



## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I ØRESTAD ARENAKVARTER D. 20.08.2024

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

**Til stede:** Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter (OH)  
Torben Simonsen, E/F Fælledhusene (TS)  
Sisse Veje, G/F Byhusene III  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Sofie Duus Nielsen, ATP, gæst (SDN)  
Rita Justesen, By & Havn, gæst (RJ) (tilstedeværende t.o.m. punkt 3)  
Eva Sofie Rafn, By & Havn, gæst (ESR) (tilstedeværende t.o.m. punkt 3)  
Jakob Nagstrup Jensen, sekretariatet (JNJ)  
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)  
Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)

### 1. Godkendelse af dagsorden og referat

Begge blev godkendt.

### 2. Bestyrelsens sammensætning: Valg af ny næstformand

Ikke aktuelt alligevel. Dags dato består bestyrelsen fortsat af:

- Ola Hvamstad, formand
- Nicolaj Jensen, næstformand (på barsel indtil midt september)
- Anne Aage
- Sisse Veje, repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse
- Torben Simonsen, repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse

SDN deltog på ATP Ejendommens vegne ved mødet grundet næstformandens barselsorlov.

### 3. Besøg fra By & Havn: Dialog om lokalplanstillæg vedr. konvertering fra erhverv til boliger samt understøttelse af publikumsorienterede serviceerhverv

DRØFTELSESPUNKT

RJ fortalte om planerne vedr. lokalplanstillæg (tillæg 5 til lokalplan 398 Ørestad Syd), med ændring af anvendelsen af arealet langs Ørestads Boulevard fra primært erhverv til primært boliger på i alt ca. 44.500 m<sup>2</sup>. samt fokus på stueetager med publikumsorienterede serviceerhverv. Hun informerede om den videre proces i kommunen, der bl.a. indebærer en forventet høringsperiode fra december 2024 til februar 2025 med nabomøde i perioden. Lokalplanen forventes efterfølgende godkendt medio 2025, for efterfølgende at træde i kraft ultimo 2025.

RJ og ESR bad bestyrelsen om input, hvorefter SV pointerede et behov for større lejligheder, hvor der på nuværende tidspunkt er et stort antal treværelseslejligheder, som børnefamilier på sigt vokser ud af. Det stigende antal børn i Ørestad giver også anledning til etablering af flere daginstitutioner, hvilket også indgår i kommunens planer for området. Store

menneskemængder ifm. arrangementer i Royal Arena blev nævnt, hvor flere mente, at logistikken omkring spillestedet godt kunne være bedre ud mod Ørestads Boulevard, hvor der ofte holder busser. Asger Jorns Allé (AJA) udvikles mod at have aktive stueetager og mere begrønning. Ledninger i jorden sætter dog begrænsninger for, hvor der kan plantes, og i eksempelvis midterrabbatten kan der ikke graves. I stedet for foreslår By & Havn, at der placeres plantekummer. PVE bragte de trafikale problematikker på AJA op, og RJ og ESR ville tage det med videre i overvejelserne for alléen. Det er Københavns Kommune der som vejmyndighed har ansvar for Ørestads Boulevard og AJA.

Efter præsentationen forlod RJ og ESR mødet.

#### 4. Realdania: Mulighed for at ansøge om lokalt mødested

DRØFTELSE/BESLUTNINGSPUNKT

Bestyrelsen godkendte forslaget om at ansøge om et foreningshus med placering på Byfælleden med ansøgningsfrist d. 1. oktober. Der var enighed om typen *Udestuen*, som skal fungere som fælles beboerhus for Arenakvarters indbyggere. En lille gruppe beboere i E/F Fælledhusene har udarbejdet input til ansøgningen, og det blev aftalt, at PS tager kontakt til gruppen efter mødet for at koordinere ansøgningsprocessen. Bestyrelsen godkendte en økonomisk ramme til sekretariatets projektledelse på omkring 10-15 timer.

#### 5. Overdragelser fra By & Havn

a. Servitut vedr. forbud mod bebyggelse på fællesareal (ORIENTERING)

PVE informerede om, at By & Havn planlægger at tinglyse en servitut for Byfælleden. Servitutten indebærer, at By & Havn skal godkende evt. bebyggelse på Byfælleden. AAA tilføjede, at der dog også er bestemmelser i lokalplanen om fælleshuse mv., som By & Havn fortsat ser positivt på.

b. Servitut vedr. forbud mod terrænændring (ORIENTERING)

PVE informerede om, at By & Havn vil tinglyse en servitut på Byfælleden, som skal sikre vandafledning. Byfælleden er anlagt som et LAR-anlæg, og der må ikke uden videre foretages terrænændringer, da det potentielt set kan forringe afledningsfunktionen.

c. Overdragelse af Hovedkanal Syd, bassin på Kanalpladsen og render nord for Asger Jorns Allé (ORIENTERING)

Vandrenderne langs Parkrummet på Richard Mortensens Vej er blevet overdraget til HOFOR, og Vandlauget skal drifte dem. Grundejerforeningen har fået overdraget LAR-bedene langs renderne.

d. "Bassinerne" bag Crowne Plaza (DRØFTELSE)

Det var oprindeligt meningen, at bassinerne skulle forsynes med vand, men det bygværk, som skulle forsyne dem med vand, er blevet droppet. B&H ønsker at overdrage bassinerne til grundejerforeningen sammen med en økonomisk kompensation for den manglende funktion. Midlerne kan grundejerforeningen bruge til udvikling, beplantning eller anden forskønnelse af bassinerne. Bestyrelsen går i tænkeboks ift., hvad den eventuelt kunne forestille sig, og sekretariatet undersøger mulighederne. Et endeligt beløb er ikke aftalt endnu.

## 6. Orienteringer fra sekretariatet:

- a. Skolehave på Byfælleden:  
Kalvebod Fælled Skoles madskole har henvendt sig ift. at anlægge plantekasser til skole/køkkenhave på græsarealet syd for Byfælleden. SV gjorde opmærksom på, at det foreslåede areal anvendes af sportsklubber, der bl.a. bruger det til kampsport. Bestyrelsen var derfor enig om, at køkkenhaven ikke må optage alt pladsen, men var åben for ideen. PVE understregede vigtigheden af at indgå en formaliseret aftale direkte med skolen ift. drift og vedligehold. Derved knyttes projektet konkret til skolen og ikke blot den køkkenleder, der har taget initiativet. JNJ formulerer svar og beder om et mere konkret projektforslag, som bestyrelsen herefter kan behandle.
- b. Borgerhenvendelse vedr. Parkpladsens legeplads:  
En enkelt beboer har klaget over legepladsen og frygter larm og har efterspurgt støjdæmpende foranstaltninger samt åbne-lukke tidspunkter. Sekretariatet har besvaret henvendelsen, og bestyrelsen ønskede ikke at gøre yderligere.
- c. Udbud: Hvem vil være med i bedømmelsesudvalg?:  
SV meldte sig til bedømmelsesudvalget.
- d. Træbroer og dialog med By & Havn om udbedring:  
Der har i lang tid været problemer med træbroerne ved Kanalpladsen, og sekretariatet har i årevis været i dialog med B&H om udbedringer. Det har været en langstrakt proces pga. konkurs hos den entreprenør, der i sin tid opførte dem. Nu har B&H accepteret at finansiere det udbedrende tømrerarbejde, som sættes i gang snarest muligt.
- e. Status: Lille Arena og trafikikkerhed:  
Daginstitutionens indgang åbner op mod en trafikeret vej, og der opsættes nu plantekummer som barriere mellem de to, da det efter dialog med Sikker Skolevej og politiet har vist sig, at det er den bedst mulige løsning pt.
- f. Relaksation af pant:  
Sekretariatet har besvaret diverse spørgsmål vedr. relaksationen pr. mail, og bestyrelsen har godkendt. PVE spurgte, om der var yderligere spørgsmål og fortalte herefter, at aftalen bliver sendt til digital tinglysning i nærmeste fremtid.
- g. Stammer på Byfælleden:  
Som planlagt er der blevet placeret store træstammer på Byfælleden, og områdets beboere og skolens elever har straks taget stammerne til sig.
- h. Naturdag på Byfælleden d. 24. august:  
Lørdag d. 24. august afholder grundejerforeningen Naturdag på Byfælleden, et koncept, der også eksisterer i Ørestad Nord. Arrangementet byder på mange forskellige oplevelser med naturen i fokus for folk i alle aldre.
- i. Indvielse af Parkpladsen:  
Legepladsen på Parkpladsen blev indviet d. 21. juni med popcorn og saftvand til børnene samt besøg fra Bilkas maskot. Legepladsen er blevet til med støtte fra Salling Fonden.



## **7. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2024**

ORIENTERINGSPUNKT

Bilaget var udsendt på forhånd, og bestyrelsen havde ikke yderligere spørgsmål. På kommende bestyrelsesmøde præsenteres bestyrelsen for budgetudkast for 2025.

## **8. Dato for kommende møder:**

Bestyrelsesmøde: 7. november

## **9. Evt.**

SV gjorde opmærksom på, at flere bilister kører over for rødt i krydset på Ejler Billes Allé. Derudover er der blevet observeret narkohandel i bydelens parkeringshuse. Lokalpolitiet kan eventuelt gøres opmærksomme på problematikkerne.