

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I ØRESTAD ARENAKVARTER D. 06.11.2025

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

Til stede: Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter
Anne Aage, By & Havn
Sofie Duus Nielsen, ATP Ejendomme
Jakob Jensen, sekretariatet
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (referent)

Afbud: Camilla Holtegaard, Balder

1. Godkendelse af dagsorden og referat

Referat fra mødet 20.08.2025 var udsendt og blev godkendt på mødet sammen med dagsordenen.

2. Bestyrelsens sammensætning og valg af repræsentant til sekretariatets bestyrelse

Torben Simonsen, der var repræsentant i sekretariatets bestyrelse, har trukket sig fra grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen valgte Camilla Holtegaard som repræsentant til sekretariatets bestyrelse.

Bestyrelsen består nu af:

- Ola Hvamstad (formand)
- Anne Aage (næstformand)
- Camilla Holtegaard (repræsentant i Vandlaugets bestyrelse og repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse)
- Sofie Duus Nielsen

3. Økonomi: forbrug 2025 og budgetudkast 2026

Forbrug pr. 29.10.2025 blev gennemgået. Bestyrelsen drøftede det positive resultat, som forventes at ende på et højere niveau end budgetteret. Det lavere forbrug skyldes blandt andet, at nogle af de særlige tiltag ikke bliver udført i 2025 og derfor foreslås overført til næste års budget. Derudover er det pt. uvist, hvordan de endelige udgifter til vinterbekæmpelse lander i år, da det afhænger af, hvornår vinteren sætter ind. Bestyrelsen tog herefter forbruget til efterretning.

Budgetudkast for 2026 blev gennemgået, og der blev spurgt til, om nyindkøb af vinterlys også giver højere faste udgifter til opsætning. Det første år er opsætning af nyt vinterlys med i prisen for nyindkøb, og udgift til opsætning stiger først det efterfølgende år. Bestyrelsen besluttede at nikke til det fremsendte budgetudkast og afsætte midler til Ørestad Kulturdag (25.000), nye skiltestandere (50.000) og nyindkøb af vinterlys til Parkpladsen (50.000). Revideret budgetudkast for 2026 drøftes på næste bestyrelsesmøde.

4. 10 årig fornyelses- og vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen gennemgik planen med forventede udgifter til fornyelse og vedligehold frem til 2035. Der blev spurgt til, om træer generelt skiftes løbende som led i den almindelige drift.

Det bekræftede Jakob, at de gør, og at de træer, der er medtaget i fornyelses- og vedligeholdelsesplanen, er vejtræer, da der kan være meget høje udgifter forbundet med udskiftning af dem, mens træer i grønne områder er nemmere og billigere at erstatte. Det præciseres i planen, at der er tale om vejtræer.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af planen at indstille til generalforsamlingen, at der sker en forhøjelse af det årlige beløb til hensættelser til grundfonden. På den måde kan der spares op, og der vil være midler nok til de store fornyelses- og vedligeholdelsesarbejder, når der er behov for det.

5. Under åben himmel: Ørestad Kulturdag

Bestyrelsen stillede sig positivt over for arrangementet, som bidrager til liv og oplevelser for beboere i Ørestad. Bestyrelsen godkendte tilskud på kr. 25.000 i 2026 og understregede, at da grundejerforeningen arbejder med budget for et år ad gangen, kan bestyrelsen ikke afsætte midler flere år ad gangen. Bestyrelsen besluttede i stedet at tilslutte sig en hensigtsserklæring om støtte til initiativet – også efter 2026.

6. Amager Vest Lokaludvalg – valg 2026

Bestyrelsen drøftede muligheden for at opstille en kandidat til Amager Vest Lokaludvalg eller udpege en repræsentant, som kan stemme på en af de opstillede kandidater. Det blev aftalt, at sekretariatet vender tilbage til bestyrelsen, når emnet har været behandlet i de øvrige grundejerforeninger mhp. en endelig stillingtagen.

7. Vores sted: Status på Realdania-projekt

Sekretariatet har haft indledende møde med byggesagsbehandler i Københavns Kommune og skal holde møde med rådgiver fra Realdania, så ansøgning om byggetilladelse kan færdiggøres og sendes senest 1. december. Bestyrelsen bakkede op om at ansøge om dispensation til lokalplanen ift. kig og maks. bygningsstørrelse og gav sekretariatet opbakning til også at se på alternative placeringer, hvis det skulle blive relevant.

8. Bynær Naturnationalpark Kalvebod Fælled

Grundejerforeningerne er repræsenteret i bestyrelsen for naturnationalparken, og bestyrelsen var enig om, at det er vigtigt, at naboer og borgere kan bruge området, og at der skal sikres gode adgangsforhold til Fælleden. Det blev aftalt, at bestyrelsen orienteres om arbejdet på bestyrelsesmøder, og at sekretariatet rækker ud, hvis der er behov for konkrete input.

9. Cykelstativer ved Royal Arena

By & Havn er i dialog med Københavns Kommune om udviklingen af den nordlige del af Hannemanns Allé, og foreløbige skitser blev præsenteret for bestyrelsen. For at realisere den nuværende plan er det nødvendigt at ændre vejens udformning på en del af grundejerforeningens areal. Bestyrelsen havde ingen indvendinger mod de foreslåede ændringer og bifaldt muligheden for at udnytte området arealet og understøtte aktiviteter i

området. Herefter blev det aftalt, at By & Havn kan arbejde videre med planerne og komme med forslag til indretning og evt. inddrage Byens Scene i projektet.

10. Orienteringer fra sekretariatet:

- a. Lystændingsfest 13. november kl. 15.30–17.30 ved Vadestedet.
- b. Crowne Plaza Park: Arbejdet med biotop-forsøg og ændringer ved indgangspartiet er i gang. Der er indhentet tilbud på reparation af lys, og det billigste er valgt til udførelse.
- c. Vandplanter og bænke langs kanalen ud for Lille Arena er næsten færdigt.
- d. Kirkebyggeri har givet ekstra arbejde ift. byggepladstilsyn, dialog med kommunen mv.
- e. Henvendelse vedr. manglende strøm i rækkehus er undersøgt, og det har ikke noget med grundejerforeningen at gøre.
- f. Der er udfordringer med lys på broerne over Byfælleden. Sekretariatet er i dialog med By & Havns drift om udbedring.
- g. Pumpebrønd ved Kanalpladsen er udført forkert, og entreprenøren er gået konkurs. By & Havn er i gang med at finde en løsning inden endelig overdragelse til grundejerforeningen.

11. Datoer for generalforsamling og bestyrelsesmøder 2026

Bestyrelsen godkendte datoer for:

- Generalforsamling: 6. maj
- Bestyrelsesmøder: 5. februar, 13. august, 2. november. Møderne holdes som udgangspunkt kl. 8.30-10. Sekretariatet sender mødeindkaldelser.

12. Evt.

Der var ingen punkter.