

NYHETS BREV

Nr 2 2013

Juni 2013

Nyhetsbrevene fra KUV utgis for tiden fire ganger i året. Send gjerne dette nyhetsbrevet videre på e-post til egne styremedlemmer.

INNHOOLD

PLANER

- **Ny planprosess i Plan- og bygningsetaten**
- **Småhusplanen**
- **Oslos kommuneplan 2013-2030**
- **Skøyen-planer**
- **Fornebubanen**

AKTUELT

- **Bymiljøetaten**
- **Oslo Elveforum**
- **Valgmøte Groruddalen Miljøforum**
- **Hvor skal vi levere avfallet?**
- **Vellenes Fellesorganisasjon**
- **«Hybilifisering»**

FORSKNING

- **Medvirkning**

KUV AKTIVITETER

- **Årsmøtet 14. mars**

PRESENTASJONER

- **Brenna vel**

PLANER

Ny planprosess i Plan- og bygningsetaten
Plan- og bygningsetaten har denne våren jobbet med å lage en ny prosess for innsendte planer. Målet med den nye prosessen er at plansaker skal gå fortere; etatens tidsbruk skal reduseres betraktelig og det skal produseres færre og kortere dokumenter.

Hovedgrep i ny prosess

Planinitiativet med tilhørende behandling erstattes av en bestilling av oppstartsmøte, som blir behandlet raskere og på et mer overordnet nivå enn i gammel prosess

- Plan- og bygningsetaten vil ikke lenger be om planskisse. I stedet ønsker Plan- og bygningsetaten ett eller flere dialogmøter med forslagsstiller underveis i utarbeidelsen av planforslaget
- Ved utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn vil Plan- og bygningsetaten skrive sine kommentarer og vurderinger i et felles dokument med forslagsstiller
- Det vil også bli forenklinger i hvordan bemerkningene behandles etter offentlig ettersyn

Det er særlig oppstarten av et prosjekt som skal gå raskere. Bl.a. skal det kommunale samrådet med bydelene ikke som tidligere gå forut for, men nå gå parallelt med varsel om oppstart av planarbeid.

Dette høres kanskje tørt ut, men omleggingen betyr mye for vel som vil kommentere en plan. Prosessen skal nå gå raskere, noe som stiller krav til vår reaksjonsevne

KUV arbeider for å få arrangert et seminar om den nye planprosessen i samarbeid med Plan- og bygningsetaten til høsten. «Når og hvordan kan vellenes medvirke?»

***Vi minner om kontingenten for 2013.
Kr. 400,- bes innbetalt til KUVs konto
1607 51 17918.***

Småhusplanen

Bystyret vedtok den nye Småhusplanen 12. juni. Dette er en milepæl i arbeidet for at fortettingen i småhusområdene skal skje på en ordnet måte som bevarer småhuspreget i 29.000 eiendommer. Teksten er tydeligere enn i tidligere versjoner av planen, men har vært gjenstand for mange tautrekninger. KUV kan ikke si at resultatet ble helt som vi ønsket, men det er greit å få spillereglene avklart. Så gjenstår det å se hvordan de praktiseres. Spesielt er vi opptatt av hvordan § 7 blir brukt:

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse:

Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

Her er det fortsatt rom for tolkninger som bl.a. kan føre til blanding av flate og skrå takformer.

Se: <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/article255669-7991.html>

Oslos kommuneplan for 2013-2030

Det ble avholdt en større medvirkningskonferanse 24. mai i Colosseum kino med ca. 250 deltakere. Her presenterte byråder, etatsjefer og inviterte innledere forslag til Oslo kommunes langsiktige kommuneplan. Visjonene framover til 2030 var knyttet til begrepene: «Smart. Trygg. Grønn.» Flere fra KUVs styre deltok, og styreleder Eivind Bødtker holdt innlegg i plenum om KUVs syn på medvirkning i plansaker.

Skøyen-planer

I tillegg til at utvikling på Skøyen er tatt med i planprogrammet for Fornebubanen er det i gang flere planer for området: PBE har igangsatt parallelloppdrag for utvikling av

mulighetsstudier for Skøyen-området.

Likeledes jobber Ullern Bydel med en mulighetsstudie for Skøyen.

Det er sterkt behov for en helhetlig plan for Skøyen, noe vi tror kan komme ut av dette. Da er det mildest talt kontroversielt at Orkla planlegger en blokk på 20 etasjer i utkanten av området

Fornebubanen

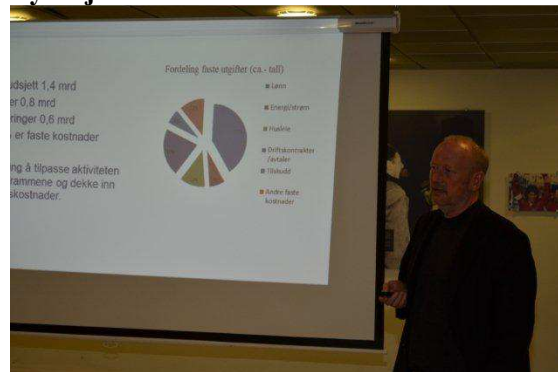
Oslo kommune har valgt traséen Majorstuen-Skøyen-Lysaker for ny T-bane til Fornebu. Planprogrammet foreligger og kan kommenteres. Prosjektet er forankret i en revisjon av Oslopakke 3, men kommer etter en del andre store prosjekter. Dette blir et stort løft for kollektivtransporten i Oslo og for alle byområdene underveis. Planen omfatter også viktige grep for byutvikling i områdene.

Se.

<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=3963739>

AKTUELT

Bymiljøetaten



Direktør Hans Edvardsen i Bymiljøetaten orienterer her etter årsmøtet om etatens virksomhet. Spesialrådgiver Reidun Stubbe orienterte så om hvordan vellene kan følge etatens planer og skaffe seg informasjon.

På KUVs årsmøte 14. mars ble den nye Bymiljøetaten presentert av etatsdirektør Hans Edvardsen. Vi har all grunn til å være imponert over intensjoner og omfang av den nye «superetaten» med 700 medarbeidere og et driftsbudsjett på 1,4 mrd kroner. Bymiljøetaten er en fusjon av tidligere Trafikketaten, Idrettsetaten, Friluftsetaten, Samferdselsetaten, ENØK etaten, og enkelte oppgaver fra Helse-

og velferdsetaten. Bymiljøetaten går ut med en klar og hyggelig profil for å gjøre byen: *Trygg, vakker, miljøvennlig og sporty*. Bymiljøetaten har ansvar for planlegging og utvikling, forvaltning og drift av kommunale byrom i Oslo. I byrommet inngår fellesarealer som veier og gater, torg og møteplasser, parker og friområder. I ansvarsområdet inngår også kommunale idrettsanlegg og friluftsanlegg, samt kommunale landskapsrom i marka og indre Oslofjord. Mer om dette kan vellene lese i Edwardsens presentasjon her:

http://www.kuv.no/aarsmoter/2013_bymedvar_dsen.pdf

Bymiljøetaten har opparbeidet en svært nyttig Internett portal. Med «**BYMelding**» kan vellene melde fra om mangler – dårlig eller manglende klipping eller feing av gater, måking og strøing, manglende lyspære osv. Meldingen går direkte til ansvarlig entreprenør. Portalen inkluderer nyttige App'er for smarttelefoner. Appen gir informasjon om meldinger også fra andre i distriktet, og man får direkte tilbakemelding fra operatøren. Rusken har også lansert sin App «**Rusken**». Den gir vellene mulighet til å melde fra om tagging og forsøpling. Mer informasjon her: <http://www.bymiljoetaten.oslo.kommune.no/>. Opplegget med «BYMelding» bør brukes aktivt av vellene.

Oslo Elveforum

Oslo Elveforum er et kompetanse- og kontaktforum for frivillige arbeidsgrupper for Oslos elver og bekker. Oppgaven består i å bidra til vern, rehabilitering og gjenåpning av byens vassdrag i byggesonen. Visjonen er «*Levende vassdrag fra marka til fjorden*». Oslo Elveforum arbeider for at byens vassdrag skal være friske, rene, åpne og tilgjengelige for befolkningen. Styreleder i Oslo Elveforum er Ida Fossum Tønnessen.

Trine Johnsen, Oslo Elveforum, fikk «Hederlig omtale» under utdeling av Oslo Miljøpris 2013 for sitt utrettelige arbeid for Oslos elver, spesielt for at 50 skoler har adoptert «sine» elver.

Det er meget aktuelt for mange av vellene å søke kontakt med «sin elv» gjennom Oslo Elveforum.

Se www.osloelveforum.org der du finner et vell av opplysninger om Oslos elver.



Valgmøte i Groruddalen miljøforum

Groruddalen miljøforum som organiserer vel mm i de fire bydelene i Groruddalen, arrangerer åpne folkemøter i forbindelse med kommune- og stortingsvalgene. Årets møte foregår i slutten av august i Grorud samfunnshus, og inngår i valgkampen. Alle partiene pleier å stille med sentrale Oslo-politikere. Temaene på møtene knytter seg primært til utbyggingsplaner, samferdsel, tur- og gangveier, fysiske miljøtiltak osv.. Tilsvarende møter kan avholdes i andre bydeler eller større områder, hvis vellene samarbeider og starter planleggingen nå.

Hvor skal vi levere avfallet?

På www.sortere.no finner du et kart over alle returpunkter og avfallsplasser.

På <http://www.loop.no> finner du interessante IT-løsninger på dette området



Glass- og metall-emballasje

Vellenes Fellesorganisasjon

Hva er Vellenes Fellesorganisasjon (VFO)?

VFO er en paraplyorganisasjon for velforeninger i Norge, stiftet 23.mars 2010 av velforeninger og lokale velforbund i etterkant av konkurransen i Norges Velforbund. VFO overtok medlemsregister og nettportal fra bostyret etter Norges Velforbund. Arbeidet baseres på dugnad og samarbeid med ekstern ekspertise. VFO holder årlig fagkonferanse og landsmøte og har mange medlemsfordeler. Les mer på www.velnett.no. KUV er medlem og deltok med 2 representanter på landsmøtet.

VFO holdt 9. mars sin Landskonferanse med tema "Trygghet i nærmiljøet" med tre eksterne foredragsholdere. En innleder fra Kommunes Fellesorganisasjon (KS) holdt innlegg om "Kriminalitetsforebygging og velforeningenes rolle". Fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) var temaet "Sikkerhet og beredskap i nærmiljøet" og direktør i Trygg Trafikk, Kari Sandberg holdt innlegg om "Hvordan lykkes i det lokale/kommunale trafikksikkerhetsarbeidet?" Les mer på <http://www.velnett.no/aktuelt/vellykket-landskonferanse-9-mars.aspx>. Etter konferansen ble det avholdt Landsmøte.

«Hybilifisering»

De siste 5-6 årene har Brenna vel



(se nærmere omtale av vellet under Presentasjoner) sett en økende tendens til at eneboliger blir omgjort til hybelhus og blir bebodd av et stort antall enkeltpersoner som ikke føler ansvar for verken vedlikehold eller normale bo-normer. I øyeblikket har de 3 hus som fungerer som hybelhus, og i tillegg er de nettopp blitt kjent med at det er planer om å

omgjøre en låve som ligger midt i boligområde til "midlertidig anleggsbrakke". Det følger en rekke problemer med slike hybelhus: Søppel og rot, vill parkering, manglende vedlikehold, støy, ikke deltakelse på dugnad og vanskelig å finne noen med ansvar.

Brenna vel har i møte med Plan- og bygningsetaten (PBE) spurt om: Må det søkes bruksendring? Er det naturlig å åpne for slik bruksendring i et strøk med eneboliger? Er det noen definert grense mellom det å leie ut huset i en periode og å lage et hybelhus? Etter møtet oppsummerer Brenna vel slik: Dersom et vel ønsker at PBE skal se på en slik sak må man sende en bekymringsmelding og anmode om at PBE håndterer dette som en tilsynssak. Momenter om redusert trivsel og bo-kvalitet er egentlig ikke relevant i denne sammenheng, så urettferdig det enn kan høres.

Forhold som kan være verd å se nærmere på er blant annet; Rømningsveier. Brann og redningsforhold. Helse, miljø og sikkerhet. Her kan bydelsoverlegen være en støttespiller med uttalelse.

Ved mottagelse av en bekymringsmelding vil PBE se om det er nødvendig å søke bruksendring for eiendommen. Brenna vel ble egentlig ikke forespeilet noe gode muligheter for at kommunen vil engasjere seg særlig i slike saker.

Brenna vel ble anbefalt å se på det opprinnelige prospektet for salg av tomter. De ble også gjort oppmerksom på at naboloven kan være interessant i forhold til definisjonen av hva en «husstand» er.

FORSKNING

Medvirkning

En forsker ved NIBR, Gro Sandkjær Hanssen, har i april i år forsvart en doktorgrads-avhandling om planleggingspraksis i norske byer. Datagrunnlaget er fra politikere, plansjefer, utbyggere og lokale organisasjoner i de 145 største kommunene i Norge. 100 reguleringsplaner i de 3 største byene er studert nærmere. Avhandlingen ser på hvordan

medvirkning fra innbyggere og lokalsamfunn samt politisk styring fra lokale folkevalgte fungerer som demokratisk korrektiv. Konklusjonen er at den største utfordringen er knyttet til mangel på arenaer for tidlig medvirkning. Høringer brukes i økende grad i planleggingen, men de lovpålagte høringene kommer ofte for sent til å kunne påvirke planresultatet vesentlig. Private utbyggere vurderer i mye mindre grad enn kommunale aktører at medvirkning fra lokalsamfunnet er viktig. Lokalpolitikere føler seg ofte bundet av de utbyggingsavtaler og planforslag som er fremforhandlet mellom utbygger og planleggere. **Konklusjonene i denne avhandlingen bekrefter hva KUV lenge har hevdet i Oslo – at vellene kommer for sent inn i planprosessene. PBE må legge bedre til rette for at vellene trekkes inn tidlig i planleggingen.**

KUV AKTIVITETER

Årsmøtet 14. mars

KUVs årsmøte ble avholdt 14.mars på Bislett stadion som er Bymiljøetatens lokaler. 29 personer fra 25 vel var tilstede i løpet av kvelden. De vanlige postene årsberetning, regnskap og revisjon ble gjennomgått uten spesielle bemerkninger. Kontingenten for 2013 ble uendret; kr. 400.



Fra årsmøtet



Leiv Aschehoug fra Smestadgrendens vel legger her fram regnskapet. Han er også leder for valgkomiteen.

Leiv Aschehoug:

Han har vært med lenge i KUV. Han startet i styret i 2003 og har vært med siden. Han har de siste årene blitt valgt som kasserer, men møter ikke i styremøtene. Styret er meget glad for at Leiv fortsatt dekker økonomifunksjonen i KUV og at han vil lede valgkomiteens arbeid.

Valg:

Leder: Eivind Bødtker, Skøyen vel (1 år)

Styremedlemmer:

Per Brandsdal, Oppsal vel;

Vidar Berget, Etterstad vel;

Ragnar Torgersen, Høybråten vel;

Jan-Morten Kjelstad, Bjerke Storvel;

Svein Thorp, Ljans vel;

Jan T. Herstad, Røa vel;

Cathrine Nordlie, Bygdø vel;

Per-Kristian Løken, Haugerud -Trosterud vel.

Varamedlemmer:

Arne Egil Sagen; Brenna vel

Ragnar Hafsøe, Nyjordet vel.



Her orienterer Knut Øverdal fra prosjektet OL 2022 om de fremlagte planene for OL2022. Til høyre styreleder Eivind Bødtker i KUV.

PRESENTASJONER

Brenna vel

Boligområdet Brenna på Søndre Nordstrand i Oslo avgrensnes av Østmarka og Grønmo golfbane i øst, jorder og friarealer mot sør og vest og boligområdet Dal i nord (ved Dalsroa og Bilittkroken i Brennaveien).

Boligene på Brenna er bygget etter 1985. Før den tid lå noen ganske få hus og hytter her i tillegg til Brenna gård og Brattli gård. Brennaveien er vår adkomstvei.

I Oslo kommunes salgskontrakter ble eierne pålagt pliktig medlemskap i en velforening / fellesorgan fordi et slikt fellesorgan ville få som oppgave å forvalte felles private veier og fellesareal. Dette gjelder både asfaltering og vintervedlikehold samt veilys og oppfølging av mørke lamper

Brenna velforening har 198 medlemmer som eier eneboliger på Brenna, bygget etter 1985. Eiendommene har egne gårds- og bruksnummer.

Hvert medlem av Brenna velforening eier 1/198 (ideell andel) av våre private veier, gjesteparkeringsplasser, beboerparkeringsplasser, lekeplasser og grøntarealer på området (fellesarealet) i tillegg til sin egen eiendom (hus og hage). Vi har 4 lekeplasser, en ballplass/skøytebane og i alt ca. 42.000 kvm fellesareal å ta vare på. Vi er heldige som bor i et område som er så vakkert fra naturens side, og består av så mange flotte hus og hager!

Styret for Brenna velforening forvalter området på vegne av fellesskapet og tar initiativ for å vedlikeholde fellesarealene. Styremedlemmene har ikke ansvar for å gjennomføre slike tiltak alene. Alle som bor på Brenna forventes å bidra etter evne. Det arrangeres derfor Rusken over 2 dager hver vår samt dugnader etter behov. Vi har en aktiv lekeplasskomite.



Dugnad i Brenna vel

Brenna velforening har egen hjemmeside som inneholder det meste av relevant informasjon for medlemmene, blant annet alle referater fra styremøter, men også praktisk informasjon;

www.brennavel.no.

Arne Egil Sagen

Tidligere presentasjoner: Kampen vel, Furuset vel, Bygdø vel, Tåsen hagebys vel, Casinetto borettslag, Etterstad vel. Velforeninger med jubileum prioriteres. Meld fra.

Medlemskap i KUV betyr

- At ditt vel støtter det arbeidet KUV gjør i Oslo
- At vi, etter avtale med Plan- og bygningsetaten, videregir de relevante reguleringsplaner vi får tilsendt
- At KUV kan opptre på vegne av velleene i saker av felles interesse. Sammen er vi sterkere enn enkeltvis.
- At ditt vel får hjelp til å bli hørt og sett.
- At én fra vellet kommer gratis på seminarer

Er ditt vel medlem? Se: www.kuv.no
Påmelding ordnes med e-post til post@kuv.no

Send gjerne dette nyhetsbrevet videre til egne styremedlemmer. Det ligger også på www.kuv.no

Redaksjon: Eivind Bødtker og Ragnar Torgersen