

List of Signatures

Page 1/1



Referat_Bestyrelsesmøde i GFÅ_180825.pdf

Name	Method	Signed at
Anne Frederikke Aage	MitID	2025-09-08 10:25 GMT+02
Ove Halldan Adriaan Dahl Kristensen	MitID	2025-09-05 10:15 GMT+02
Bente Hyldahl Fogh	MitID	2025-09-05 09:20 GMT+02
Renata Franco Gomes	MitID	2025-09-05 08:50 GMT+02
Michael Demsitz	MitID	2025-09-05 08:49 GMT+02
	MitID	2025-09-23 15:26 GMT+02
Kenneth Eyolf Sejersen Darre	MitID	2025-09-23 10:54 GMT+02
Emil Hahn Pedersen	MitID	2025-09-21 11:59 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 633AD02CF58B4B26951B257DAE622A92

Confidential, Knøfler, Lotte, 25-09-2025 12:51:19

Bestyrelsesmøde i GFA

mandag 18 august 2025, 16.30 - 19.00
NREP, Southamptongade 4, 2150 Nordhavn



Deltagere

Bestyrelsesmedlemmer

Lotte Knøfler, Bente Hyldahl Fogh, Kenneth Dame, Anne Frederikke Aage, Emil Hahn Pedersen, Ove Dahl Kristensen, Peter Juul Andersen, Michael Demslitz, Renata Gomes

Fraværende: Lykke Ors

Mødereferat

1. Referat af bestyrelsesmøde den 16. juni 2025

Orientering

Referat er godkendt og skal underskrives digitalt.

[Referat_Bestyrelsesmøde i GFA_160625.pdf](#)

2. Orientering om udviklinger i området

Orientering

Anne Frederikke Aage og Lykke Ors

Dette punkt blev ikke gennemgået på mødet.

3. Overdragelser

Diskussion

Bente Hyldahl Fogh/Ove Dahl Kristensen

Under dette punkt redegøres for status på de verserende overdragelsessager samt særlige problemstillinger, som bestyrelsen skal diskutere og give retning for til det videre arbejde med overdragelser.



Orientering

3.1. Nordø

Bente Hyldahl Fogh

Der er ikke sket større udviklinger i sagen over sommeren. Vi har ikke modtaget svar på vores forespørgsel om olieudslippet. Spærringer er nu fjernet. Dog er det startet en dialog mellem B&H og PFA om rettigheder/inddragelse i forbindelse med evt. etablering af en lystbådehavn i h t lokalplanen langs Gdanskgade. Dialogen er startet efter GFÅ har gjort indsigelser over formuleringer i overdragelsesaftalen om at GF ingen rettigheder skulle have i forbindelse med udvikling og drift af en lystbådehavn, da vi har ansvaret for kajkanten og kan imødesee følger af en lystbådehavn.

PFA har bedt B&H om et møde om sagen, men anerkender By&Havns rettigheder. GFÅ deltager gerne i mødet mellem B&H og PFA, men afventer ellers resultatet. Det anbefales at vi dykker mere ned i forureningsrapporten og beder om en uddybning.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

 Kortlægningsbrev Redmolen.pdf

3.2. Stubkaj, Fortkaj, Dunkerquegade m.fl.

Bente Hyldahl Fogh og Ove Dahl Kristensen

Bente gennemgik i store træk de forhandlinger der har pågået mellem GFÅs og By og Havns jurister, og de er nu så langt, at aftalen kan underskrives af parterne. Spørgsmålet om byggeretsafståelsen er nu omskrevet i en servitut, vedhæftet som bilag og er acceptabel givet B&Hs lovgivning.

Der udestår et par småmangler omkring fordelingen af ansvaret for bedene med STAY. Herudover udestår et par væsentlige svar på spørgsmål fra COWI til mangellisten.

Bestyrelsen bakkede op om Bentes redegørelse og vedtog at aftalen kan underskrives, hvis de sidste dialogpunkter kan løses eller vurderes at kunne løses efterfølgende.

3.2.1. Jordspots på Fortkaj

Ove Dahl Kristensen

Det lader til at jordspots er forkeret udført og ikke duer. Sagen har også sammenhæng med manglerne med de ca 200 spots på Sandkaj i pkt. 5.2. Generelt synes belysningen i området ikke at være heldigt udført.

Bestyrelsen vedtog at gå videre med dialog med By og Havn om spots på Sandkaj samt belysningen i vejsæmmene i hele GFÅs område, da bestyrelsen anser det som en uløst mangel sag og finder at belysningen er en vigtig del af Nordhavns oprindelige planlagte udtryk. Teknisk udvalg arbejder videre med en analyse i samarbejde med Cowi og kommer med en indstilling om løsninger.

 Mail om jordspots.pdf

Beslutning

Beslutning



4. Mangeludbedringer Skt. Petersborg Plads

Ove Dahl Kristensen/Bente Hyldahl Fogh

Der er ikke nogen endelig afklaring af manglerne på Skt. Petersborg Plads, men der kører fortsat dialog med By & Havn. Dræningen af området i midten af Sankt Petersborg Plads, hvor vand ophobes ved regn, er stadig den største økonomiske risiko. Opretning af blomster og træer er af mindre omfang. Der foreligger et forslag til dræning med et kassesystem indhentet af Cej på godt 240 t. kr. B&H har fremsendt et andet forslag til løsning, hvor der arbejdes med hældning ved påfyldning og opblandning af jord. Denne løsning mener Cej ikke vil løse problemet.

Det indstilles, at forhandlingerne om dræning fortsættes på baggrund af indstilling om løsning fra teknisk udvalg. Punktet kommer på aktivitetslisten til næste møde.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

[📎 Svar fra B&H vedr. dræning på Sankt Petersborg Plads.pdf](#)

Orientering

5. Aktivitetsliste driften

Ove Dahl Kristensen/Renata Gomes

Aktivitetslisten fra CEJ blev gennemgået af Ove/teknisk udvalg

Der blev tilføjet et punkt vedr. fyrretræer på Fortkaj, som er indmeldt som værende i dårlig stand. BHF har ansvar for punktet jfr. arbejdsfordelingen og drøfter den med EHP. Listen blev herudover taget til efterretning.

[📎 267 Århusgadekvarteret Aktivitetsark \(003\).xlsx](#)

Orientering

5.1. Indberetning af fejl og mangler

Lotte Knøfler og Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsen drøftede hvordan henvendelser om fejl og mangler fra beboere og andre brugere af området skal kunne indberettes, og om det skal være CEJ som bliver single point of contact. Flere løsninger blev vendt, bl.a. muligheden for at få en QR kode på hjemmesiden, enten via en løsning som tilkøbes til hjemmesiden eller ved køb af Propbinder løsning fra Cej, hvor QR koder foruden at være på GFAs hjemmeside, også kan være tilgængeligt ude i området. Der er visse vanskeligheder ved at have et system hvor CEJ er single point of contact. Dels står det beboerne frit for at melde direkte til KK eller B&H. Dels kan GFÅ ikke tage ansvaret for opfølgning på sager, der ikke er vores opgave. Endelig ønsker KK og B&H selv at have adgang til data for deres fejl og mangler. Bestyrelsen ønskede dog en større klarhed, en bedre teknisk løsning og en klarere kommunikation.

Det blev aftalt, at KD til næste møde kommer med et bud på hvordan sagsbehandling af henvendelser kan løses bedst muligt med brug af tekniske løsninger.

[📎 Notat om procedure ved indberetninger og forespørgsler.pdf](#)

[📎 Indstilling om udvikling af giv et præj.pdf](#)

Beslutning

5.2. Fejlbehæftede spots ved Sandkaj

Ove Dahl Kristensen

Spots på trædækket ved Sandkaj – der er brugt ulovlige indendørs samledåser. Ifølge modtaget tilbud vil det koste 2500 kr. pr. spot. Der er 200 stk. I alt 500.000 kr.

Punktet blev behandlet sammen med pkt. 3.2.1.

[📎 Overblik over lyskilder.pdf](#)

[📎 Indstilling udskiftning af spots på Sandkaj.pdf](#)

Beslutning

5.3. Henvendelser og ansøgninger

Oversigt over ansøgninger og henvendelser siden sidste møde.

[📎 Henvendelser, instillinger og ansøgninger.pdf](#)

Orientering



6. Opsætning af endnu en sauna på Göteborg Plads

Beslutning

Kenneth Dørre?

Nordhavn IF ønsker som tidligere udmeldt, at opsætte sauna på Göteborg Plads. De har nu meddelt, at de arbejder på et samarbejde med SaunaNor, som allerede har en sauna på GP, om at fordele tidene til saunaen 50/50. SaunaNor skal stå for at etablere den fælles saunavogn, som dermed ligner den allerede etablerede. Det forudsættes af Saunanor, at der så kan gennemføres yderligere saunagus. Løsningen synes at indebære 3 saunavogne, hvor en skal deles og omfatte omklædning for begge entreprenører.

For at der skal være strømkapacitet nok til 2 saunaer, så skal der tilføres mere power i gøglerstikket. Der er modtaget tilbud på gravearbejde + el-arbejde i alt ca. 240 t. kr., plus moms.

Selve konstruktionen mellem de to operatører forekommer ret uigenomsigtig, herunder forretningsmodellen.

Det **indstilles**, at bestyrelsen drøfter og beslutter om den ønsker at gå videre med etablering af mere kapacitet i gøglerstikket. Herudover drøftes om de to operatører skal indkaldes til et møde for at få klarhed over projektet og nå frem til en løsning eller afslag.

Bestyrelsen besluttede at indkalde de to operatører til et møde for at få mere klarhed over projektet, inden en evt. igangsætning af arbejdet med at tilføre mere strøm til gøglerstikket. KD og RG kontakter SaunaNor og Nordvin. Der udarbejdes en indstilling til næste møde, hvor der redegøres for udbyttet af mødet med parterne.

[📎 Pris for mere power og gravearbejde på Göteborg Plads.pdf](#)

[📎 Mail til Christian Kjeldsen, SaunaNor.pdf](#)

[📎 Mail fra KD ang. saunaer på GP.pdf](#)

[📎 Svar fra Mette fra By og Havn om samarbejdet med SaunaNor 15.07.25.pdf](#)

7. Drifts- og vedligeholdelsesplan 2026-2036

Diskussion

Ove Dahl Kristensen

Bestyrelsen arbejder for at få opdateret en vedligeholdelsesplan for Århusgadekvarteret, der kan bruges som styringsredskab både i arbejdstilrettelæggelsen for Cej, teknisk udvalg og bestyrelsen. Herudover skal planen være input til den årlige budgetudarbejdelse, som nu tilstræbes at være mindst 2-årig.

Arbejdet er i gang i teknisk udvalg, der er ejer af projektet, der udføres af COWi i samarbejde med Cej, der skal håndtere planen i praksis.

ODK viste på mødet en 100 års DV plan som Cowi har udarbejdet. DV planen skal nu gennemgås af teknisk udvalg, som til næste møde kommer med en indstilling. Teknisk udvalg er også i gang med at udarbejde nogle detaljerede kort over de områder som grundejerforeningen ejer.

8. Lovliggørelse af skilte

Beslutning

Vejmyndigheden var i januar sammen med driftsleder fra Cej på besigtigelse i Århusgadekvarteret for at gennemgå skiltningen, idet der var en del skilte som var blevet ændret uden tilladelse fra Vejmyndigheden. Vejmyndigheden har den 17. juni 2025 sendt en høring til GFÅ om lovgivning af skiltningen i kvarteret. CEJ har gennemgået Vejmyndighedens redegørelse og har indhentet tilbud på lovgivning af skiltene. Vejmyndigheden kunne ikke tilse skiltningen på Corkgade og Harwichgade grundet byggeri, så det afventer færdiggørelse og overdragelse til GFÅ.

Bestyrelsen vedtog at godkende udgiften på 89.153 kr. + moms til lovgivning af skilte.

[📎 Høring om lovgivning af skiltning i Århusgadekvarteret_DOCX.pdf](#)

[📎 Skiltning i AGK.pdf](#)

[📎 Skabelon-for-indstilling-af-punkt-til-bestyrelsesmøde-1.0.pdf](#)



9. Høring af nyt havnereglement for Københavns Havn.

Diskussion

Emil Hahn Pedersen

By og Havn har sendt et høringsforslag til nyt havnereglement for Københavns Havn, som omfatter både Kronløbsbassinet og Nordbassinet samt Nordhavsspidsen. Emil har gennemgået høringsforlaget og henleder opmærksomheden på nedenstående paragraffer.

Paragraf 24, 27 og 28:

Paragraf 24:

Emil mente denne paragraf var ny i forhold til det gældende reglement. Heraf fremgår det f.eks. at man ikke må opsætte skille med sikkerheds- og ordensformål eller handle med varer i havnen.

Paragraf 27:

Denne paragraf understøtter hvad vi allerede er blevet enige med By og Havn om vedr. henlæggelse/anløb/fortøjning til områdets bolværk; dette kræver tilladelse.

Paragraf 28 og 27:

Heraf fremgår det først og fremmest at By og Havn skal give tilladelse til "flydende konstruktioner" og "fastgjorte anlæg". Den slags har vi jo en del af i vores område (Sandkaj bedefaciliteter og flydebroer på Murmanskgade og Kronløbsbassinets kajakopbevaring). Derudover fremgår det at ændringer, tilbygning, skiftning, reparationer og vedligeholdelse skal godkendes af By og Havn inden dette påbegyndes.

Herudover er det klart at Badning fortsat er forbudt udenfor de godkendte havnebade og badezoner samt private og offentlige dyppezoner. Angivelse af private dyppezoner, antyder at myndigheder kan forestille sig at godkende sådan.

Bestyrelsen fandt at GFÅ ikke er omfattet af §24.

Det viser sig, at §§ 27 og 28 ikke er nye, de er blot blevet lidt mere tydelige i forhold til det tidligere havnereglement. Dvs. ingen fartøjer må fortøjes uden tilladelse fra By og Havn, ligesom badning uden for dyppezoner ej heller er tilladt.

Bestyrelsen vedtog, at de ikke ønsker at svare på høringen.

 Udkast Havnereglement for KBH Havn version 19.maj 2025 9.0.pdf

10. Budgetopfølgning og likviditet

Orientering

Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsen orienterer sig i foreningens økonomi i forhold til budget, og tager stilling til evt. aktioner.

Udgiften til Cowi kommer til at gå over budget med min. 400.000 kr.

Der er udarbejdet et likviditetsbudget fra 1. juli 2025, som gør det muligt at vurdere om der er baggrund for at investere i yderligere obligationer.

Der var ingen indvendinger til hverken likviditetsbudget eller budgettet.

 267 - Likviditetsbudget 2025-2026.pdf

 EJD267 Budgetopfølgning 31-07-2025.pdf



Confidential, Knøfler, Lotte, 25-09-2025 12:51:19

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
633AD02CF58B4B26951B257DAE622A92

11. Evaluering af Sankt Hans

Ove Dahl Kristensen

ODK orienterede om hvordan Sankt Hans arrangementet forløb. Trods vejr udfordringer, var der godt fremmøde. Grundet en reduceret udgiftsforbrug i år, i forhold til det oprindelige budget, blev der ikke gjort brug af Østerbro Lokaludvalgs underskudsgaranti i år. GFÅ har betalt 50.000 kr. som budgetteret. Bålet blev for første gang afbrændt på vandet. Desværre lykkedes det ikke at bevare platformen til genbrug, da varmegraderne ødelagde konstruktionen.

Bestyrelsen støttede fortsat op om arrangementet og gik indfor at bålet skulle tilstræbes flyttet til vandet, men med en bedre konstruktion.

 Billeder fra Sankt Hans 2025.docx

Orientering

12. Etablering af flydende haver i Nordbassinet og evt. Kronløbsbassinet.

Bente Hyldahl Fogh

GFÅ var inviteret til et om møde om et tilbud om flydende haver i Nordhavn, hvor B&H og AA deltog. Det er et projekt som skal øge biodiversitet med placering i havet. Der er en række udenlandske erfaringer bl.a. fra Holland om den positive virkning af de flydende haver. Der er forsøg i gang i Sydhavnen, som er vel modtaget. Projektet er et samarbejde mellem B&H og WWF. Haverne skal ses fra land, men ikke besøges og være med til at øge biodiversiteten for insekter og fugle og give et naturtilskud til de grå boligområder.

Projektet er interessant og har et potentiale for at tilføre Århusgadekvarterets blå del en ekstra attraktion.

Der er ingen omkostninger forbundet med de flydende haver - det afholdes af B&H og projektmidlerne.

Bestyrelsen diskuterede projektet og besluttede at det var en god ide, som vi gerne bakker op om. Bestyrelsen foretrækker at begge haver placeres i Nordbassinet. Trafikken i Kronløbsbassinet er efterhånden omfattende, og bliver endnu større når der åbnes for kajakker og ny kanal. Med ulovlig badning oven i er situationen i Kronløbsbassinet alt for uafklaret.

 Referat fra møde om flydende haver i Nordhavn.pdf

 Flydende haver i Kronløbsøen og Sandkaj.pdf

Beslutning



13. Badning

Bente Hyldahl Fogh og Anne Aage

BHF orienterede om hendes dialog med havnemyndighederne vedr. den høring over udvidelse af badeadgangen på Sandkaj som bestyrelsen har drøftet flere gange. Udvidelsen er et ønske fra KK Borgerrepræsentation, som har afsat en bevilling til at udvide bademulighederne i Københavns Havn. Der er derfor udarbejdet forslag af Kultur- og Fritidsforvaltningen om at udvide lovlig badning øst for badezonen mod Nordøen. På sidste bestyrelsesmøde støttede vi op om at en demokratisk høring kunne ske, men gjorde eksplicit opmærksom på at vi ikke ville tages til indtægt for forslaget, og forventede inddragelse i hvad der blev forelagt politisk.

Det viser sig at Havnemyndighederne og KK/Kultur- og Fritidsforvaltningen ikke ser ens på processen. Havnemyndighederne har noteret sig at GFÅ som betingelse for at acceptere en høring, jfr. sidste bestyrelsesmøde, har tydeliggjort at vi ikke dermed ønsker at tiltræde forslaget og forventer inddragelse.

Havnemyndighederne ønsker en afklaring med GFÅ inden at kunne gå videre og har foreslået et møde mellem dem, KFV og os. De er blevet orienteret om vores arbejde med at analysere på holdning til badning og hvilke konklusioner vi har draget. I korthed ønsker vi ikke yderligere badeadgang ved Sandkaj, men foreslår en samlet plan og en spredning af bademulighederne i havnen. Herudover er vi positive overfor bademulighederne i dag, men ønsker at der findes en løsning på dækning af betydelige omkostninger ved de mange gæster. KKs tal for badende gæster med over 300.000 talle gæster i 2024 viser fortsat at Sandkaj er hotspottet i København.

Havnemyndighederne forventes at indkalde til møde efter sommerferien, som der er givet tilsagn om vi deltager i.

Politiken er begyndt at interessere sig for sagen. BHF har givet interview den 12. august med henblik på at kunne bidrage med fakta til sagen og sikre påvirkning politisk. Historien og interview er bragt den 20. august i papirudgaven.

By og Havn har nu også skilte klar, og KD og By og Havn vil derfor lave en rundering, og finde ud af hvor skiltene placeres bedst muligt. KD tilbød at tage rundgangen med havnemyndigheder og B&H om skilte som de har ønsket.

Orientering

14. Arbejdsdeling

Bente Hyldahl Fogh

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter den reviderede arbejdsfordeling og vender tilbage til BHF med eventuelle kommentarer.

Bestyrelsen tiltrådte arbejdsfordelingen.

 Bestyrelsens arbejdsfordeling 2025-2026-endelig.pdf

Beslutning



15. Næste møder

Orientering

Lotte Knøfler

Renata har tilbudt at vi kan holde møder i Portland Tower. Det foreslås at vi takker ja til det generøse tilbud til næste møde for at få indblik i en af vores andre medlemmers omgivelser. Herefter kan vi beslutte, om vi har mulighed for at møderne kan gå lidt på skift.

Næste møder er den 6/10 og den 6/12 med efterfølgende julemiddag.

Næste møde afholdes hos Portland Towers. LK sørger for der også bliver sendt Outlook invitationer.

16. Revidering af samarbejdsaftalen med CEJ

Orientering

Bente Hyldahl Fogh

Mette Haagenesen fra CEJ har foreslået et møde om drøftelse af administrationsaftalen mellem CEJ og ÅGK og en evt. ny model for betjening af GFÅ.

Punktet blev ikke gennemgået på mødet.

📎 Revidering af samarbejdsaftale med CEJ.pdf

