



NYHETSBREV

Nr. 2 – 2015



Faglig møte

Les om...

Faglig møte og årsmøte 17. mars
OOF – samarbeidspartner?
Borettslag og kommune - grønt Kommuneplan Oslo mot 2030
PBE: Veileder småhusplanen
Klagesaksbehandling i bygges
Områderegulering Skøyen
PBE: Bilheiser.
PBE: Byggetilsyn
Hyblifisering – ulovlig utleie
Innsamling av avfall - Renova
Rusken 2015
Bevaring av trær
Premiering av hager og grøntanlegg
Dugnad i Mærradalsbekken
Reklameplakater i veier..
Fornyelse av høyspentnettet
Ny byggesaksforskrift 1. juli
Vellenes Fellesorganisasjon
Notiser
Presentasjoner av vel:
Høybråten velforening og Bekkelagshøgda vel

Vedlegg: Kommuneplan - mot 2030. «Medvirkning forsvinner»

«VEL OG BYDEL ER SANT»

Dette er konklusjonen fra det faglige møtet som ble avviklet før KUVs årsmøte på kvelden 17. mars. Det hele foregikk på Grefsen og Disen velhus med ca. 30 deltakere fra vel og bydeler til å diskutere forholdet seg imellom. Det er ingen tvil om hovedkonklusjonen: Vel og bydel har gjensidig stor nytte av hverandre, og de samarbeider godt; i hvert fall i de tre bydelene som innleiderne kom fra.

Innledere var Elin Horn Galtung (H) som har vært BU-leider i bydel Vestre Aker i 24 år; seksjonsleder Halvor Voldstad, avdeling for innovasjon og områdeutvikling i Alna bydel og BU-leider Steinar Arnesen (A) fra Bjerke bydel.



Elin Horn Galtung (H)
Vestre Aker



Halvor Voldstad.
Alna



Steinar Arnesen (A)
Bjerke

Se sammendrag av innleggene og fra noe av debatten på KUVs hjemmeside www.kuv.no

ÅRSMØTE I KUV

Årsmøtet ble avviklet 17. mars med 25 tilstede. Møteleder var Eivind Bødtker. Årsmelding og årsregnskap ble enstemmig godkjent. Kontingenten for 2015 ble videreført med kr. 400. Økonomien i KUV er foreløpig ok. Valgene for 2015 gikk greit med unntak av at valgkomiteen ikke hadde funnet fram til en leder. Protokollen fra årsmøtet ligger på KUVs hjemmeside



Nyvalgt styre

Tre nye ble valgt inn som styremedlem /varamedlemmer. Siden det ikke er valgt noen leder må styret framover fordele alle oppgavene imellom seg.

EN MULIG SAMARBEIDSPARTNER!



Det planlegges å bygge ut Oslo for 200 000 nye innbyggere. Mange vel kjemper en hard kamp for å bevare grønne lunger og turveier i sitt nærområde. Det kan være vanskelig å nå frem, og der det er mulig bør man prøve å finne allierte.

OOF er en "tung" organisasjon, med 18 kommuner og 42 andre medlemsorganisasjoner (friluftss- og naturvernorganisasjoner, velforbund og idrettsorganisasjoner). Blant disse er KUV. OOF er nå også fullt engasjert i det urbane friluftslivet med turveier i byggesonen og hundremeterskoger på dagsorden.

Hvis man får OOF med på laget, er det klart at protester eller innspill blir tatt mer alvorlig. Et lite vel kan lett avfeies med skjellsordet NIMBY (Not In My Back Yard - et uttrykk som en sjelden gang kan være dekkende, men som ofte brukes pga mangel på saklige argumenter). Men OOF er det vanskeligere å overse. Det er klart at OOF verken kan eller vil gå inn i hver eneste regulerings- eller byggesak, men dersom det er klart at friluftssinteresser blir berørt - send en kopi av vellets innspill til OOF, Pb 8896, Youngstorget, 0028 Oslo E-post: oofoslo@online.no

SAMARBEID BORETTSLAG - KOMMUNE OM GRØNTOMRÅDER



Bilde fra Etterstad (ulike farger – ulike ansvarlige)

Mange grøntområder oppleves sammenhengende mens det er delt

mellom flere eiere. Borettslagene eier noe, og kommunen (oftest ved Bymiljøetaten) eier resten. Borettslaget og kommune har kanskje ulikt syn på hvor ofte plenen bør klippes, brøyting av gangveier, plassering av benker og lekeapparater osv. Nylig stilte Abdullah Alsabeehg (A) i SAM-komiteen spørsmål til byrådet om dette. Altså hvordan

borettslag og etat kan samarbeide om utvikling og drift av uteområder. Byråd Guri Melby (V) er i sitt svar ganske positiv til slikt samarbeid, med forbehold om at veiene i området uansett bør driftes av kommunen. I svaret står det at Bymiljøetaten har god erfaring med å komme på møter i borettslag og velforeninger for å diskutere slike saker. De kan også komme på befaringer for å se på løsninger og muligheter. Kontaktperson for slike saker er avdelingsdirektør Robert Hofstad:

robert.hofstad@bym.oslo.kommune.no



Plan- og bygningsetaten

KOMMUNEPLAN 2030

Kommuneplan Oslo mot 2030 er nå lagt frem til politisk behandling. Planen er formidabel, men KUV er meget betenkt over at medvirkning i reguleringsaker står i ferd med å forsvinne for store deler av byen. **Se vedlegg til dette nyhetsbrevet.**

VEILEDER TIL SMÅHUSPLANEN

Oslo kommune har nå fått laget en veileder til småhusplanen etter at planen ble justert i juni 2013. Ifølge PBE gjelder veilederen for utbyggere, men den kan også være nyttig for huseiere, grunneiere, byggherrer, naboer, velforeninger, politikere og saksbehandlere. Veilederen er på hele 60 sider i 4-farger. Den ligger på PBEs nettsider. Samtidig foreligger en eksempelsamling for boliger i småhusområdene. Denne ligger også på PBEs nettside. KUV kommer tilbake med en omtale.

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 er det nå slutt på. Ordningen blir ikke videreført eller utvidet til de øvrige bydelene. KUV har vært i møte med byutviklingskomiteen og har også sendt et skriftlig innspill, hvor vi ba om at ordningen ble utvidet til å gjelde for alle bydelene. Bydelene og KUV var samstemte: Bydelenes lokalkunnskap måtte veie tyngst. Men nei – vi nådde ikke fram. I tillegg har bystyret nå vedtatt at klager fra utbygger på avslag om dispensasjoner skal behandles i byutviklingskomiteen, mens klager fra naboer bare skal delegeres tilbake til PBE. Nok et tilfelle av sentralisering og forskjellsbehandling i Oslo!

OMRÅDEREGULERINGSPLAN SKØYEN

Plan- og bygningsetaten har igangsatt utarbeiding av en områdereguleringsplan for hele Skøyenområdet. Denne har sammenheng med planprogram for Fornebubanen. Oppstarten ble lansert på et orienteringsmøte 1. juni. Det er mange interessante trekk ved planen. Vellene er imidlertid bekymret for at utbyggere presser frem enkeltprosjekter før den helhetlige planen er klar. Høringsfristen er 26.06.

BILHEISER I SMÅHUSPLANEN - PBE

KUV har sendt et brev til PBE og etterlyst en prinsipiell avklaring av bruk av bilheiser som underjordiske parkeringsanlegg. Bakgrunnen er at utbyggere prøver å presse inn flest mulige boliger på tomter ved å bygge underjordiske parkeringsanlegg og bilheiser. KUV mener at slike parkeringsanlegg ofte blir for tungvinte og ikke blir benyttet, og at det isteden blir parkering ute i veier og gater. KUV spør hvilken praksis etaten har, når det gjelder tillatelser til slike bilheiser innenfor områder hvor småhusplanen gjelder. KUV er også interessert i om det er etablert en generell praksis når det gis tillatelser til underjordiske parkeringsanlegg. Når (hvis?) KUV får svar fra PBE, vil medlemsvellingene bli informert.

BYGGETILSYN - PBE

KUV har sendt et brev til PBE med forespørsel om mer informasjon om tilsynsenheten innen PBE. Tilsynsenheten ser ut til å bli viktigere for vellene i fremtiden. Vi etterlyser informasjon om; Hvor mange oppdrag de har hatt i 2014, hvor, og hvilken type oppdrag det dreier det seg om. Vi er interessert i grensesnittene overfor Brann- og redningsetaten og Bydelsoverlegene. Samarbeides det godt med disse etatene? (Se avsnittet nedenfor om hyblifisering). KUV lurer også på når og hvor ofte tilsynsenheten selv tar initiativ til tilsyn, og om det anmelder ulovlige forhold til politiet. Begrunnelsen for brevet er bl.a. at KUV ønsker å få et bilde av hvor utbredt hyblifisering og ulovlig ombygginger og utleie av boliger er i Oslo. Vi vil videreformidle svar fra PBE i kommende nyhetsbrev.

HYBLIFISERING - ULOVLIG UTELEIE?

Er dette en løsning på boligmangel eller en ren boligspekulasjon? Med hyblifisering mener vi ombygging av hus og leiligheter med sikte på utleie av «hybler». Hvor ofte skjer det ulovlig? Hyblifisering fører ofte med seg problemer for naboene. Det gjelder bl. a. søppelhåndtering, slitasje på fellesarealer, adkomst og uteareal samt parkering. Det siste betyr økt gateparkering og ofte redusert framkommelighet. Dette er en tilbakevendende utfordring for mange vel. Temaet er omtalt i flere

nyhetsbrev; eksempler fra Brenna vel; ombygging av leiligheter på Vestli og problemer med eierseksjonsloven v/Vestli vel, og sist i nr. 1-2015 om et økende problem i hele byen. PBE har en viktig funksjon for å stoppe ulovligheter.

Brann- og redningsetaten og Bydelsoverlegene kan også gripe inn der hvor det bor et for stort antall



personer i en leilighet eller en villa. Den førstnevnte etaten undersøker forhold knyttet til rømningsveier og branndører, brannvarslere og slukkeutstyr. Hvis forholdene ikke er tilfredsstillende, har de

hjemmelsgrunnlag til umiddelbart å nedlegge forbud mot bruk av kjellere til boligformål. Før boligen kan tas i bruk igjen, må det branntekniske være utbedret.

Bydelsoverlegen v/fagkonsulenter kan etter tips og varsel dra på hjembesøk for å undersøke den bolighygieniske standarden; f.eks. skadedyr, kloakkluft, dårlig ventilasjon og manglende vifteanlegg, fuktighet i leiligheten, lekkasjer fra rør osv. osv. De kan så be PBE vurdere om leiligheten tilfredsstiller gjeldende krav etter plan- og bygningsloven med forskrifter. Både naboer og vel kan varsle de nevnte instansene, hvis man lurer på om det foregår ulovlig utleie mm. Ellers skal rapporter fra inspeksjoner fra de to instansene ligge ute på Saksinnsyn. PBE kan gi pålegg om utbedringer med tvangsmulkt, hvis påleggene ikke etterkommes etter en bestemt frist.

INNSAMLING AV AVFALL: FRA RØA VEL



Røa Vel har i alle år hatt et avfallstilbud til sine beboere. Dette tilbudet har i løpet av årene utviklet seg fra utsetting av søppelkontainere på bestemte plasser til dagens løsning med komprimatorbiler som besøker 8 faste «holdeplasser» med 45 minutters stopp på hver plass. Opplegget i mai 2015 var spesielt effektivt i samarbeid med RENOVA. To billag var i sving. Hvert lag bestod av en komprimatorbil for restavfall, en komprimatorbil for hageavfall og en kassebil. Bilene hadde egne operatører som var svært hjelpsomme med sortering, innlasting på bilene og opprydding og soping av gate etter besøket. Innsatsen fra velet er redusert til litt planlegging og en person som kontakt på de respektive stopper. Brukere berømmer opplegget og Røa vel anbefaler ordningen.

RUSKEN 2015



Bydelsrusken finnes nå i 10 bydeler. Det dreier det seg om å holde bydelenes

fellesrom rene og trivelige, samtidig som oppgavene utføres av personer som er på sosialstønad, ofte unge mennesker som gjennom NAV får tilbud om arbeidstrening; rydding av parker, rydde bort avfall, frisere busker og klippe gress osv. I bydel Nordstrand kaller de det for bydelsservice. I bydel Grünerløkka er det dannet et Ruskenforum; muligens er det også plass her for lokale vel?

BEVARING AV TRÆR

Bilde fra Treets venner



Vi har sakset fra Aftenposten 30. april:
«Boligkjøperen raserte prakthagen – nå må de plante nye kjempetrær.» Utbygger har her

fjernet to gigantiske eiketrær samt en del unike planter i en spesiell hage på Smestad. Dette skjedde dagen etter salget av huset, og før byggesaken var påbegynt. PBE har reagert sterkt og pålagt utbygger å plante nye eiketrær som erstatning. Trærne har forrang framfor nye boliger ifølge PBE: «Den omsøkte plasseringen av boligene vil ikke kunne realiseres ettersom dette vil være i strid med trærnes plassering.» En noe tilsvarende sak skjedde på Brannfjell ved Ekeberg i fjor høst; jf. Aftenposten 30.april. Naboene var her i harnisk. Småhusplanen skal ifølge byråd Folke Fredriksen bevare store trær, men ikke alle trær. Vellene må følge med lokalt for å kunne hindre eller begrense hogst av store trær!

PREMIERING AV HAGER OG GRØNTANLEGG



Bymiljøetaten ved Komiteen for premierung av hager og grøntanlegg innbyr til deltakelse i årets konkurranse. De søker etter mennesker som gjennom sin virksomhet med «det grønne»

bidrar til større trivsel og bedre helse. Det kan være bedrifter, institusjoner, organisasjoner, bolig-sammenslutninger, hageeiere eller andre. Komiteen ber om tips om tiltak, aktiviteter og innsats som har medvirket til vakre og sosialt stimulerende omgivelser. Det er ønskelig at det med forslagene følger en kort presentasjon. Forslag sendes postmottak@bym.oslo.kommune.no eller pr. post til Bymiljøetaten innen 01.08. Tildeling av påskjønnelser

skjer i september/oktober.



DUGNAD I MÆRRADALSBEKKEN

Ordet dugnad er ikke gått av mote – det skal vi være glade for. Mærradalen med Mærradalsbekken strekker seg fra Bestumkilen til Voksen og Bogstad. Dalen og bekken tilbyr

en grønn oase med rik fauna og mye liv av fugl og dyr. Det var på tide å rydde opp i dalens øvre løp – for å gjøre bekken mer synlig og tilgjengelig for de mange turgåere og trimmere i dalen.

Et flott samarbeide mellom Røa Vel, Oslo Elveforum og Bymiljøetaten sørget for mye bra jobbing av 15-20 ivrige beboere som ryddet trevirke fra bekk og bredder. Bymiljøetaten sørger for oppflising og bortkjøring av virke og søppel. Dette gir mersmak og blir ikke siste gang. Som en oppfølging tenker vi å arrangere en bekkevandring senere på høsten for å gjøre dalen og bekken mer kjent for våre beboere.

REKLAMEPLAKATER I VEIER OG GATER

KUV har mottatt en epost fra Røa vel omkring problemer med at «beboere ikke synes området rundt Røkrysset fremstår som estetisk pent og ryddig med hensyn til plakater, reklame, banner etc.» Styret v/leder spør om det er andre vel som har erfaringer med kontakt med forretningsdrivende-/servicetilbydere om næringslivets reklame- og informasjonsplakater. Røa vel er ute etter å skape tiltak som forskjønner nærmiljøet; hva må gjøres for å få til et hyggelig, estetisk varig og trivelig forretningsmiljø? Er det noen vel som har erfaringer fra om næringslivet kan gjøre noe i fellesskap for å få til dette?

FORNYELSE AV HØYSPENTNETTET

Statnett har sendt den første konsesjonssøknaden for utbedring av høyspentnettet i Oslo og Akershus til Norges vassdrags- og energidirektorat; jf. annonse. Det gjelder ny 420 kV kabelforbindelse mellom Smestad og Sogn. Den er ca. 4,5 km lang og skal gå i ny tunnel i fjell 25 m - 85 m under bakkenivå. Ifølge annonsen var det folkemøter 3. og 4. juni. Høringsfristen er 26. juni. Hvor og når kommer neste utlysning? Nå må vellene følge med framover.

FORENKLET BYGGESAKSFORSKRIFT 1. JULI

De nye nasjonale forskriftene om tilbygg og mindre tiltak på egen eiendom gjør det enklere for tiltakshaver å få gjennomført planer. Det kan f.eks. gjelde for en garasje på inntil 50 m² plassert bare 1 m fra nabogrensen. Man må fortsatt holde seg innenfor utnyttelsesgraden av tomta; servitutter og heftelser må sjekkes; man må bygge forskriftsmessig og rapportere som foreskrevet osv. Utbygger har fortsatt ansvaret.

Problemet er imidlertid at kravet til nabovarsel er falt bort. Naboene kan risikere å bli oppmerksom på saken først når byggverket reises. Her kan vellene få mange vanskelige saker. KUV gikk imot forslaget i sin høringsuttalelse. Vi mente det var for drastisk og pekte på hensynet til det gode naboskap.

VELLENES FELLESORGANISASJON (VFO)

VFO avholdt årsmøte i mars. Nyeste utgave av bladet Velposten kom i mai. Her gis det en grundig omtale fra årsmøtet. I tillegg omtaler Velposten de nye reglene for mindre utbygginger som nå skal begynne å gjelde fra 1. juli. Velposten minner også om mulighetene for å få refusjon av moms; søknadsfrist er 1. juli. Se www.velnett.no

NOTISER

*Bystyremeldingen om frivillighet: Det ble sagt at den skulle komme våren 2015. Dette har foreløpig ikke skjedd. Ifølge byråd Bjerke i Aftenposten 1. juni kommer den før kommunevalget til høsten.

*Parkeringsnormen: Byrådet har lagt fram en sak om Evaluering av parkeringsnormen. Denne skal behandles av bystyret nå i våres. Dette er ikke avklart.

*Oslopakke 3 skal reforhandles i 2016. Dette er de sentrale midlene for utbygging av riksveier, kollektivtrafikk som trikk og t-bane og sykkelveier i Oslo og Akershus. Spesielt E18 i Bærum og Asker blir en utfordring. Planlagte 40 milliarder til E18 vil ta «knekken på» mange andre tiltak!

*Offentlig ettersyn (ny runde) av områderegulering med konsekvensutredning for Gjertrud-Stensrud er varslet med høringsfrist 22.06. Området ligger i bydel Søndre Nordstrand

*Sykkelstrategi. Bystyret har i april vedtatt en Sykkelstrategi 2015-2025: Oslo skal være en sykkelby for alle.

*Goruddalen Miljøforum som organiserer vel og enkeltpersoner i de fire bydelene Bjerke, Grorud, Stovner og Alna hadde 28.04 et stort folkemøte med god oppslutning som start på valgkampen. Det planlegges nytt åpent valgmøte i starten av september. Møtene skjer i nært samarbeid med Akers Avis Groruddalen

*Skolebehovsplan. Denne har KUV sendt til medlemsvellingene pr. mail. Dette er viktig, da planene viser hvilke skolegrenser som vil gjelde. Fristen for å uttale seg er 19. juni.

*Sørkedalens vel (stiftet 1898) har i forbindelse med Kommuneplanen Oslo mot 2030 sendt inn en henstilling om at det utarbeides en «Kommunedelplan for Sørkedalen». De mener at denne må bygge på Disposisjonsplan for Sørkedalen fra 1986 som har vært styrende til nå.

*Kollektivutbyggingen i Oslo: Ruter har utsatt fremleggelsen av konsekvensutredningen – KVV - for Ahusbanen. De venter på at konsekvensutredningen – KVV - for hele Osloavet skal foreligge. Det er varslet at den kommer i sommer.

*Barneparker: Tilnærmet alle barneparkene i Oslo er nedlagt. Byantikvaren arbeider med å bevare et par for ettertiden. De mest aktuelle er på Huk og på Høybråten. Ellers bør vellene følge med på hva Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten vil gjøre med tomtene som de tidligere barneparkene sto på. Hva er tomtene opprinnelig regulert til?

*Busstraseer: Øvre Disen vel har i samarbeid med bydelsutvalget lyktes med å få Ruter til ikke å endre traseen for bussrute 33 over Årvoll.

*Fordelingsliste for Nyhetsbrev på epost: 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. Tidligere er omtalt 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 om 25 års feiring
- Nr. 4-2014: Ekeberg Egnehjem velforening og Hauketo og Prinsdal vel med bl.a. «lokal seier i byggesak»
- Nr. 1-2015. Rommen vel og Skøyen vel.
Vedlegg: «Svarteper – et spill med reguleringsplaner»

Høybråten velforening

v/styreleder Villy Kolstad



Høybråten Velforening ble stiftet i 1926 og het Tschudiskogens Vel. Navnebytte til Høybråten Velforening ble gjort i 1952. Høybråtenområdet ligger i bydel Stovner øverst i Groruddalen og grenser mot jernbanelinjen, mot bydel Alna og mot Lørenskog kommune. Området består i hovedsak av småhus; ene- og tomannsboliger, rekkehus etc. med noe blokkbebyggelse i utkantene. Høybråten er et populært boområde. Det skjer en vesentlig fortetting både ved at barn har bygget i hagen til foreldrene og ved økt innflytting.



Skolekoret synger på scenen i Høybråten park under julegrantenning. Styreleder V. Kolstad til høyre.

Det er 457 husstander som er medlemmer i foreningen i dag. Medlemstallet har økt svakt de siste årene. Velforeningen har et styre på 9 medlemmer, og har ellers lyktes med å fordele arbeidet på selvstendige komitéer: Huskomité, miljøkomité, arrangementskomité, distribusjonskomité og redaksjonskomité. Oppgavene er fordelt på mange, og alt blir utført på frivillig basis. Det er to årlige fester for de frivillige.

I 1995 utga velforeningen historieboka «Lenge det gikk før Høybråten fikk..». Boka ble utsolgt og ble en økonomisk suksess. Økonomien i velforeningen er for øvrig i dag meget god. Velhuset Høybråten stasjon som er den gamle stasjonsbygningen, utgjør i dag hovedbasen for velforeningens arbeid. Velhuset leies ut til møter og selskaper og har faste leietakere som Frivilligsentralen og Høybråten Lions.

Velforeningen arbeider for å skape trivsel og tilhørighet i lokalmiljøet for alle beboere på Høybråten. Vi har lokale, tradisjonsrike arrangementer som parkkveld, tenning av julegran og juletreff; alle arrangementer med stor oppslutning fra befolkningen. F.eks. på det meste har vi delt ut ca. 600 poser til barna ved julegrantenning. På parkkvelden i juni 2014 sang Elisabeth «Bettan» Andreassen til stor begeistring.

Vi utgir bladet Vel-Nytt på ca. 48 sider to ganger pr. år. Ca. 18 distributører med faste ruter fordeler bladet i alle postkasser. Bladet gir alle lokale organisasjoner en mulighet til å presentere seg. For øvrig gir bladet store annonseinntekter. Vi har ansvar for driften av velhuset og vedlikehold av Høybråtenparken med et eget scenebygg bygd på dugnad.

Velforeningen har i mange år hatt en aktiv miljøkomite som har engasjert seg og sendt inn høringsuttalelser i plan-, utbyggings- og trafikkaker. Velforeningen arbeider aktivt for å bidra til å løse framtidige utfordringer med økt trafikkbelastning, støy- og luftforurensning som følge av bl.a. fortetting, av E6 som går gjennom utkanten av bo-området etc. Vi følger nøye med på høringsuttalelser fra bydelen. Det er halvårlige møter mellom vellene og Stovner bydelsutvalg om felles utfordringer. Høybråten velforening er representert i styret i Groruddalen Miljøforum Se <http://tinyurl.com/m68lwjg> og i Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo. Se www.kuv.no

Bekkelagshøgda vel

v/leder Elen Roaldset



Holtetkrysset
Vanlig morgen-
stemning».

Bekkelagshøgda vel ble stiftet i 1921 og er nå i sitt 94. år. Vellet dekker et område som går fra friområdene på Ekeberg/Brannfjell i nord og til Lambertseterveien i sør, og fra E6 i øst til Solveien i vest. Bekkelagshøgda vel er en hovedeier av Samfunnshuset Bekkelagshuset AL, med flott beliggenhet utsikt over fjorden. Bekkelagshøgda vel hadde i 2014 ca. 400 medlemmer. Medlemstallet har sunket noe de senere årene, men i det siste har vi registrert en viss økning.

Tidligere fram til ca. 1960 årene var Bekkelagshøgda vel sterkt engasjert i opparbeidelse veier og overføring av private veier til kommunal overtakelse. Etterhvert ble de fleste veiene overtatt av kommunen. Vellet hadde lenge oppsyn med en del tverrgående gangveier, som dels er deler av gamle ferdssåarer (gangstier) fra høydedraget og ned til fjorden. Dessverre er de senere år deler av disse stengt eller truet av utbygging. Vellet etablerte barneparker, som senere ble overtatt av kommunen og for så å bli nedlagt som rene barneparker. Nordstrand bydel har oppgradert et par av de tidligere barneparkene til fullverdige daginstitusjoner. Siste utbygging er «Verdens Ende» der Solveien en gang sluttet.

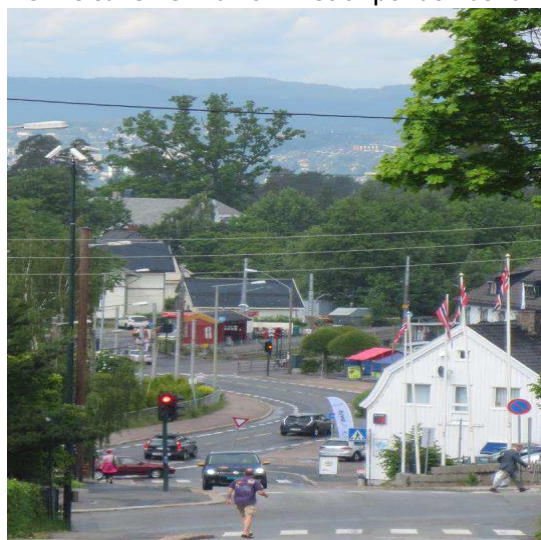
Lokale arrangementer:

Bekkelagshøgda Vel har 17. mai om morgenen ansvar for det lokale arrangement med tale og bekransning av Fredsbautaen i Marienlunden. På forsommeren arrangerer vellet i samarbeid med det lokale næringsliv, Holtetdagen, på Holtet som ligger sentralt i vellets område. Bekkelagshøgda Vel arrangerte i mange år juletefest for barn. De senere årene er dette erstattet av et opplegg knyttet til julegrantenning med skolekor og skolekorps, gløgg og pepperkaker og julenisse, som kommer med hest og deler ut poser til barna.

Utfordringer:

Bebyggelsens struktur er et spørsmål som har opptatt vellet sterkt i alle år, men som vellet og beboerne dessverre til tross for sterkt engasjement, har hatt liten reell innflytelse på. Presset på tomtemarkedet

har de seneste år økt over alle grenser. Entreprenører og utbyggere er snart villig til å betale hva det skal være for å få tak i tomter. Vakre ord som «fortetting» og «miljøforbedring» er brukt i plandokumenter og på informasjonsmøter i regi av kommunale etater. Når reguleringsplanene er vedtatt, viser virkeligheten oss et annet bilde. Eiendom etter eiendom, blant annet meget velholdte hus fra tidlig på 1900-tallet og bygninger på Byantikvarens «gule liste» rives, og all vegetasjon fjernes. Naturtyper som krever et spesielt vern etter Naturmangfoldloven med forskrift og handlingsplaner trues. En av Oslos ivrigste utbyggere søker i disse dager om å få omregulert en stor eiendom regulert til allmenntilgjengelig formål, til utbygging av blokkleiligheter. Utbyggers forslag er i konflikt med Naturmangfoldlovens vern av en stor gammel eik. Denne saken er nå kommet til politisk behandling.



Eika i bakgrunn rager over bebyggelsen. Det er ingen andre eiker av samme størrelse. Nå er den truet av utbyggingsplaner

Den kanskje største utfordringen for Bekkelagshøgda vel nå er knyttet til infrastruktur og trafikkforhold. Den sterke utbyggingen av enkelttomter, uten at det er tatt hensyn til vei-, trafikk- og parkeringsforhold, skaper daglig farlige situasjoner. Strøkets beliggenhet rett utenfor bomringen og med nærhet til offentlig kommunikasjon, fører til dagsparkeringer langs villaveiene og uoversiktlige og farlige forhold. Å bidra til tryggere veier for voksne og barn er en stor og viktig oppgave for Bekkelagshøgda vel. Vellet jobber for å bedre forholdet til bydelsadministrasjonen.

** KUV etterlyser stoff til nyhetsbrevene.*

Vi ber vennene sende inn tips om sine «lokale seire», om jubileer o.l.

** Send Nyhetsbrevet videre til styret og medlemmer!*

** KUVs medlemsliste og hjemmesider: www.kuv.no*

** Det er svært viktig at vennene melder inn navn, e-post, telefon og adresse på nye kontaktpersoner*



Til
Kommuneplanen Oslo mot 2030
v/Byutviklingskomiteen
Rådhuset,
Oslo kommune

Oslo, 28. mai 2015.

Medvirkning forsvinner!

Plan og bygningsloven (PBL) sier at «Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.» Offentliggjøring og medvirkning er etter vårt syn viktige prinsipper som må ivaretas også i kommuneplanen. Både i PBL og i Oslo kommunes regelverk er det klare krav til hva planer skal inneholde og hvordan planprosesser skal foregå. Det er samtidig i PBL gitt anledning til å fravike plankravet på visse betingelser. Dette benytter Oslo kommune seg av i for stor utstrekning gjennom den nye Kommuneplan Oslo mot 2030

Kommuneplanen har mange gode intensjoner nedfelt i bestemmelser og retningslinjer, men det er i praksis at det vil vise seg, om utbygger har kommet frem til den beste avveining av alle hensyn, også hensynet til lokale forhold i nabolaget. Utbyggers skjønn og vurdering må etter KUVs syn fremlegges offentlig og i tide til å tåle innspill.

I kommuneplan Oslo mot 2030 er det i § 3.2 gitt anledning til å omgå kravet til detaljregulering på visse betingelser. Unntaket gjelder ikke utbyggingsområder og hensynssoner og i områder der Småhusplanen gjelder som reguleringsplan. Det er ikke lett å finne ut hvor stort omfang unntaket egentlig vil ha. Vi har gjort et overslag og finner at det trolig medfører at på ca. 1/3 del av arealene i ytre by, kan utbyggere gå direkte fra kommuneplanens bestemmelser til byggesak, på visse betingelser som utbygger vurderer.

Kommuneplanen er en meget generell plan og kan ikke erstatte hverken områdeplan eller detaljreguleringsplan. Vi mener det er et godt prinsipp å la allmenheten få innsyn i planer på et så tidlig tidspunkt som mulig. Gode argumenter må komme på bordet i tide til å bli tatt hensyn til. Dette skjer kun når man etablerer en reguleringsplan med varsling ved oppstart og offentlig høring av planforslaget til bydeler, velforeninger, organisasjoner, naboer etc. I regelverket for byggesaker heter det at det bare er naboer som skal varsles. Er det bare naboer som får informasjon om et prosjekt vil allmenheten bli holdt utenfor. Bydeler har ikke fullmakt til å uttale seg, og det kan uansett fort bli for sent for bydeler, ulike organisasjoner etc til å kunne avgi en høringsuttalelse.

Hvorfor vil man gå glipp av medvirkning; hvorfor vil man kneble allmennheten?

Det foreslåtte unntaket fra plankrav i Kommuneplanen vil føye seg til rekken av vedtak og prosesser som i dag gjør det vanskeligere med reell medvirkning i planprosesser i Oslo kommune.

For styret i Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo (KUV)

Liv Jorunn Eriksen (sign)	Ragnar Torgersen (sign)	Eivind Bødtker (sign)
styremedlem	styremedlem	tidligere styreleder