



NYHETSREV

Nr. 2 – 2016



Nytt styre i KUV (Oslo Velforbund). Se side 7 om styrets sammensetning

Les om...

- KUVs årsmøte
- Oslo Velforbund
- Kulturminneseminar
- Hyblifisering mm
- Felling av trær - innskjerping
- Medlemsundersøkelsen 2015
- Faglig del av årsmøtet
- Økonomisk tilskudd
- Småhusplanen
- Nedre Grefsen
- Hovinbyen – strategisk plan
- Marienlyst: Friområde eller idrett?
- Bydelene og skiltforskrifter
- Barnehager på friområder
- Kulturminneseminar - erfaringer
- Kulturminnedager 10.-18. september
- Premiering av hager og grøntanlegg
- Røa vel - Forum for frivillighet
- Frivillighetsmidler i bydel Grünerløkka
- Skytebanestøy
- Vinteraktivitetsdag Isdammen
- Norsk Forening mot Støy
- Skøyen
- Filipstad
- Notiser
- Presentasjoner av vel
- Marienlyst velforening
- Skarpsno, Gimle og Frogner vel

KUVs ÅRSMØTE

KUV avholdt sitt årsmøte mandag 14. mars i Grefsen og Disen velhus med et faglig møte i forkant: Direktør Hans Edvardsen i Bymiljøetaten snakket om Bilfritt byliv. Dette dreide seg om utviklingen av bil, sykkel mm innenfor Ring 1. I tillegg svarte han på spørsmål omkring trafikk, parkering, skilt osv. Det var 27 tilstede. Se side 2.

Selve årsmøtet ble avviklet på vanlig måte. Her var det 17 tilstede. Etter 2 år uten valgt leder for KUV ble nå Steinar Arnesen fra Øvre Disen vel valgt. Vidar Berget fra Etterstad vel ble takket av etter flere års innsats i styret. Protokollen fra årsmøtet er lagt ut på KUVs hjemmeside.

OSLO VELFORBUND

Den viktigste saken under årsmøtet ble vedtaket om endring av navn fra KUV til **Oslo Velforbund**. Navnendringen trer i kraft så snart det er praktisk mulig. Det vil si i løpet av høsten. Domenenavn er registrert: oslovelforbund.no. Så må vi få laget en ny logo og så varslet alle samarbeidspartnere. Neste utfordring for Oslo Velforbund blir medlemsrekruttering til høsten.

KULTURMINNESEMINAR

Oslo skal bygges ut og fortettes. Det må ikke skje at lokale kulturminner går tapt. For første gang er det avholdt et seminar om kulturminner for vellene m.fl: «Kulturminnevern i byutvikling» Dette skjedde 26. januar i Håndverkeren. Arrangører var Fortidsminneforeningen og KUV. Det var ca. 100 deltakere, hvorav minst 20 fra lokale vel. Det blir mulig å følge opp til høsten i Kulturminnedager. Se side 4.

HYBLIFISERING

KUV har i mars mottatt svar fra PBE på våre spørsmål om «hyblifisering» og om PBEs tilsynsvirksomhet. Her er det mye spennende og aktuelt stoff for vellene. Se sammendrag mm på side 7.

FELLING AV TRÆR

Det har skjedd en innskjerping av trevernet – se side 2.

Nyhetsbrev sendes på epost til vel i Oslo samt til BU-lederne, BU-administrasjonene, relevante etater og politiske komiteer sentralt i kommunen

MEDLEMSUNDERSØKELSEN

Som nevnt i forrige nyhetsbrev gjennomførte styret sist høst en medlemsundersøkelse om hva vellene mente om KUVs arbeid. 47 vel besvarte høstens undersøkelse, hvorav 44 var medlemmer. Det ble også gjort en medlemsundersøkelse i 2013, men da med en vektlegging av hva vellene selv arbeidet med. Resultatene fra 2015-undersøkelsen vil bli fulgt opp videre av styret. Det blir bl.a. en verveaksjon til høsten overfor dem i vårt register som fortsatt ikke er medlemmer.

FAGLIG DEL AV ÅRSMØTET

Det var positivt at Bymiljøetaten stilte med et faglig bidrag. Det var andre gang at dir. Hans Edvardsen innledet på vårt årsmøte. Temaet nå var: Bilfritt



byliv. Dette var tydeligvis et tema som Edvardsen brant for. Han hadde en grundig gjennomgang av hva som er byrådets intensjoner innenfor Ring 1. De ønsker dette bilfritt i løpet av byrådsperioden.

Innvendingene kom raskt: Hvis privatbiler forbyes innenfor Ring 1, hvor vil folk så parkere? Problemet vil

forskyve seg til områdene rett utenfor som får parkeringen i sine bo-områder. Hvis ikke beboerparkering innføres samtidig, vil dette bli belastende for disse boligområdene. Edvardsen lovt å se på spørsmålet. Ellers fikk han spørsmål om beboerparkering, parkering i småhusområdene, skilting og hastighet i bo-områder i tillegg til konflikt mellom friområde og kunstgressbane på Marienlyst.

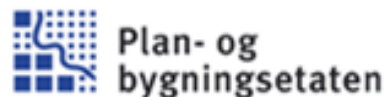


Salen under Edvardsens innlegg.

ØKONOMISK TILSKUDD

Endelig har KUV lyktes med å få driftstilskudd fra Oslo kommune. For 2016 er vi tildelt kr. 50.000,- fra tilskuddsordningen for friluft- og naturvernorgani-

sasjoner (eneste KUV kan søke på). Vi søkte om kr. 150.000,-. Budsjettposten var økt fra 1 mill. til 2 mill. i 2016, slik at flere andre organisasjoner fikk store økninger. Vi avventer nå tilsagnsbrevet fra Bymiljøetaten. Muligens vil vi her få en begrunnelse på hvorfor KUV ikke har fått innvilget et høyere tilskudd? Tviler Bymiljøetaten på at vellene og KUV driver med friluft- og naturverntiltak? Vi mener at vellene er de mest aktive for å sikre og bevare friområder, turveier osv i boligområdene i Oslo.



SMÅHUSPLANEN

Vi orienterte sist i nyhetsbrev nr. 1-2016 om status for småhusplanen. Departementet annullerte i oktober Fylkesmannens opphevelse av småhusplanens versjon av juni 2013. Nå gjelder altså bystyrevedtaket fra 2006 med justeringene fra 2013. Det ligger veiledninger og hefte på PBEs nettsider.

NEDRE GREFSEN

Den saken som nylig vakte stor oppmerksomhet, er kommuneplanens vedtak om utbygging av småhusområdet på nedre Grefsen mot Storokrysset og Ring 3. Hverken beboerne eller bydelsutvalget (eller bystyret?) registrerte at det var planlagt en stor ny boligutbygging her; at det kan være fare for at villaene vil bli kjøpt opp og boligområdet rasert. Bakgrunnen er at Storo er utpekt som et kollektivknutepunkt, og derved skal utnyttelse og høyder ifølge Kommuneplanen økes vesentlig også på oversiden av Ring3. Det var en privatperson som gjorde offentligheten oppmerksom på situasjonen. Grefsen og Disen vel har engasjert seg og skrevet i Aftenposten etter at saken ble offentlig kjent.

FELLING AV TRÆR – INNSKJERPING

I slutten av april ble det fokus i media på «forbud mot å felle store trær på egen tomt.» Småhusplanen har bestemmelser som sier at hvis et tre har en omkrets på mer enn 90 centimeter målt en meter over bakken, så er de forbudt å felle. Slike trær har en diameter på ca. 28,7 cm. Det nye er at dette er et generelt forbud og gjelder ikke bare når det foreligger en byggesøknad og det står trær i veien for utbyggingen. Hvis man generelt skal felle et slikt større tre på grunn av solforhold etc, så er dette forbudt uten dispensasjon fra PBE. Denne forståelsen av trevernet i småhusplanen ble gjort tydelig i Kommunaldepartementets vedtak fra

oktober 2015 om småhusplanen. Noe av hensikten er å hindre at gamle villahager blir snauhogd før en utbygger søker om å bygge nye boliger.

HOVINBYEN – STRATEGISK PLAN

Hovinbyen blir det neste store utviklingsområdet i Oslo. PBE har lagt fram et forslag til Strategisk plan for Hovinbyen med høringsfrist i april. Styret i KUV inviterte en kveld til felles gjennomgang for berørte vel. Det møtte 10 personer. Det ble ikke laget noen felles høringsuttalelse i etterkant, men flere vel fikk påfyll og sendte inn egne høringsuttalelser. Det gjaldt f.eks. Groruddalen Miljøforum og Bryn Miljøforum. Det sistnevnte forumet vil bli mye berørt av nye kollektivløsninger.

MARIENLYST: FRIOMRÅDE ELLER IDRETT?

Det pågår en prinsipiell konflikt i området til Marienlyst vel; kunstgressbane II eller friområde på Tørteberg. Vellet mener at forslaget om kunstgressbane strider mot gjeldende reguleringsbestemmelser, mens Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) kjører på at kunstgress faller innenfor bestemmelsene om friområde. Vellet mener også at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til biomangfoldet på Tørteberg. Det er nemlig observert et betydelig antall humler på Tørteberg. Her er det altså en konflikt mellom beboerne som vil ha friområdet til uforpliktende lek og aktiviteter og idretten ved fotballklubben Frigg som trenger en ny fotballbane. Les mer under Presentasjoner av vel – Marienlyst vel - på side 9.

BYDELENE OG SKILTFORSKRIFTER



Bymiljøetaten viser i et brev fra april i år til et møte med bydelene, hvor det foreslås at bydelene blir høringsinstans for skiltforskrifter. Begge parter var interessert i dette. Ifølge brevet blir rutinen at Bymiljøetaten vedtar skiltregulering for kommunale veier (hjemmel i forskrift 7.10.2005). Forslagene med skiltplan som også viser de aktuelle stedene for plassering av skiltene, blir så sendt bydelsutvalgene. Høringsfristen er 3 uker. Det kan søkes om utvidet frist, hvis forslagene skal behandles politisk i bydelen. NB: Disse endrede rutinene er viktig for vellene. Her kan det være mulig å påvirke, hvis man følger med på hvilke skiltforslag som bydelene mottar.

BARNEHAGER PÅ FRIOMRÅDER

SEIER FOR OLA NARR PARKEN - den midlertidige barnehagen skal fjernes



Midlertidig barnehage. Foto: Hasle og Frydenberg vel

Til tross for sterke protester fra både lokalmiljøet og faginstanser, bestemte Oslo kommune seg for å bygge en midlertidig barnehage i parken på Ola Narr for to år siden. Et flott, attraktivt friområde i bydel Grünerløkka, ble gjerdet inn, asfaltert og en to-etasje brakkebarnehage ble oppført. Det var en massiv motstand mot dette prosjektet. Bl.a. KUV, Hasle og Frydenberg vel, Kampen vel, Ensjø vel, Oslo og Omegn friluftsråd og SABIMA gikk imot at det skulle bygges i parken.

Facebook-siden «Bevar Ola Narr» har over 4000 følgere. Dette har vært lokal kamp, som samtidig mange i hele Oslo kjenner seg igjen i. Kampen viser seg nå å bære frukter.

Det er bekreftet av prosjektleder i Omsorgsbygg at barnehagen skal tas ned og området skal settes tilbake til sin nåværende form. Arbeidet starter umiddelbart når barna forlater barnehagen og tar sommerferie i juli.

Det er mange eksempler at de midlertidige brakkebarnehagene bli stående i mange år utover opprinnelig plan. Dessverre står mange på offentlige grøntområder. Oslos befolkning trenger de grøntområdene som pusterom i en stadig tettere bebygget by. Det er viktig at lokalmiljøet med bla. velforeninger engasjerer seg.

KULTURMINNESEMINARET – ERFARINGER

Innledere på seminaret 26. januar var bl.a. adv. Erik Sture Larre fra Fortidsminneforeningen, byråd Hanna Marcussen, leder av byutviklingskomiteen Victoria Marie Evensen, en representant for Byantikvaren, en fra PBE og Ingrid Appelbom Karsten og Eivind Bødtker fra KUV. Møteledelsen var ved Fortidsminneforeningen. Det ble en grundig gjennomgang av status for vern før og etter den nye Kommuneplanen. Det finnes ulike grader av verneformer for bygninger, bygningsmiljøer mm: Fredet/listeført, regulering til bevaring/hensynssone bevaring, Byantikvarens gule liste og Riksantikvarens NB-register. Mye ligger i indre by.



Kulturminneseminar i Håndverkeren i januar

Velforeningene har en viktig oppgave med å spre kunnskap om kulturminner og om kulturmiljøer, dvs. om kvaliteter i miljøene for de som bor der og som det er lett å overse i fortettingssammenheng. Kulturminnenes betydning i lokalmiljøene må komme til uttrykk i høringsuttalelser i plansaker. Det ble et vellykket seminar, selv om flere av temaene ble noe almene og topptunge for lokale vel spesielt i småhusområdene.

<http://www.kulturminnesok.no/>

KULTURMINNEDAGER 10.—18. SEPTEMBER

Kulturvernforbundet og Fortidsminneforeningen oppfordrer til å fokusere på sitt eget nabolag med dets historie, mennesker, aktiviteter og fysiske kulturminner. Det å kjenne sin lokale historie er viktig for personlig identitet og for lokalsamfunnet. Man glemmer fort skattene i nærmiljøet. Kulturminnedagene skal være en anledning til å vise dem fram.

I fjor var det 250 arrangementer i alle deler av landet. Nabolag bør engasjere seg nå for å øke bevisstheten om de daglige kulturminnene og om lokalhistorien. Samarbeid gjerne med lokale historielag. Til vellene: Benytt kulturminnedagene til å lage aktiviteter og til å skape blest rundt lokale kulturminner. Gå inn på Kulturvern.no for å få informasjon fra Kulturvernforbundet om hvordan dette kan gjøres.

Ellers tar KUV sikte på å sende ut direkte informasjon til vellene om kulturminnedagene.

PREMIERING AV HAGER OG GRØNTANLEGG 2016

Bymiljøetaten innbyr til den årlige konkurransen om premiering av hager og grøntanlegg. Komiteen søker (sitat): «etter mennesker som gjennom sin «grønne virksomhet» bidrar til større trivsel og bedre helse. De ber om tips om tiltak, aktiviteter og innsatser som har medvirket til vakre og sosialt stimulerende omgivelser. De søker etter anlegg og hager som folk

oppfatter som inspirerende og meningsfylte.....» . Se ellers informasjon i brev av 26.04 under Bymiljøetaten. Fristen for å sende inn forslag vedlagt en kort presentasjon er 1. august. Forslag sendes postmottak@bym.oslo.kommune.no.

RØA VEL – FORUM FOR FRIVILLIGHET?

30. april avviklet Røa vel i samarbeid med



handelsstanden, bydelen og frivillighetssentralen en egen dag ute med stor oppslutning fra frivillige organisasjoner i bydel Vestre Aker. De er for øvrig i ferd med å danne et Forum for frivillighet i bydelen, og organisasjonene her deltok i det vellykkede arrangementet.

FRIVILLIGHETSMIDLER I BYDEL GRÜNERLØKKA

Hasle og Frydenberg vel beretter:

«Vi fikk innvilget kr. 10.000,- i frivillighetsmidler i år. Prosjektet heter «Spirende fellesskap», og vi har invitert med borettslag i nærområdet og Hasle menighet for å lage et samarbeidsprosjekt. Vi starter 5. juni med et to-timers arrangement der alt som spirer og gror er tema. Det blir kafe, og det blir utdeling av forkultiverte planter. Så skal vi følge opp gjennom sommeren med å få folk til å sende inn bilder på instagram om hvordan det går. Søndag 11. september avslutter vi prosjektet med en høststakkefest i Hasleparken v/Hasle kirke. Der blir det premier, leker, kafe og under-holdning. Vi er også i april blitt varslet fra bydel Grünerløkka om muligheten for å søke om «grønne midler.» Bydelen har satt av midler for å fremme økt miljøengasjement.

Vi har dessuten fått en henvendelse fra bydelen om å komme med konkrete innspill i forhold til utvikling av nye barne- og ungdomstilbud i nærområdet! Nå har de skjønt at vi er her! - og at vi bryr oss!»

SKYTEBANESTØY

KUV sendte i februar inn en høringsuttalelse til nye grenseverdier for skytebanestøy. Det er Forsvaret som har presset fram et forslag til økte grenseverdier. KUV er imot endringene, og mener at skytefelt bør vekk fra nåværende og framtidige boområder. Det samme sier Norsk Forening mot støy og flere. I Oslo er det særlig deler av Årvoll og av Røa som er berørt av skytebanestøy fra nærliggende skytebaner. Se brevet vårt og tilsvarende fra VFO på vår hjemmeside.

VINTERAKTIVITETSDAG PÅ ISDAMMEN – BYDEL BJERKE

FSU har samarbeidet om Vinteraktivitetsdag 7. februar på Isdammen. Denne ligger rett innenfor markagrensen i enden av Årvollveien.



Utvalget består av: Lillomarkas Venner, Bjerke Storvel, Oslo Elveforum og 7. Oslo speider-gruppe. De samarbeider med Isdammens Venner – Bydel Bjerke.

NORSK FORENING MOT STØY

Norsk forening mot støy avholdt i mai en konferanse om støy, nabostøy, helse og gode bomiljøer. Det var ca. 40 påmeldte. 2 fra KUVs styre deltok. KUV er medlem av Støyforeningen.

En fra Multiconsult refererte fra en fersk og omfattende undersøkelse om bokkvalitet og støy utført for Direktoratet for byggkvalitet. Den viser at innendørs er folk vesentlig mer plaget av trinnlyd enn tale, musikk og TV. Trinnlyd oppleves som like plagsomt som trafikkstøy.

Advokat Jan Arhaug orienterte med eksempler om konflikter og rettsaker knyttet til plager fra varmpumper. Det viktigste er å få plassert aggregatet fornuftig. Det er dyrt å flytte det etterpå. Jurist Audun Engh viste hvordan bruk av samarbeidsformer som plansmier med alle berørte parter tidlig i planprosessen for utbyggingssaker både

gir bedre kvalitet og raskere gjennomføring fordi det blir færre klagesaker.

Ulf Winther i støyforeningen presenterte et dataprogram for støymåling som foreningen utvikler. Det kan kjøre på telefoner av type iPhone. Programmet måler støy og registrer målingen i en database. Etter hvert vil det bli mulig å ta ut støykart fra denne basen. Programmet hjelper deg også med å fylle ut og sende klager på støy til aktuell kommune. Til slutt orienterte Winther om det pågående arbeidet med å utvikle en veileder for nabostøy. Håpet er å få lagt ut en versjon til sommeren. En sak i veilederen vil være råd om utforming av vedtekter og husordensregler i sameier og borettslag. Foredragene vil bli lagt ut på støyforeningens hjemmeside: <http://stoyforeningen.no/>

SKØYEN

Byrådet har bøyd seg for Orkla. Byutviklingskomiteen har nylig vedtatt en reguleringsplan for Essotomten på Skøyen; en blokk på 16 etasjer for Orklas nye hovedkontor. Dette er av samme høyde som Rådhuset, rett foran boligområdet bak. Her skal det egentlig komme en områdereguleringsplan, mens det foreligger i dag et «byplangrep Skøyen» fra PBE. Dette er ikke det samme, er heller ikke vedtatt og «byplangrepet» er ikke sendt på høring. Orklablokka vil binde opp all fremtidig struktur og målsetting for Skøyenområdet. At Orkla ville flytte ut av byen hvis de ikke fikk det som de ville, har vært et argument i saken. Skøyen vel har vært meget engasjert i saken.

FILIPSTAD

Det pågår fortsatt en kamp om det folkevalgte alternativet Fjordbyparken. Initiativet til Fjordbyparken kom fra Skarpsno og Gimle vel. Skal dette bli videreutviklet til et alternativ som kan sammenlignes med PBEs forslag? PBE er selvsagt imot, men det hadde vært fint om det her kunne blitt en større park, sammenhengende kyststi, badestrand og bedre innretting av gateløpene - alt sammen med bibehold av antall m2 til næring og bolig. Det står om flytting av ferjeterminalen til utsiden av neset. Det går an ved å legge terminalanlegget under et lokk slik man gjør i andre storbyer.

NOTISER

*Vellenes Fellesorganisasjon (VFO) avholdt sitt landsmøte lørdag 12. mars i Oslo. Det har de siste årene vært to konkurrerende velorganisasjoner i Norge; VFO og Velforbundet. Det blir nå en sammenslåing med VFO. Vi minner ellers om fristen 1. juli for via VFO å søke om momskompensasjon for 2015. Ellers ser det ut til at driftssystemet StyreWeb

som VFO har avtale med, brukes av flere og flere velforeninger.

*I Ullern bydel var det 15. mars et møte mellom vel og borettslag, og BU-ledelse og -administrasjon. Temaer var: Fornebubanen; beboerparkering, områderegulering Skøyen. Innledere var representanter fra Ruter, Bymiljøetaten og PBE. Det møtte 15 representanter for vel og borettslag.

*KUV sendte i april inn en høringsuttalelse om KVV (konseptvalgutredning) Oslo-Navet. Dette dreier seg om framtidig kollektivutvikling mm i Oslo. KUVs uttalelse er på 3 sider. Den ligger på vår hjemmeside

*Markarådet for perioden 2015-2019 ble oppnevnt av byrådet i februar i år. Første gang Markarådet ble oppnevnt, var i 2011. Det består av 18 medlemmer. Det oppnevnes en felles representant med vara for Maridalen Vel, Sørkedalen Vel, Solemskogen Vel, Sørbråten Vel og Nordmarken Vel.

*Forum for natur og friluftsliv i Oslo ble stiftet i mars. Slike fora finnes i alle fylker. Nå er det også etablert her med Oslo og Omland Friluftsråd som initiativtaker. FNF har et eget styre.

*Medvirkningsprosesser i Oslo kommune: Det er fremmet et privat forslag i mai fra 2 representanter fra Venstre. De ber om at byrådet utreder hvordan Oslo skal bli en foregangskommune på medvirkningsprosesser og at byrådet legger fram en strategi for dette. De ber også om at byrådet oppretter en stilling med ansvar for å styrke medvirkningsprosessene i kommunen. Redaksjonen vil tilføye at dette er et bra forslag på riktig tidspunkt sett i lys av det sterke utbyggingspresset som Oslo står overfor.

*Som nevnt i forrige nyhetsbrev ble den lenge omtalte «frivillighetsmeldingen» lagt fram i høst. Denne ble trukket tilbake av det nye byrådet. Nå har disse lagt fram sin versjon:» «Engasjement og deltakelse – Frivillighet i Oslo 2016.» Saken ligger nå til behandling i bystyrets komiteer. KUV var i møte med Samferdsels- og miljøkomiteen i juni om å utvide tilskuddsordningen for friluftsliv- og naturvern-organisasjoner.

*Parkeringsnormen i Oslo skal revideres. Dette ble opplyst av PBE på et åpent møte om Hovinbyen i vinter.

*Bymiljøetaten har laget et skriv om: «Dumping av hageavfall og ulovlig fjerning av trær og annen

vegetasjon». De er spesielt opptatt av at dumping av hageavfall kan føre til spredning av fremmede arter. Hageavfallet kan inneholde planter og dyr som ikke hører hjemme i området og som kan fortrenge de naturlige hjemmehørende artene. Dumping kan være forbudt. Se skrevet på BYMs nettsider.

*Beboerparkering: Hensikten er å «sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for beboere inn avgrensede områder.» Beboere tilbys å kjøpe årskort for parkering, mens fremmedparkering skjer ved avgiftsparkering. Tidsplanen for innføring i Oslo virker uavklart. Trolig kommer bydelene i indre by først.

*Utearealnorm: Dette dreier seg om normer for felles leke- og uteoppholdsarealer ved boligbygging i indre Oslo. Med et sterkt fortettingspress er det viktig å unngå at utearealer blir for små, mørke og dårlig utformet. Saken er nå fremmet for byutviklingskomiteen og kommer muligens opp i bystyret før sommeren.

*Boligvekstutvalg: Byrådet oppnevner et hurtigarbeidende boligvekstutvalg for å stimulere boligbyggingen og for å finne hvilke hindringer som begrenser bygging av nye boliger. Kan det bli konflikter med medvirkningshensyn? Rapport skal foreligge ultimo 2016.

*Retningslinjer for boligbrakker ble vedtatt av bystyret i vinter. Dette dreier seg om midlertidige boliger for pendlere. PBE arbeider løpende med å finne egnede tomter.

*Rådet for byarkitektur er oppnevnt i våres. Her er det kommet med en statsviter som er meget opptatt av å forske på medvirkning; Gro Sandkjær Hansen fra Norsk Institutt for by- og regionforskning.

*PBE har laget et ajourført hefte om **byens trær**. Det er på 25 sider, og lastes ned fra ByplanOslo hos PBE.

***KUV etterlyser stoff til nyhetsbrevene.**

Vi ber vellene sende inn tips om sine «lokale seire»,

om jubileer o.l. Vi tar også gjerne imot lokale velblader, årsberetninger osv.

*** Send Nyhetsbrevet videre til styret og medlemmer!**

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

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

DET NYE STYRET

Leder:

Steinar Arnesen, Øvre Disen vel. Ny 1 år.



Styremedlemmer:

Ikke på valg:

Ragnar Torgersen, Høybråten vel.

Per Kristian Løken, Haugerud og Trosterud vel.

Eva Reistad, Hasle og Frydenberg vel.

Liv Jorunn Eriksen, Hauketo og Prinsdal vel.

Elen Roaldset, Bekkelagshøgda vel.

Gjenvalg 2 år:

Jan Morten Kjelstad, Bjerke Storvel.

Jan T. Herstad, Røa vel.

Ingrid Appelbom Karsten, Sollerud vel.

Ny i 2 år:

Richard Becke, Heilo vel og veilag.

Varamedlemmer:

Christine Nuland, Brenna vel. *Gjenvalg 1 år.*

Jo Piene, Skarpsno og Gimle vel. *Ny 1 år.*

Kasserer:

Leiv T. Aschehoug, Smestadgrendens vel. *Ikke på valg. (møter ikke)*

Revisor:

Jan Gustav Thrane-Steen, Montebello vel. *Gjenvalg 1 år.*

Valgkomite

Leder Eivind Bødtker, Skøyen vel. *Gjenvalg 2 år.*

Eva Rueslåttén, Furuset vel. *Ikke på valg.*

Vidar Berget, Etterstad vel. *Ny 2 år.*



Vidar Berget gikk ut av KUV-styret etter mangeårig innsats. Han fortsetter i valgkomiteen.

»HYBLIFISERING», TILSYN MM

Temaet «hyblifisering» har vært en gjenganger i senere nyhetsbrev. Dette er et viktig tema for mange velforeninger, spesielt i småhusområder. Det hele startet med en henvendelse til KUV fra Brenna vel i bydel Søndre Nordstrand for et par år siden. Vellet hadde problemer med ulovlig utleie av eneboliger i sitt område. Dette førte til støy og uro for naboer, økt parkering i veiene, slitasje på fellesarealer, økt forsøpling og problemer med å finne ansvarlige personer. Parallelt med dette leste KUV i Akers Avis Groruddalen om ombygning og utleie av hybler i leiligheter i borettslag og sameier i området til Vestli vel øverst i Groruddalen. KUV sendte så en henvendelse til Plan- og bygningsetaten juni 2015, hvor vi etterlyste en avklaring av etatens virksomhet innenfor «hyblifisering», tilsyn mm. KUV fikk et langt og fyldig svar i mars 2016. Ansvarlig enhet i PBE er Teknisk fagavdeling, Enhet for byggetilsyn. Enheten har 25 stillinger. Vi viser til KUVs hjemmeside med vårt brev, PBEs svarbrev og en avisartikkel som utdyper temaet.

Utgangspunktet er at vanlig hybelutleie, bokollektiver etc selvfølgelig er en normal og lovlig virksomhet, og det samme er tilfelle ved normal ombygging av hus og leiligheter med sikte på utleie av hybler. Temaet «hyblifisering» dreier seg om når ombygging og utleie er ulovlig, og at dette blir en belastning for naboer og omgivelsene. PBE sier innledningsvis i sitt svarbrev at dette på nåværende tidspunkt ikke er en særskilt utbredt problemstilling i Oslo, og de begrunner dette med å vise til sitt eget tilsynsarbeid og til henvendelser til etaten.

Bruksendring:

I brevet fra mars går PBE gjennom ulike sider ved regelverket. Når det gjelder en utvidet og en endret bruk av en bolig er det spørsmål om disse forholdene rammes av plan- og bygningsloven. Spørsmålet er om en endret bruk er en søknadspliktig bruksendring. I byggesaksforskriften er det nærmere angitt hva som anses som bruksendring; jf. side 2-4 i brevet fra PBE. Det må f.eks. foreligge tillatelse for å slå sammen boliger, dele opp leiligheter i hybler, å bygge om f.eks. garasje/loft/kjeller til boliger etc etc etc. Hva som er unntatt søknadsplikt framkommer også av byggesaksforskriften. Ved f.eks. utleie er det en rekke krav som må tilfredsstilles; brannsikkerhet, utsyn, lys, takhøyde, ventilasjon osv.

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging:

Kommuner har en plikt til å føre tilsyn i byggesaker for eventuelt å avdekke regelbrudd. Kommuner er også pålagt å forfølge overtredelser av

bestemmelser. Det siste kalles gjerne ulovlighetsoppfølging. Disse to oppgavene henger sammen. Et tilsyn har først og fremst preventive hensyn i byggesaker. Ulovlighetsoppfølging med bruk av sanksjoner dreier seg om kommunens håndtering av overtredelser av plan- og bygningsloven; ofte når et byggetilsyn avdekker avvik. De fleste tilsyn som PBE foretar i Oslo, skjer på eget initiativ. De prioriterer saker som gjelder farlige forhold med fare for liv og helse. De kan pålegge stans av arbeid og retting eller fjerning av ulovlige arbeider, samt pålegg om sikring, riving mm. De kan ilegge tvangsmulkt, og fra 2010 kan det ilegges overtredelsesgebyr. Plan- og bygningsetaten har på nåværende tidspunkt ca. 800 ulovlighetssaker i hele Oslo.

Varsling:

PBE sier at de er avhengig av at naboer, vel etc sier fra når det foregår ulovlig eller mistenkelig byggearbeid. Naboer kan varsle PBE i en bekymringsmelding: «Melding om mulig ulovlig tiltak». PBE avdekker også ulovlige forhold ved behandling av byggesaker, seksjoneringsaker og ved tilsyn. Samtidig sier de at det er krevende å avdekke ulovlige boforhold ved oppsøkende virksomhet, og understreker at det må meldes fra for at de kan undersøke saken nærmere. Før man melder inn, vil KUV anbefale at naboer og vel sjekker i Saksinnsyn, om det allerede foreligger søknad og tillatelse til utbygging. Det er mulig å varsle anonymt. PBE samarbeider for øvrig med Brann- og redningsetaten og bydelsoverlegene om oppfølging av saker om ulovlige boforhold.

PBE sier at «det at kommunen kan kreve søknad om bruksendring er ikke ensbetydende med at det foreligger adgang til å avslå en slik søknad. Avslag på søknad om bruksendring må ha hjemmel i lov, forskrift eller plan.» Her ligger en hovedutfordring sett med KUVs øyne. Hva hjelper det med varsling, tilsyn osv. hvis virkemidlene til å stoppe ulovligheter er svake.

Her er Vestli vel et eksempel til å lære av. De har faktisk fulgt opp overfor Stortinget for å få endret eierseksjonsloven, og det virker som om det er i gang en politisk prosess som vil gjøre det mulig å stoppe/begrense ombygning og utleie i leiligheter i sameier.

Et styremedlem i KUV har sett nærmere på den nylig vedtatte Kommuneplanen. Her står det i § 6.9 under Bestemmelser at plan- og bygningslovens § 31-6 gjelder for Oslo. Det skal bety at man må søke tillatelse for bl.a. å dele opp til hybler. Formålet er å motvirke forringelse av bokvalitet og tiltak med

uheldige boligsosiale konsekvenser. KUV påpeker i en epost til Teknisk fagavdeling, enhet for byggetilsyn at dette forholdet ikke er omtalt i deres brev til KUV fra mars i år.

Men dette er viktige krav. Slik vi tolker det, krever § 6.9 i Kommuneplanens bestemmelser at man alltid må søke og ha samtykke for å dele opp eksisterende boliger til hybler, og at kommunen kan avslå en slik søknad med boligpolitisk begrunnelse, f.eks. forringelse av etablert bomiljø.

KUV har pr. 1. juni fått et avventende svar fra Teknisk fagavdeling. De begrunner seg med at det er nødvendig med en nærmere avklaring internt i PBE. Det kan faktisk virke som om PBE har fått «kalde føtter» over hva som nå er vedtatt i § 6.9 i den nye Kommuneplanen. Vi kommer tilbake til saken i neste nyhetsbrev.

Vi viser til KUVs hjemmeside om brevene og om oppslag 15. april om hyblifisering i Akers Avis Groruddalen.

PRESENTASJONER AV VEL

Denne gangen presenterer vi to vel fra samme del av byen. Dette er litt tilfeldig. Omtalen av Marienlyst vel var avtalt for en god stund siden. KUV fikk så et nytt styremedlem fra Skarpsno, Gimle og Frogner vel. Den geografiske utvidelsen fra april var så spennende å høre om, at vi ba om en omtale av dette vellet nå.

Marienlyst vel

v/leder Catharina Vogt

Marienlyst Vel er en aktiv velforening i et boligstrøk i bydelene St. Hanshaugen og Frogner. Foreningens formål er å bidra til å videreutvikle Marienlyst, Fagerborg og Majorstua som et godt sted å bo og være, hvor det legges til rette for rekreasjon, fysisk aktivitet og kulturaktiviteter.



Friggtrening

Marienlyst Vel ble stiftet i 1947, primært for å initiere Marienlyst skole og videre drive tradisjonelt velarbeid. Foreningens virkeområde følger derfor det opprinnelige inntaksområdet for Marienlyst skole. Marienlyst Vel har siden den gang tatt initiativ til "Leker'n"; Marienlyst aktivitetspark og fritidsklubb, sandvolleyball- og petanquebanen, fellesgriller, skaterampen og minigolfen i Marienlystparken, Aksjon skolevei og Morgenfuglene. Velforeningen har ført opp leke- og treningsapparater i Marienlystparken. Skøytebane på grusbanen i Marienlystparken er sikret mange vintre.



Rally

Marienlyst Vel engasjerer seg særlig i arbeidet for

barn og unge, trafiksikkerhet, miljøsaker og bevaring av grøntområder lokalt. Foreningen arrangerer regelmessig ulike aktiviteter for å skape lokale møteplasser for beboere på Marienlyst og Fagerborg. Mest kjent er dugnader, skøytekarneval og gresskarutskjæringskonkurransen. Årlig deler Marienlyst Vel ut Marienlystprisen til noen som har gjort noe av særlig betydning for nærområdet. Foreningen hedrer også enkeltbeboere som har nedlagt en vesentlig innsats for nærmiljøet ved å sette ut benker i nærområdet med tilhørende plakett med en personlig hyllest.

Marienlyst Vel følger opp politiske prosesser i saker som angår nærområdet, for å sikre de mange interessene til beboere her. I mange år har Marienlyst vært Norges tettest befolkede område, og er kjent for en rekke blokker som er bygget i funksjonalistisk stil. Marienlyst og Fagerborg rommer også mange eiendommer preget av nybarokk, villaer og townhouse.



Uvær på Marienlyst

Velforeningens virkeområde inneholder deler av Universitetet i Oslo, to skoler og tolv barnehager. NRK har sitt hovedkvarter på Marienlyst, NRK Marienlyst. I tillegg til Marienlystparken omfatter velets områder også Sophus Bugges plass (Bayer'n) og Tørteberg, og en siste park, Stensparken, grenser mot egnen. Musikkhøgskolen, politihøgskolen, Barrat Due musikk institutt og fotballklubben Frigg er viktige institusjoner lokalt. De kjente kafeene Kristines Franske Fristelser og Oslo K støtter aktivt velforeningens arbeid, og en lokal grafiker, Anne Kari Ødegård, utformer velets kule promoteringsarbeider.

Tørteberg II

Marienlyst Vel forsøker å få stoppet den planlagte nye kunstgressbanen på Tørteberg. Av tidligere tilsendte dokumenter fremgår det at tiltaket er gitt rammetillatelse og saken er nå til behandling hos EBY som setteetat for PBE, før klagen eventuelt sendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Vellet mener tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser til friområde og Byrådets samarbeidsplattform for en grønnere by. Kommunen ønsker altså å frata beboerne det eneste reelle

grønne friområdene i strøket, som er i hyppig bruk for uorganisert spill og lek både sommer og vinter, til fordel for fotballklubben Frigg. Det vil innebære en privatisering av området.

PBE har totalt feilvurdert tiltakets karakter. Dette gjelder f.eks. i PBEs brev til Sweco fra desember 2013 der de uttaler at opparbeidelse av kunstgressdekke ikke er i strid med reguleringsformålet Friområde. I rammetillatelsen har dette utartet til at PBE og EBY, sier at "saken" bare dreier seg om flomlys og terrenginngrep, ikke om en kunstgressbane! Dette er en grov feilvurdering. Kunstgressbane er et idrettsanlegg som ikke er allment tilgjengelig, og følgelig ikke et tiltak som hører hjemme i et friområde.

Vellet mener også at hensynet til biomangfold tilsier at området må forbli et normalt friområde. Humlebestanden som er registrert, vil ganske sikkert ikke trives på en kunstgressbane, selv om det plantes ekstra trær og vekster. Det er faktisk uenighet her mellom miljødivisjonen og prosjektdivisjonen i Bymiljøetaten. Den siste vil ha kunstgresset.

SKARPSNO, GIMLE OG FROGNER VEL

v/Jo Piene, styremedlem



Vellets nye grenser:

Med Skarpsno, Gimle og Frogner forstås her et område som i retning med klokken begrenses av Frognerkilen til Bygdø Allé, nordover Frognerbekken til Frognerparken, Halvdan Svartes gate, Kirkeveien, Professor Dahls gate, Schives gate, Gyldenløves gate, Colbjørnsens gate, Skovveien, Frognerveien, Bygdø Allé og Niels Juels gate.

«Skarpsno og Gimle vel har de siste årene sett en økning i arbeidsoppgaver som omfatter områder som er videre enn vellets område som var begrenset av Frognerkilen og Bygdø Allé. I slike tilfeller kan vi samarbeide med tilstøtende vel. Men området

mellom Bygdø Allé og Frognerparken var en «hvit flekk» på kartet. Det ble derfor foreslått å utvide vellets område. I årsmøtet 14. april 2016 ble området omtrent doblet, og navnet ble endret til Skarpsno, Gimle og Frogner vel.

Før årsmøtet ble Frogner Historielag kontaktet. De tilbød seg å formidle til sine medlemmer per epost en invitasjon til vellets årsmøte med opplysninger om den foreslåtte utvidelsen. Det ble et rekordstort oppmøte og et tredvetalls nye medlemmer. Foreningen har nå nærmere 300 medlemmer. Vi har flyttet møtelokalet til det nye området. Vellet arbeider med flere utbyggingssaker hvor vi argumenter mot nedbygging av grøntarealer og hager. Det vil spesielt holde øye med nye utbyggingssaker som innebærer økning i høyde på grunnlag av den nylig vedtatte kommuneplanen. Vellet ønsker å delta i utformingen av regelverket for innføring i 2017 av den vedtatte beboerparkeringen som vil dekke hele vellets område. Og det vil stå på for å få utredet «Fjordbyparken» på lik linje med planene fra Havnevesenet og PBE for utbyggingen av Filipstad.

Vellet har i mange år arbeidet for bevaring og nødvendig fornying av trekkene i Bygdø Allé. Det siste året har vi forsøkt å påvirke fremtiden for gaten ved å delta på møter i KVVU-en som kommunen har i gang for Bygdø Allé. Dessverre innebærer den foreløpige konklusjonen at trikkene i Drammensveien og Frognerveien erstattes med trikk i Bygdø Allé. Det medfører fjerning av alle trær og planting av nye nærmere husveggene for å gi plass til både trikk og sykkelbane. Forslaget er i strid med alle råd fra beboere og næringsdrivende. Vi ser det som nok et eksempel på presset fra Ruter om å prioritere pendlertrafikk fra nabokommuner på bekostning av lokalt transportbehov.»

www.skarpsnovel.no



Fra Aftenposten. 4 styremedlemmer kjemper for å bevare Bygdø alle.