensommeren, hvor det videre forløb drøftes. Proces ift. kommende anlægsprojekter vil også blive vendt på dette møde, så disse forhåbentligt vil kunne blive afviklet mere gnidningsfrit.

#### **5. Orienteringer fra sekretariatet:**

##### a. Busstop ved Royal Arena:

Sagen har været midlertidigt strandet ved AVLU, men er nu genoptaget, og forespørgslen tages med til det kommende lokaludvalgsmøde i slutningen af august måned. Herefter vil de vende

tilbage med en opdatering på sagen. PS har derudover talt med en medarbejder fra AVLU, som har påpeget en mere direkte strategi, hvor GFS tager kontakt til Center for Byudvikling i KK's Økonomiforvaltning. GFS arbejder derfor på at finde frem til rette medarbejder i denne forbindelse.

b. Indvielse af Parkpladsen:

Byrumsindvielserne finder sted d. 9. september med indvielse af Skovrummet fra kl. 10-12, Parkpladsen fra kl. 12-14 og Kaffebakkerne (i Byparken) fra kl. 15-19. Arrangementet er stadig under udarbejdelse, og det fulde program vil blive offentliggjort tættere på afholdelse.

c. Strømuttag ved Parkpladsen:

Der er for nyligt blevet etableret strømuttag ved Parkpladsen.

d. Steler ved Nordre Fælledkvarter:

I proces. JNJ er i dialog med KK, som har meldt positivt tilbage. De har bedt om målfast tegning inden den endelige godkendelse kan afgives. På nuværende tidspunkt har GFS ikke en tidshorison, men forventer at modtage en godkendelse.

e. Servitut: GF Skovkvarteret:

GFS afventer, om GF Skovkvarteret vil acceptere kortmaterialet, så servitutten kan tinglyses. På kortet er indtegnet alle kantzoner rundt om GF Skovkvarteret, og ikke kun ved Richard Mortens Vej, som var udgangspunktet. Udvidelsen skyldes, at GFS ved nærmere eftersyn har kunnet konstatere, at samme problematik gjorde sig gældende i kantzonerne hele vejen rundt.

f. Materialeplads bag Cabinn Hotel:

JNJ informerede om, at GFS nu har fået tilladelse til at have midlertidig materialeplads bag Cabinn Hotel. Sammenlignet med den tidligere lagerplads, som var placeret i Karlslunde, er denne løsning både billigere og mere praktisk. Det forventes, at pladsen kan tages i brug fra d. 1. september, så snart sekretariatslederen er tilbage fra ferie og har haft mulighed for at underskrive. AAA indskød, at området er til salg, men at fremtidige byggeplaner ligger et anseeligt stykke ude i fremtiden.

**6. Dato for næste bestyrelsesmøde:**

D. 14. november 2023, kl. 8.30-10.00

**7. Evt.**

Intet til eventuelt.