



NYHETSBREV

Nr. 1 – 2015



Svetter'n – Grefsen og Disen velhus

Les om...

Årsmøte mm 17. mars

Avslag fra PBE

Nettjenester fra PBE

Distribusjon av reguleringsplaner

Byggetilsyn – PBE

Klagesaksbehandling byggesaker

Småhusplanen – endringer?

Bystyremelding om frivillighet

Fortidsminneforeningen- Kampen

Hyblifisering

Hovinbyen – strategisk plan

Rusken 2015. Sammen om ren by

Endring av skolegrenser

Hageavfallsopplegg

Bevaring av trær

Grasrotandelen

Vel og næringsvel

Vellenes Fellesorganisasjon

Notiser

Presentasjoner av vel:

Rommen vel og Skøyen vel

Vedlegg:

Roger Pihl : «Svarteper – et spill
med reguleringsplaner»

– www.kuv.no

**Invitasjon til årsmøte mm i Kontaktutvalget for
velforeninger i Oslo. Tirsdag 17. mars 2015 kl.
18.00 i «Svetter'n» (Grefsen og Disen velhus, Kjelsåsvn.18)**

**Faglig møte kl. 18.00. Forholdet mellom bydel og
vel** (Denne delen av møtet er også åpent for ikke-medlemmer og andre)

*Hvordan og på hvilke områder skjer samarbeidet i dag.
Hva forventer BU-ene og vellenes framover:*

Stikkord:

- Ulike møteformer, åpen halvtime, høringsuttalelser, kommunedelplaner, reguleringssaker, samordning, frivillighetsmidler mm
- Vellenes engasjement i byggesaker, grøntarealer, kulturminner, Rusken-aksjoner, kulturtiltak, integrering, drift av velhus mm

Innledninger:

- BU-leder Elin Horn Galtung (H), Vestre Aker bydel
- Seksjonsleder Halvor Voldstad, avdeling for innovasjon og områdeutvikling, Alna bydel
- BU-leder Steinar Arnesen (A), Bjerke bydel

Spørsmål og diskusjon.

Ca. kl. 19.30. Årsmøte i KUV

Vanlige årsmøtesaker – jf. utsendte innkalling.

**Det er ønskelig med påmelding m/ navn til post@kuv.no
innen 12. mars (for begge delene av møtet).**

Lettere servering: Kaffe og kringle. Møtet slutter ca. kl. 21.00.



AVSLAG PÅ STØTTE

KUV har i mange år mottatt reguleringsplaner fra Plan- og bygningsetaten (PBE) og distribuert disse til medlemmene som en service og hjelp slik at medlemmene kan være bedre klar over hva som skjer. I flere år har vi også fått et økonomisk tilskudd av PBE for jobben, men fra 2015 er dette slutt. PBE mener at medlemmene kan klare å finne frem i Saksinnsyn, og gjennom abonnement på tjenesten «Si din mening» kan de hente informasjon i tide. KUV søkte i 2014 også om driftsstøtte til opplæring og til ajourhold av register, men fikk ikke svar; i praksis avslag. Styret i KUV beklager avslagene, og er uenig i begrunnelsene.

NETTJENESTER FRA PBE

I forrige Nyhetsbrev orienterte vi om PBEs nye informasjonsopplegg under Plankunngjøringer. KUV mener det er mye bra i videreutviklingen av PBEs nettsider; f.eks. abonnementsordninger etc. Men det virker merkelig at en leder av en velforening må bruke sine personlige koder (Min-ID etc) for å sende inn vellets synspunkter via «Si din mening». KUV anbefaler derfor velforeninger om å fortsette å sende inn høringsuttalelser på vanlig måte.

DISTRIBUSJON AV REGULERINGSPLANER

KUV vurderer å fortsette varslings-tjenesten til tross for manglende økonomisk støtte fra PBE, men i en litt forenklet form. KUV distribuerer i dag reguleringsplaner mm til alle vel og borettslag som vi har registrert; 234 stk. Vi vurderer imidlertid om vi på sikt bare skal distribuere til KUVs medlemsforeninger. Trolig vil vi også bare sende ut selve varslings pr. epost og ikke alle de store vedleggene (ofte et høyt antall MB). KUVs distribusjon av reguleringsplaner i fremtiden vil avhenge av at medlemmene ønsker denne servicen. Vi er avhengige av tilbakemelding!

Det er fortsatt et behov for styrking av kompetansen i medlemmene for å kunne sende inn relevante høringsuttalelser. Styret viser foreløpig til KUVs orientering om prosessen ved behandling av regulerings saker, som lå vedlagt forrige nyhetsbrev.

BYGGETILSYN

KUV har funnet en kort omtale av byggetilsyn på PBEs nettsider. Vi henter derfra: Hensikten med byggetilsyn fra PBEs side er å kontrollere at de ansvarlige i byggesaksprosjektene

følger byggetillatelsen og lovverket. PBE er pålagt å føre tilsyn. PBE kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken, gjerne ved søknad om rammetillatelse og ved søknad om ferdigattest eller brukstillatelse. PBE kan utføre tilsyn på eget initiativ eller på bakgrunn av meldinger fra publikum; f.eks. fra en velforening. PBE varsler eller avtaler vanligvis at de kommer på byggetilsyn.

Hovedproblemet, slik KUV ser det, er at det virker som om PBE nå sjelden utfører tilsyn på eget initiativ. Kapasiteten er begrenset. Da blir det desto viktigere at naboer og vel sier fra når det foregår ulovlig eller mistenkelig byggarbeid. Se ellers omtale om hyblifisering. Her kan byggetilsyn ofte være relevant!

KLAGESAKSBEHANDLING I BYGGESAKER

Tre bydeler har i noen år som en prøveordning hatt ansvar for klagebehandling av de byggesakene som berørte dispensasjoner fra gjeldende planer. Dette ønsker byrådet å avvikle og legge all klagebehandling tilbake til byutviklingskomiteen sentralt. Bydelene er imot omleggingen, idet de mener slike saker krever mer lokalkunnskap enn det byutviklingskomiteen har. Saken skal opp til behandling i bystyret 25.mars.

KUV var invitert i møte med byutviklingskomiteen og fremla følgende syn:

- Full forståelse for behovet for effektiv og rask behandling av klager
- En ny prosess må ikke svekke den påvirkning som lokalkunnskap har for å finne gode løsninger. Lokalkunnskapen er ekstra viktig i slike klagesaker
- Ordningen med behandling av visse klager i tre bydeler bør derfor opprettholdes. Eventuelle kvalitetsproblemer bør løses med bedre instruks og opplæring, ikke med nedlegging.

NB: Det virker som om klager fra utbyggere (på avslag om dispensasjoner), skal behandles seriøst i byutviklingskomiteen, mens klager fra naboer (på dispensasjoner som er gitt) bare skal delegeres tilbake til PBE!

SMÅHUSPLANEN – ENDRINGER?

PBE har annonsert «Kunngjøring av forslag til mindre reguleringsendring av småhusområder ytre by omfattet av plan S-4220». I praksis foreslår PBE endring av §4 i Småhusplanen.

Bakgrunnen er at byutviklingskomiteen har vedtatt at det skal vurderes nærmere når krav om bebyggelsesplan skal inntre. I dagens §4 er kravet fra 10 eller flere nye boenheter. Forslaget fra PBE går ut på at §4

skal lyde: «Tiltak som omfatter mer enn 8 nye boenheter eller 5 nye bygg kan bare oppføres på grunnlag av godkjent mindre detaljregulering». Begrepet bebyggelsesplan blir erstattet med «mindre detaljregulering».

Vel i småhusområdene har fått tilsendt dette varselet om Kunngjøring på epost fra KUV. KUV har ikke styrebehandlet saken, men umiddelbart virker dette som en riktig innskjerping. Det tillates færre boenheter/bygg før det stilles krav om Mindre detaljregulering. Utbyggere må tidligere vurdere overordnede forhold som økt trafikk, belastning på nabolag, behov for sosial infrastruktur osv osv. Siden Mindre detaljregulering er en mer tidkrevende prosess, kan utbyggere prøve å lure seg unna. De kan bygge færre og større boliger, eller la være å slå sammen eiendommer for å unngå samlede løsninger. KUV oppfordrer vel i småhusområdene til å sende inn høringsuttalelse innen fristen 23. mars. Send kopi til KUV.



BYSTYREMELDING OM FRIVILLIGHET

Som nevnt i forrige nyhetsbrev har byrådet varslet at det skal legges fram en ny bystyremelding om frivillighet. KUV holdt innlegg på dialogmøtet i november (se KUVs nettside), og ba om at velforeninger ble behandlet i meldingen. I februar sendte styret et brev til ansvarlig byrådsavdeling og gjentok oppfordringen om at velforeninger og miljøorganisasjoner må omtales. Meldingen må ikke bare dreie seg om helse- og sosial, kultur og idrett. Samtidig understreket styret behovet for en utvidelse av den byomfattende tilskuddsordningen for «idrett-, natur- og friluftsfamiliasjoner» til også å dekke miljø- og byomfattende nærmiljøorganisasjoner.

FORTIDSMINNEFORENINGEN - KAMPEN VEL



FORTIDSMINNEFORENINGEN

KUV har mottatt henvendelse fra Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus om et nærmere samarbeid. Styret er positive til dette. Foreløpig ser vi an fremleggelsen av den justerte langsiktige kommuneplanen for Oslo, trolig før sommeren.



Vøienvolden – Fortidsminneforeningens lokaler

Styret er spesielt opptatt av hvordan lokale vel kan samarbeide med Fortidsminneforeningen og trekke på deres kompetanse for å bevare historiske kvaliteter og gamle bomiljøer. I bladet Fremtid for fortiden nr. ¾ -2014 leser vi om et åpent møte på Kampen bydelshus i august i fjor i regi av Kampen vel, Kampen historielag og Fortidsminneforeningen. Vi gjengir utdrag fra en felles uttalelse: «... Kampen har ikke tilstrekkelig vern til å ivareta stedets historiske kvaliteter og varierte bomiljø Det kreves at Kampen reguleres til hensynssone bevaring, slik at disse kvalitetene ivaretas for framtida. Retningslinjer for nybygg og bevaring må ta utgangspunkt i eksisterende bebyggelse. De vil ha presise bestemmelser kvartal for kvartal for bygningsvolum og byggehøyder Befolkningsveksten må ikke gå på bekostning av bevaring, og befolkningens medvirkning i plan- og byggesaker må sikres»

Kulturminnedagene 12.-20. september kan være en god anledning for velforeninger, historielag og Fortidsminneforeningen til å markere felles interesser for kulturminner i den enkelte bydel.

HYBLIFISERING

Er dette en løsning på boligproblemer eller en ren boligspekulasjon? Med hyblifisering mener vi ombygging av hus og leiligheter med sikte på utleie av «hybler». Hyblifisering fører ofte med seg problemer for naboene. I Nyhetsbrev nr. 2-2013 omtalte vi erfaringer fra Brenna vel i bydel Søndre Nordstrand, hvor 3 eneboliger var blitt omgjort til hybelhus. I nr. 4-2014 omtalte vi erfaringene fra Vestli vel, hvor flere boligsameier har opplevd at større leiligheter bygges om til hybler. Vestli vel arbeider for å få endret eierseksjonsloven, slik at ombygninger i sameier skal bli umulig.

Noen ombygginger er ikke byggemeldingspliktige og andre er det. Mange ombygginger blir verken byggemeldt eller nabovarslet. Store leiligheter i boligblokker, borettslag eller boligsameier, kjøpes opp og deles opp i mindre enheter eller hybler og leies ut. Innvendig ombygging meldes ikke alltid til styrene i borettslagene eller boligsameiene. Borettslagene har formelt mulighet til å stoppe dette.

Problemet med flere beboere i en leilighet er at blokka og infrastrukturen ikke er dimensjonert for økt antall beboere. Det gjelder bl. a. søppelhåndtering, slitasje på fellesarealer, adkomst og uteareal, samt parkeringsplasser. Det siste betyr økt gateparkering og ofte redusert framkommelighet. Småhus og villaer kjøpes opp av eiendomsutbyggere, og garasje og loft bygges om til boenheter. En tomannsbolig blir til 3 mannsbolig med hybel på loftet. Fasader endres med flere vinduer og ofte med en ekstra utvendig trappeinngang rett inn til 2. etasje. Slike ombygginger blir ofte ikke nabovarslet eller byggemeldt. Garasjer skal godkjennes for bruksendring, og hybler på loft skal være «brannsikre». Vinduene er ofte små «glugger» under takmønet. Flere boenheter betyr flere biler som fører til parkering på smale villaveier som også kan være skoleveier. Uten byggemelding blir det ingen krav til parkering på egen tomt eller m² krav til uteareal pr boenhet. KUV har fått melding om at PBE etter naboklager har stoppet ulovlig ombygging og ikke godkjent bruksendring av garasje og loftsutbygging, før bygningsmessige krav er oppfylt.

Hvor greit er det så for en nabo å klage til Plan- og bygningsetaten når en slik ombygging skjer i naboileiligheten eller i nabohuset? Eller er det en oppgave som velforeningene bør ta ansvaret for?

HOVINBYEN

PBE har kunngjort oppstart av arbeidet med strategisk plan for Hovinbyen. Dette dreier seg om et område som omfatter fire bydeler og med et potensial for 27.000 nye boliger med 60.000 innbyggere og 2,5 mill. m² næringsareal innen 2030.



Hovinbyen er det nye store byutviklingsområdet i Oslo. Det strekker seg fra Bryn, Ensjø, Løren og Økern til Breivoll og Vollebekk. Hensikten med planen er å skape et overordnet rammeverk som ser delområdene i en større sammenheng. Flere av

delområdene er allerede bygget ut eller er under utbygging, mens andre områder består av ubenyttede arealer og av industri som kan transformeres. Hovinbyen berører mange velområder.

Utfordringene er bl.a. knyttet til støy, støv og trafikkbarrierer fra store trafikkåre som E6 og Ring 3, og til tungtransporten inn til Alnabruterminalen. Midt inne i området vil Ruter plassere et stort busstoppested på et grøntområde som hører inn under Østre Aker kirke. PBE avholdt i februar en medvirkningskonferanse for allmenheten og organisasjoner. Groruddalen Miljøforum og Bjerke Storvel er engasjert i utviklingen av Hovinbyen.

RUSKEN 2015

Fra Ruskengeneral Jan Hauger har KUV mottatt følgende informasjon:

I forbindelse med Rusken 2015 kan borettslag, sameier, velforeninger og andre beboergrupper hente sekker, gulrotpremier osv så langt lageret rekker, og Ruskenkontrollkupong for levering av GRATIS usortert avfall på Grønmo, hos Renovasjons-etaten i Haraldrudveien 20. Kontoret vil være bemannet f.o.m. 13 april og t.o.m. 13. mai i tiden kl. 0800 - kl. 1600.

MVH

Jan Hauger

RUSKENGENERALEN

MOB.91583301

www.ruskenappen.no

www.rusken.no



Bystyret har nylig behandlet en byrådsak «Sammen om en ren by». Det var uenighet mellom partiene i bystyret om innholdet i satsingen. Flertallsvedtaket ble lite spenstig: «Bystyret ber byrådet rapportere om arbeidet med og forslagene fra «Ren by Oslo» og bystyrets vedtak om «Oslo –Europas reneste by» fra 18.12.2013 i budsjettforslag og årsmelding». Byrådsaken dreier seg om prinsipper for avfallshåndtering i Oslo, hyppigere tømming av og flere avfallsdunker, videreutvikling av Ruskenkonseptet, bydelsrusken i alle bydeler, bedre samarbeid med næringsliv og frivillige organisasjoner osv osv. Det gjenstår nå å se om byrådet følger opp med økte budsjettmidler og rapporterer, slik bystyret nå har pålagt dem. KUV vil følge med. Vi har registrert at det allerede har vært et åpent møte om etablering av Ruskenforum i bydel Grünerløkka.

ENDRING AV INNTAKSOMRÅDER I GRUNNSKOLEN

For høsten 2015 har 18 Osloskoler fått endret inntaksområde. For høsten 2014 var tilsvarende tall 21 Osloskoler. I mange tilfeller er dette et sjokk for dem det gjelder. I familiene har man trodd i mange år at man visste hvilken skole barna skulle gå på, og så forandres dette høsten før skolestart. Den grunnleggende årsaken er at det er for lite kapasitet på mange skoler, slik at det ikke er fleksibilitet nok til å tåle små forandringer i antall barn i skolealder. Protester mot slike endringer fører bare sjelden fram. Det er gjerne for sent. Det beste vellene kan gjøre, er å tenke langsiktig. Følg med på skolebehovsplaner og endringer i befolkningssammensetningen, og vær tidlig ute med krav om økt kapasitet. Er det noen vel som har engasjert seg i temaet skolegrenser og som vil oversende sine erfaringer til KUV?

HAGEAVFALLSOPPLEGG VÅREN 2015

KUV har fått tilsendt et opplegg fra et firma for innsamling av hageavfall til våren. Opplegget virket såpass bra at styret vedtok at det skulle sendes ut til medlemmene. Firmaet har komprimatorbil. De tilbyr en pris pr. time m/to eller tre mann. De reiser da rundt i velområdet og samler inn plastsekker med hageavfallet.



De har laget en standardavtale med opplisting av vilkår for samarbeidet. Firmaet har erfaring fra samarbeid med velforeninger i Bærum og Asker. Hjemmeside: www.renova.no

BEVARING AV TRÆR

Bekkelagshøgda vel er opptatt av bevaring av et meget stort eiketre og av to store, vakre 100 år gamle bevaringsverdige asaler i Kongsvn. 82 nær Holtet.



De står på en kommunalt eiet parsell. Disse planlegges hogd ned av en utbygger. Villet har protestert overfor kommunen. De vil forfølge saken om nødvendig med begjæring om midlertidig forføyning og anmeldelse. Er det andre vel som har erfaringer med å kjempe for å bevare trær?

GRASROTANDEL

Vil du ha litt av overskuddet fra Norsk Tipping? Ditt vel kan bli Grasrotmottaker!

Grasrotandelen er Norsk tippings ordning for å fordele en del av overskuddet ut til frivillige lag for foreninger. Hittil har de store idrettsklubbene vært flinkest til å benytte seg av ordningen. Nå må velforeningene komme på banen! Dette er en god måte å skaffe seg midler til lokalt velarbeid – til beste for nærmiljøet.



Grasrotmottakere må:

1. Være registrert i FRIVILLIGHETSREGISTERET.
 2. Drive virksomhet kun på regionalt eller lokalt nivå
- Brønnøysundregistrene administrerer ordningen. Det er enklest å sende [Samordnet registermelding i Altinn](#). Dette omfatter registrering i:

- Enhetsregisteret

- Frivillighetsregisteret

Husk å krysse av som Grasrotmottaker

Følgende dokumentasjon må vedlegges:

Vedtekter, stiftelsesdokument (om man har) og protokoll fra siste årsmøte.

Registrering i Enhetsregisteret er gratis.

Frivillighetsregisteret har en årsavgift på kr 135, men dette tjener man raskt inn med noen grasrotgivere.

Les mer om ordningen på: www.grasrotandelen.no

VEL OG NÆRINGSVEL

Som nevnt i forrige Nyhetsbrev er det noen nye velforeninger i Oslo som består både av beboere og næringsdrivende. Når slike vel har «Trivsel i nærmiljøet» som hovedformål er de etter vårt syn på linje med andre vel som bare har beboere som medlemmer. Mange næringsdrivende har stor betydning for nærmiljøet. Ren næringspolitikk ligger imidlertid helt utenfor begrepet velvirksomhet. Finnes det eksempler i Oslo på slike blandete vel?

VELLENES FELLESORGANISASJON

Vellenes Fellesorganisasjon (VFO) har lørdag 14. mars landskonferanse og landsmøte i Oslo. Temaet på landskonferansen er «Velforeningene i en ny kommunestruktur». Innleder er statssekretær Jardar Jensen i Kommunaldepartementet. Årsberetningen for 2014 viser at VFO vokser jevnt og trutt i medlemsantall, og at økonomien er god.

NOTISER

*Parkeringsnormen: Byrådet har lagt fram en sak om Evaluering av parkeringsnormen. Denne skal behandles av bystyret nå i våres. Vi kommer tilbake til konklusjonene herfra i neste nyhetsbrev.

*Statnett arbeider med planene for høyspentnettet i Oslo. Det foreligger nå en rapport om konsesjonsspørsmål. Oslo kommune og også KUV venter på neste avklaring; Hvor skal høyspentlinjene i Oslo gå og hvilke skal kables; dvs. graves ned.

*Erstatningsareal: Oslo kommune skal bygge sykehjem på Ellingsrud på et friområde. Nå fremmer kommunen oppstart av reguleringsarbeid for erstatningsareal på Lindeberg. Problemet med Lindeberg er at dette friområdet ligger ca. 2 km unna tomte på Ellingsrud. Slik vil altså Oslo kommune oppfylle lovens krav om fullverdig erstatning av friareal for å dekke barn og unges behov. Ellingsrud vel og Groruddalen Miljøforum har protestert.

*OsLove

OsLove-Byhistorie for begynnere:

Oslo Museum arrangerer en interessant utstilling på Bymuseet i Frognerparken og uttaler:



Til utstillingen har vi hentet fram noen av våre flotteste modeller og malerier, skjøre gjenstander og mengder av fotografier fra våre rikeholdige samlinger. Dette blir vist i kombinasjon med intervjuer, film og nye

digitale formidlingsformer som gjør at du får oppleve Oslo-historien på helt nye måter. Her møter du middelalderen, stor-brannen i 1624, arbeiderklassen og borgerskapet i Christiania på 1800-tallet og mennesker fra inn- og utland som utgjør dagens by. Ref: www.oslomuseum.no

*Norsk forening mot støy har heldagskonferanse 24. mars i Oslo kongressenter med tema: Støy i nærmiljø og gode bomiljøer – hva gjør vi?»

*Forsvarets store utvidelse av Lutvann leir: Plan-programmet er nå godkjent. Hovedutfordringen for Forsvaret er at de bør vurdere å etablere en ny vei i inn til leiren. Befolkningen og Haugerud og Trosterud vel har engasjert seg.

*Skiltforskrift: Som nevnt i forrige nyhetsbrev er ansvaret for å fatte skiltvedtak fra 01.01.2015



overført nasjonalt fra politiet til Statens Vegvesen.

Nå er ansvaret videre delegert til bystyret i Oslo og til byrådet. Byrådet skal så delegere dette til fagmyndigheten; Bymiljøetaten.

Hovedutfordringen for Oslo kommune ser ut til å være at det ikke har fulgt penger med fra statens side. For fremtiden skal altså vellene henvende seg til Bymiljøetaten, når det gjelder skilting.

*Høringsfristen for Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus var 27.02. Før det ble det arrangert et informasjonsmøte for organisasjonene. KUV deltok.

* Byplan Oslo utgis på nettet av PBE. Man registrerer seg som gratisabonnent på etatens hjemmeside.



*Fordelingsliste for Nyhetsbrev på epost: KUV har laget en liste over andre instanser som vi mener kan ha glede og nytte av Nyhetsbrevene. Bl.a. sendes nyhetsbrevene nå til BU-lederne, BU-administrasjonene, relevante etater og politiske komiteer i kommunen mm.

PRESENTASJONER AV VEL

Vi søker å presentere to vel i hvert nyhetsbrev. Vel som tidligere er omtalt i Nyhetsbrevene er:

Nr. 3-2012: Tåsen hageby vel og Kampen vel
 Nr. 4-2012: Bygdø vel og Furuset vel
 Nr. 1-2013: Casinetto borettslag og Etterstad vel
 Nr. 2-2013: Brenna vel
 Nr. 3-2013: Røa vel og Bjerke Storvel
 Nr. 4-2013: Ljans vel, og Hasle og Frydenberg vel
 Nr. 1-2014: Haugerud og Trosterud vel og Smedstadgrendens vel
 Nr. 2-2014: Linderud og Omegn vel og Bestum vel
 Nr. 3-2014: Hasle og Frydenberg vel om medlemsrekruttering, Vestre Holmen vel og Brenna vel – 25 års feiring.
 Nr. 4-2014: Ekeberg Egnehjem velforening og Hauketo og Prinsdal vel med «Lokal seier i byggesak»

Rommen vel

V/leder Frank Eugen Edvardsen

Rommen er et boligstrøk i Stovner og Grorud bydeler øverst i Groruddalen. Navnet har sitt opphav fra Rommen gård i middelalderen. Rommen gård het opprinnelig Raumvin og navnet er sammensatt av Raumar (mannsnavn) og vin, som betyr naturlig eng eller beitemark. Området strekker seg fra Romsås i vest, Bånkall i nord, Fossum i sør og Tokerud i øst.



Sveiva Landhandel

Samferdsel, kultur og idrettsanlegg

Trondheimsveien går langs nordsiden av Groruddalen gjennom Rommen. Fra rv. 163 Østre Aker vei går Fossumveien forbi Stovner senter og opp mot Trondheimsveien. Denne veien deler Rommenområdet. T-banen til Vestli stopper på Rommen stasjon; en stasjon fra 1975. Industrifeltet på Rommen strekker seg fra Nedre Rommen og

langs Haavard Martinsens vei opp til boligbebyggelsen. Her ligger blant annet Grorud brannstasjon og Nets (tidligere Bankenes Betalingssentral). Rommen skole og kultursenter ble etablert i 2010.

Rommiskolen, også Gamle Rommen skole, er en tidligere grunnskole beliggende på Sveiva. Skolen lå under Østre Aker sogn og var en av byens eldste skoler. Den åpnet 1. mai 1861 som følge av Fastskoleloven av 1860. Sveiva landhandel ble bygget som bolighus i år 1898. Et par år etter ble det innredet egne butikklokaler i første etasje. Deretter startet en landhandel som i alle år opprettholdt den opprinnelige landhandelsprofilen helt frem til 1992. Rommiskolen og Sveiva Landhandel har kulturhistoriske skilt fra Oslo Byes Vel.



Rommiskolen

Mellom industrifeltet og Fossum finner man Rommensletta. Sletta inneholder flere fotballbaner av gress, to tennisbaner, én cricketbane og én baseballbane. Mellom boligfeltet og Tokerud (Vestli) finner man Rommenbanen. Mellom boligfeltet og Bånkall, ligger Rommen Golfbane; en ni-hulls golfbane som drives av Groruddalen golfklubb. Rundt Rommen skole finnes også en frisbeegolfbane.

Drift av vellet

Rommen vel består av 81 husstander hvorav 59 betalende medlemmer. Styret består av 6 personer og har styremøte hver kvartal og årsmøte som avsluttes med en velfest. Den årlige ruskenaksjonen avholdes i begynnelsen av mai måned. Kommunikasjonen med beboerne i vellet går via post, e-post og SMS. Dette fungerer veldig bra, og vi når flere med viktig informasjon. Vi har funnet fram til alle mobilnummerene i husstandene ved adressesøk på nettet.

Den saken som har høyest prioritet i dag er å stoppe

et stort hindutempel i sør-indisk stil, som vi mener ikke passer inn i et bomiljø/villaområde. Dette tempelet vil ha opp til 5000 brukere som vil bidra til en enorm trafikkøkning på veiene i området vårt. Det vil være et signalbygg for hele nærmiljøet.

Vellet har et uformelt tilsyn av våre lokale kulturminner, Gamle Rommen skole og Sveiva landhandel, og rapporterer fortløpende til ansvarlige etater som har ansvar for drift og vedlikehold. På sikt ønsker vi å bruke Gamle Rommen skole som velhus. Skolen står tom uten noen form for drift, noe som igjen gjør at den forfaller. Vi har kort vei til skog og løyper i Lillomarka og er bekymret for en befolkningsøkning som kan medføre nedbygging av den lokale skogen og av friområder. Vi rapporterer forsøpling, tagging og ødelagte lyskilder via Bymiljøetatens app. Vi har hatt utfordringer med husstander som benytter seg av svart arbeid, særlig innen steinlegging. Dette har medført innbrudd og tyveri fra naboeiendom. Vi har sett oss lei på dette og oppfordrer beboere om å tipse politiet og Skatt Øst. Å fremme et godt naboskap er viktig for oss. Alle nyinnflyttede blir ønsket velkommen til Rommen med en blomsterbukett, og alle jublanter blir gratulert med dagen og får også en blomsterbukett fra vellet. Informasjon om nyinnflyttede og jublanter finner vi i vår flotte lokalavis Akers Avis Groruddalen.

SKØYEN VEL

v/leder Erik Høltedahl

Skøyen Vel ble opprettet i 1930 og har som formål å ivareta stedets og medlemmenes interesser for nærmiljøet i og utenfor området. Vellet omfatter rundt 150 boliger nord for Drammensveien mellom Skøyen og Thune. Området er i sin helhet regulert for boligformål. Boligene består av eneboliger, flermannsboliger og mindre blokker. Flere av boligene er verneverdige, og det ble vedtatt en verneplan for deler av området i 2006.



Skøyen hovedgård

Innen vellets område ligger også Skøyenparken (Den engelske park på Skøyen) som er en flott grønn lunge rundt Skøyen Hovedgård.

Området har gode offentlige kommunikasjoner med buss, trikk og tog. Det er kort vei til Vigelandsparken, Bygdøy og andre park- og friluftsområder.

Vellet påvirkes av nærheten til knutepunkt Skøyen. Vi har gitt konstruktive kommentarer til den kommende områdereguleringsplanen for Skøyenområdet og til planene for Fornebubanen, som kommer rett under mange av boligene i området. I den senere tid har vellet også engasjert seg i en rekke konkrete regulerings- og byggesaker i og omkring vårt område, blant annet:

- Drammensveien 145/147 (Møllerbygget) hvor utbygger ønsker å bygge et tårn på 12 etasjer
- Drammensveien 149 (Essotomta), hvor Orkla ønsker å bygge et 21 etasjers bygg. Styret organiserte her en underskriftskampanje mot forslaget som førte til at en rekke beboere har protestert overfor Plan- og bygningsetaten.
- Mulig omlegging av Drammensveien til nåværende trikketrassé fra Thune til Hoff

Vellet arbeider aktivt for å målbære beboernes interesser i tilknytning til planene for utbygging av Skøyen-området. Vi er ikke imot at det bygges ut, og Fornebubanen kan vi ikke påvirke så mye, men vi er opptatt av omfanget, hvordan det skjer og at planene henger sammen på en helhetlig måte som skaper et godt bomiljø, ikke bare en kontorby.

Vellet arrangerer hvert år dugnader og parkfester i Skøyenparken sammen med tilstøtende vel og borettslag. Skøyen Vel har hjemmeside på www.skoyenvel.no, og finnes på facebook.



Et alternativt Skøyen sentrum

- * Det er svært viktig at vellene melder inn navn på nye kontaktpersoner med e-postadresser.
- * KUV etterlyser stoff til nyhetsbrevene. Vi ber vellene sende inn tips om sine «lokale seire», om jubileer og annet av interesse for andre.
- * Send Nyhetsbrevet videre!
- * KUVs medlemsliste og hjemmesider www.kuv.no

VEDLEGG:

Les denne artikkelen – den er tankevekkende (red.)

Artikkelen med illustrasjon og bilde: «Svarteper – et spill med reguleringsplaner» sto i Akers Avis Groruddalen (AAG) 7. januar 2015. (Vi gjengir word-versjonen.) Den er skrevet av Roger Pihl som har en spalte i avisen. Pihl har lang erfaring med velarbeid, er leder av Groruddalsporten storvel og er ellers forfatter. Han var styreleder i KUV i 2003

Helsiden fra AAG 7. januar er gjengitt under i miniformat (ikke lesbar):

Onsdag 7. januar 2015 Akers Avis Groruddalen 29

SVARTEPER

– et spill med reguleringsplaner

I de snart tretti årene jeg har hatt et bevisst forhold til bomiljøet rundt meg, har jeg vært vitne til et svarteperspill rundt reguleringsplaner. Og akkurat som i vanlig svarteper, det er om å gjøre å kjenne triksene. Dette er et demokratisk problem.

For å forstå hvorfor dette er demokratisk problem, må vi gå grundigere til verks og kikke på de enorme ressursene som utbygger har til sin disposisjon: Konsulenter, reklamebyrå og arkitekter, områdestudier, levetidsregulering, datamaskiner, programvare, kopimaskiner, printere, møterom, kontorer, stiftemaskiner, kulepennar, binderser og gudene måtte vite hva mer.

Motstanderen, beboerne, har ingen av disse ressursene, men må ta av sine private lommer. De får reguleringsplanen slengt i fjeset og må bruke fritiden sin, kanskje etter at lekser er unnagjort og unger langt. I tillegg mangler beboere ofte nødvendig kompetanse til å gjennomskue utbyggers sukkerglaserte prospekter og avsløre den egentlige hensikten.

Når utbyggere samtidig benytter alle kjente triks i boka, blir reguleringsplaner udemokratiske, der beboere blir sittende med svarteper mens politikerne får skylda. Jeg vil tro politikere og beboere har mye å vinne på å gjøre felles sak.

Triks 1: Send ut reguleringsplanen rett før ferien

Det slår praktisk talt aldri feil, at hver gang vi nærmer oss en høytid der folk flest ser fram til fridager å lade batterier og å være sammen med familie, så sender utbyggere eller arkitekter ut reguleringsplaner. Særlig hvis planene er kontroversielle. Vi trenger ikke gå lenger enn til 17. desember 2014 der arkitektkontoret Acasa på vegne av Ruter i Oslo sendte ut forslag om å ta størsteparten av arealet som er avsatt til kirkegård på Østre Aker, til bussverksted og parkeringsplass – for minst femti år fram i tid. Til tross for at Oslo har en snart skrikende mangel på gravplasser. Eller hvis du åpnet Aftenposten 22. desember kunne du se hele 7 reguleringsplaner servert på ett og samme fat. Selv om ikke alle reguleringsplaner er like kontroversielle, er de viktige for dem som blir berørt.

Triks 2: Følg reglene i det uendelige

Nettopp ved å kunne reglene, tilpasse og tvære ut prosessen, kan utbyggere toe sine hender og si at de bare følger lovverket. Hvis ikke de berørte parter svarer innen de oppgitte fristene, så er det naturligvis deres egen feil. I tillegg, denne praksisen forsterker svarteperspillet fordi de berørte får i realiteten dårligere tid å reagere.

Alt dette koker i realiteten ned til én eneste ting; det er pengene som bestemmer. Jo mer penger en utbygger har, jo mer bestemmer han i den forstand at han kan drive utmattelsestaktikk. Det ene forslaget kan overta for det andre og nye forslag sendes ut i sommerferier, påske- og juleuker. For det er også tillatt, og en utbygger kan naturligvis ikke noe for at de berørte av planen blir utmattet og gir opp. Eller at politikerne glipper.

Triks 3: Ikke fortell hva planen egentlig er.

Bare utbyggerne selv vet hva de egentlig har tenkt. Utbyggere er ikke nødvendigvis ærlige. De vil pakke

Triks 2: Følg reglene i det uendelige

Nettopp ved å kunne reglene, tilpasse og tvære ut prosessen, kan utbyggere toe sine hender og si at de bare følger lovverket. Hvis ikke de berørte parter svarer innen de oppgitte fristene, så er det naturligvis deres egen feil. I tillegg, denne praksisen forsterker svarteperspillet fordi de berørte får i realiteten dårligere tid å reagere.

Alt dette koker i realiteten ned til én eneste ting; det er pengene som bestemmer. Jo mer penger en utbygger har, jo mer bestemmer han i den forstand at han kan drive utmattelsestaktikk. Det ene forslaget kan overta for det andre og nye forslag sendes ut i sommerferier, påske- og juleuker. For det er også tillatt, og en utbygger kan naturligvis ikke noe for at de berørte av planen blir utmattet og gir opp. Eller at politikerne glipper.

Triks 3: Ikke fortell hva planen egentlig er.

Bare utbyggerne selv vet hva de egentlig har tenkt. Utbyggere er ikke nødvendigvis ærlige. De vil pakke

Onsdagspihls 1-2015

Svarteper – et spill med reguleringsplaner

I de snart tretti årene jeg har hatt et bevisst forhold til bomiljøet rundt meg, har jeg vært vitne til et svarteperspill rundt reguleringsplaner. Og akkurat som i vanlig svarteper, det er om å gjøre å kjenne triksene. Dette er et demokratisk problem.

For å forstå hvorfor dette er demokratisk problem, må vi gå grundigere til verks og kikke på de enorme ressursene som utbyggere har til sin disposisjon: Konsulenter, reklamebyrå og arkitekter, ansatte på

dagtid, lønninger, overtidsbetaling, feriepenger, datamaskiner, programvare, kopimaskiner, printere, møterom, kontorer, stiftemaskiner, kulepennar, binderser og gudene måtte vite hva mer.

Motstanderen, beboerne, har ingen av disse ressursene, men må ta av sine private lommer. De får reguleringsplanen slengt i fjeset og må bruke fritiden sin, kanskje etter at lekser er unnagjort og unger langt. I tillegg mangler beboere ofte nødvendig kompetanse til å gjennomskue utbyggers sukkerglaserte prospekter og avsløre den egentlige hensikten.

Når utbyggere samtidig benytter alle kjente triks i boka, blir reguleringsplaner udemokratiske, der beboere blir sittende med svarteper mens politikerne får skylda. Jeg vil tro politikere og beboere har mye å vinne på å gjøre felles sak.

Triks 1: Send ut reguleringsplanen rett før ferien

Det slår praktisk talt aldri feil, at hver gang vi nærmer oss en høytid der folk flest ser fram til fridager å lade batterier og å være sammen med familie, så sender utbyggere eller arkitekter ut reguleringsplaner. Særlig hvis planene er kontroversielle. Vi trenger ikke gå lenger enn til 17. desember 2014 der arkitektkontoret Acasa på vegne av Ruter i Oslo sendte ut forslag om å ta størsteparten av arealet som er avsatt til kirkegård på Østre Aker, til bussverksted og parkeringsplass – for minst femti år fram i tid. Til tross for at Oslo har en snart skrikende mangel på gravplasser. Eller hvis du åpnet Aftenposten 22. desember kunne du se hele 7 reguleringsplaner servert på ett og samme fat. Selv om ikke alle reguleringsplaner er like kontroversielle, er de viktige for dem som blir berørt.

Triks 2: Følg reglene i det uendelige

Nettopp ved å kunne reglene, tilpasse og tvære ut prosessen, kan utbyggere toe sine hender og si at de bare følger lovverket. Hvis ikke de berørte parter svarer innen de oppgitte fristene, så er det naturligvis deres egen feil. I tillegg, denne praksisen forsterker svarteperspillet fordi de berørte får i realiteten dårligere tid å reagere.

Alt dette koker i realiteten ned til én eneste ting; det er pengene som bestemmer. Jo mer penger en utbygger har, jo mer bestemmer han i den forstand at han kan drive utmattelsestaktikk. Det ene forslaget kan overta for det andre og nye forslag sendes ut i sommerferier, påske- og juleuker. For det er også tillatt, og en utbygger kan naturligvis ikke noe for at de berørte av planen blir utmattet og gir opp. Eller at politikerne glipper.

Triks 3: Ikke fortell hva planen egentlig er.

Bare utbyggerne selv vet hva de egentlig har tenkt. Utbyggere er ikke nødvendigvis ærlige. De vil pakke

prosjektet sitt inn på en måte som øker mulighetene for at forslaget skal gå gjennom. Det er det som står mellom linjene som forteller sannheten, og jo glattere tittel prosjektet har, jo større grunn kan det være til mistenksomhet. En reguleringsplan kan utformes som en reklamebrosjyre og bør behandles som nettopp det.

Et eksempel er alle byggene som har blitt oppført i Innspurten på Helsefyr. Utallige ganger har utbyggere påstått at «deres reguleringsplan i seg selv vil ikke medføre øket trafikk,» men likevel tar det i dag en halvtime over lyskrysset med bil. Samtidig blir ropene om at kommunen må gjøre noe, stadig høyere. Men hvorfor skal den det? Utbyggerne har selv sagt at trafikken ikke er et problem, så da får de heller bekoste et nytt helsefyrkryss for egne penger og ikke skyve svarteperkortet over på fellesskapet.

Triks 4: Mal fanden på veggen.

En utbygger vil ofte tjene på å gå så høyt opp på banen som mulig. Ved å foreslå bygg med alt for mange etasjer vil krisen fremstå som maksimal for de berørte, og derfor blir tiden fram til svarfrist kanskje bli brukt til å begrense skadene i stedet for å fokusere på det egentlige problemet – nemlig planen i seg selv. Utbyggerne får kanskje planen gjennom, men må finne seg i å skrelle av noen etasjer – akkurat det prutningsmonnet de hadde lagt opp til.

Dette ser vi også i Ruters plan om å lage bussparkering på det gjenværende gravplassarealet ved Østre Aker kirke. Den nye planen er omtrent dobbelt så omfattende som den første, og dermed håper Ruter kanskje at de får gjennomslag for sitt første forslag. Imidlertid blir denne bussparkeringen og verksted liggende midt i Hovinbyen, en by som vil få samme størrelse som Drammen. Jeg tror ikke en eneste politiker i Drammen vil være dum nok til å foreslå verksted og bussparkering på Bragernes torg, mens spørsmålet om Oslopolitikeres intelligens er tilsvarende god vil stå ubesvart inntil reguleringsplanen er avgjort.

Triks 5: Sørg for at pillen får nok sukker

Å sukre pillen er et gammelt triks som er lett å gjennomskue, men som fortsatt kan ha en effekt. Fancy og kreative navn som «Waldemars hage» og «Trasoptunet,» flotte arkitekttegninger med perspektivforvregning endrer størrelsesforhold og virkelighetsoppfattelse. Selv tidligere byutviklingsbyråd Grethe Horntvedt lot seg lure da Thon Hotel Opera viste seg å bli betydelig større enn tegningene hadde fremstilt. For å forstå tegninga må du nemlig vite en del om slike tegninger, og det første er å aldri stole på illustratøren.

Et slikt system krever våkne politikere

Å møte profesjonelle utbyggere krever motkompetanse og lokalkunnskap. Det er det slett

ikke alltid politikere eller planmyndigheter har, og den ressurssterke part vil ha tilsvarende lettere spill. Derfor er det viktig at demokratiet kan møte utbyggerne med motkompetanse og stille de spørsmålene som utbyggerne ikke ønsker skal stilles. For eksempel bør noen spørre Ruter om hvor langt Oslos befolkning skal bli nødt til å kjøre for å komme til gravplasser, nå som Ruter vil bruke siste rest av kirkegården til bussparkering? Må vi kjøre til Jessheim? Noen som har tenkt på det?

Utbyggere bør betale for motkompetansen selv

En rettsak har mange likhetstrekk med en reguleringsprosess, men med den forskjellen at i en reguleringsprosess får den tiltalte, de berørte, bare begrenset anledning til å forsvare seg selv om det er nettopp de som blir straffet. Ingen vil ved sine fulle fem hevde at bare aktor skal få fremføre argumenter? Men det er i prinsippet akkurat det vi gjør, langt på vei, i reguleringssaker. Løsningen er å la utbyggerne betale også for motkompetansen, slik at de berørte kan få «fri retts hjelp» for dermed å gjennomgå planforslagene på en forsvarlig måte. I hvert fall hvis vi faktisk ønsker at ingen skal berike seg på å la andre sitte igjen med svarteper.
