

Nordstrand Vel
STIFTET 24. MARS 1892

1892 - 2017 # 125 År

Styrets beretning

Styret

Styret har i perioden 26.april 2017 – 25.april 2018 avholdt 12 styremøter i tillegg til årsmøtet. Vi har nesten daglig kontakt om både arrangementer og aktuelle saker som vi engasjerer oss i. Et ekstra løft for 2017 var 125 års jubileet som ble feiret den 27. august. Det sittende styret fungert meget godt og har en fin blanding av erfarne og nye med spredt alder og god kjønnsfordeling.

Årsmøtet

Vellets 125. årsmøte ble avholdt på Nordstrandhuset den 26. april 2017. Referatet fra Årsmøtet er inntatt som bilag i denne beretningen – se side 28-30.

Medlemmer

Per mars 2018 teller vi ca. 1810 medlemmer. Noen flytter ut av området men flere flytter til. Hjelp oss å verve nyinnflyttere til fellesskapet! Følg oss på hjemmesiden vår og på Facebook.

Vellets økonomi

Gjennomgang av kostnadsbildet for 2017 viser høyere arrangementsutgifter enn normalt. Dette som en følge av at Vellet ut over de vanlige årlige arrangementene også avholdt et stort 125-års jubileum som ekstraordinært. Vi ser også at utgiftene knyttet til arrangementet julegrantenning øker mer enn hva nivået på dagens medlemsinntekter kan forsvare. Styret arbeider derfor med tiltak både for å øke medlemsmassen og for å redusere kostnadene i forbindelse med julegrantenningen. For å balansere kostnadsbildet for de enkelte arrangementer har styret vedtatt å øke deltakeravgiften på Rakefisen 2018 til kr 350.

Som det (lenger ned) fremgår av beretningen for Nordstrand Velhus AS, er den økonomiske situasjonen i selskapet fortsatt preget av det krevende byggeprosjektet selskapet har forestått på Sæter. Leieinntektene for 2017 ble redusert i Ekebergveien 228 C i forhold til forventet på grunn av uforutsette omstendigheter i byggeperioden. Et lokale i 3. etasje og 4 parkeringsplasser står ledige. Styret i Nordstrand Vel har derfor



sammen med styret Nordstrand Velhus AS vurdert inntektssituasjonen fremover og anser at den vil bedres med normalisering rundt utleieobjektene. Styret ser negativ utvikling i egenkapitalen i sammenheng med dette, men ser også at markedsverdien av eiendommen er høyere etter utbygging. Reduserte inntekter fra Ekebergveien 228C betyr reduserte bidrag til Nordstrandhuset. Styret har derfor også bedt Nordstrand Velhus AS om å vurdere å øke leieprisene i Nordstrandhuset i tillegg til å vurdere utleie hele året. Denne vurderingen pågår ut fra en sammenligning av utleiepriser på andre utleielokaler i området.

Se regnskap på sidene 19-23.

Eiendommer

Nordstrand Velhus AS

eier **Nordstrandhuset** (Nordstrandveien 30) og forretningseiendommen **Ekebergveien 228 C** samt **Åsdalsveien 13** via datterselskapet Åsdalsveien 13 AS. Nordstrand Velhus AS er et selskap heleid av Nordstrand Vel. Styret i Nordstrand Vel er selskapets generalforsamling.

Styret i Nordstrand Velhus AS har bestått av *Olav Dalen Zahl* (styreformann), *Anne Grete Solstad*, *Christian Roscher-Nielsen*, *Jarle Abelson* og *Johannes R. Løken*. Det er i perioden avholdt 29 styremøter.

Regnskapsførselen blir som for tidligere år, i henhold til inngått kontrakt, ivaretatt av HBRI AS (Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS), et selskap i OBOS-gruppen, mens det i fjor høst ble inngått kontrakt med Newsec Basale AS vedrørende den tekniske drift og forvaltning av eiendommen. Det er også inngått egen avtale med Newsec Basale

AS vedrørende utleie av lokaler – dog med bistand fra enkeltpersoner i styret vedrørende visninger m.m. Moore Stephens DA ble i fjor valgt som ny revisor for selskapet.

Eiendommen Ekebergveien 228 C er organisert under **Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228 C**, hvor arealet i 1.-3.-etasje samt kjeller eies av Nordstrand Velhus AS, mens det for leilighetene i 4. etasje er private eiere.

Styret i Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228 C består av *Olav Dalen Zahl* (styreformann), *Anne Grete Solstad* og *Volker M. Seyffert* (representant for eierne i 4. etasje).

Videre eier selskapet 10 parkeringsplasser i naboeiendommen gnr/bnr 183/119. Disse er organisert gjennom **Parkeringssameiet Ekebergveien 228**, som totalt eier 42 plasser i to seksjoner i naboeiendommen i henholdsvis 1. og 2. etasje under bakkeplan. Parkeringssameiet Ekebergveien 228 er oppdelt i 42 eierandeler, en for hver parkeringsplass sameiet eier. Ved stiftelsen av Parkeringssameiet var øvrige eiere Ekebergveien 228 B AS og Nordstrand Boligutvikling AS. Sistnevnte har i stor grad videresolgt parkeringsplasser til kjøpere og eiere av boligseksjoner og næringsseksjoner i Ekebergveien 228 B og eiere av boligseksjoner i Ekebergveien 228 C. Styret i Parkeringssameiet består av *Gerhard Holm* (styreformann, representant for Ekebergveien 228 B AS), *Rune Gjendemsjø* (representant for Nordstrand Boligutvikling AS) samt *Olav Dalen Zahl* (representant for Ekebergveien 228C).

Den økonomiske situasjonen i Nordstrand Velhus AS er fortsatt preget av det krevende byggeprosjektet selskapet har vært igjennom for eiendommen





Ekebergveien 228 C. Regnskapet er gjort opp med et underskudd stort kr. 325.059 (underskudd på kr 93.087 etter skatt i 2016). Av utbyggingskostnadene er 50 % av den delen av kostnadene som gjelder det eksisterende bygget blitt belastet resultatregnskapet direkte, mens de resterende 50 % er blitt aktivert i balansen. Kostnader knyttet til utvidelsen av bygget samt tilleggsarbeider er aktivert 100% i balansen. De aktiverte kostnadene er nå gjenstand for ordinær avskrivning. Leieinntektene har økt betydelig sammenlignet med 2016. Likevel bærer regnskapet fortsatt noe preg av noe reduserte leie-inntekter i 2017 som følge av avsluttende forhold knyttet til byggeprosessen – i hovedsak store utfordringer knyttet til det nye ventilasjonsanlegget og reduksjoner i leieinntekter som følge av dette. Sistnevnte virker nå å være løst, slik at det i skrivende stund kun er et lokale i 3. etasje som ikke er leiet ut. Av 10 parkeringsplasser er nå 6 leiet ut. Styrets vurdering er at de økonomiske forhold vil bedre seg vesentlig i 2018.

Bokført egenkapital er pr. 31. desember 2017 negativ med kr. 808.958 (pr. 31. desember 2016 var bokført egenkapital negativ med kr 483.898.) Imidlertid foreligger det betydelige merverdier i bygningen, noe som er godt dokumentert i tidligere avholdte takster. Den finansielle og likviditetsmessige situasjonen anses derfor totalt sett som tilfredsstillende.

I Nordstrandhuset

er *Pawel Jablonski* driftsleder/vaktmester. Utleievirksomheten for 2017 har vært tilfredsstillende. Til å ivareta og løse viktige oppgaver for driften av huset har driftslederen hatt støtte av *Johannes R. Løken* samt *Jarle Abelson*. I tillegg til de mer eller mindre faste arrangementer på ukedagene som lokale foreninger, dans og yoga, er fredager og lørdager fortsatt meget populære og bort-tinget lang tid i forveien til brylluper, fødselsdager og andre festligheter.

I 2017 er det ikke foretatt noen investeringer ut over nødvendig vedlikehold og drift.



Ekebergveien 228 C

har vært underlagt en omfattende og krevende oppussing og utbygging de senere år. Prosjektet er fortsatt ikke endelig godkjent, da det skal foretas en påbygging som gjelder skjerming av vifter/ventilasjonsanlegg. Denne vil bli foretatt på B-bygget.

Nordstrand Velhus AS er medlem av **Sæterkrysset Gårdeierforening** og **OT 1 AS** – se senere omtale om dem.

Nærmere om Nordstrand Velhus AS (NVHAS) sitt engasjement i utformingen og utviklingen av nye Sæter:

BAKGRUNN

Nordstrand Velhus AS er eiendoms-selskapet til Nordstrand Vel. Selskapet ble opprettet for å drifte Vellets eiendom Ekebergveien 228 C i Sæterkrysset. Ekebergveien 228 ble ferdig bygget i 1959. Prosjektet var basert på et tomtkjøp før krigen i 1940, med tanke på å bygge et forsamlingslokale til Nordstrand Vel. Da huset sto ferdig i 1959 var det blitt et forretningsbygg med noen boliger, men uten forsamlingslokaler. Bygget var en god investering, og ga inntekter som gjorde det mulig å kjøpe Nordstrandveien 30, som nå er blitt et flott samlingssted for alle anledninger.

Velhuset fra 1959 har lenge trengt oppgradering og vedlikehold. Først etter nesten 60 år skulle det skje noe med huset. Byggestart kom i april 2015, og det var forventet at det meste skulle være ferdig til 1. juni 2016. Prosjektet ble imidlertid forsinket, selv om ved åpningen av torget den 24. november 2016 var det aller meste klargjort og ferdig.

NY REGULERINGSPLAN 1998

I 1998 ble det igangsatt arbeid med å utforme ny reguleringsplan for Sæter. I forbindelse med dette arbeidet ble det i 1998 nedsatt av Bydelen en referansegruppe på Nordstrand, ledet av nåværende styreleder i NVHAS, Olav Dalen Zahl. Oppgaven var å gi tilbakemelding i forbindelse med utviklingen av reguleringsplanen, spesielt om bevaringsverdige hus og forholdet mellom eksisterende og ny bebyggelse samt øvrige behov bydelen hadde. Frem til endelig reguleringsplan forelå i 2003, gav gruppen i perioden fem vel-dokumenterte og fylldige høringsinnspill til planen etter hvert som planarbeidet utviklet seg fra Plan-og Bygningsetatens side.

Siden den gang har Styret i NVHAS vært sterkt engasjert i Sæterutbyggingen.

To faktorer har vært spesielt avgjørende for styrets engasjement:

1. Ønsket om å påvirke utformingen av den endelige reguleringsplanen for hele Sæter, både overordnet og på et mere detaljert nivå.
2. Ønsket om å utvikle Vellets eiendom på Sæter i tråd med den nye reguleringsplanen

Eiendommen hadde også på denne tiden et stort behov for fornying og oppussing.

DEN GRÅ ANDUNGEN SOM BLE TIL EN SVANE

Styret innså også tidlig at dette kom til å bli et krevende arbeid, både med hensyn til vårt eget bygg, nabobygget og alle andre forhold som grep inn i prosessen. Vellets bygg og nabobyggene måtte tilpasses krav og bestemmelser knyttet til planleggingen av hele krysset.



Som følge av at totalentreprenøren, GS Prosjekt AS, slet økonomisk og påførte prosjektet store forsinkelser og senere måtte slå seg konkurs, er slutføringen av utbyggingen organisert gjennom Sæter Torg Entreprenør AS – et nyopprettet selskap eiet av hovedeieren av Ekebergveien 228 B. Gjennom dette selskapet er også forhandlinger med leverandører til GS Prosjekt AS som ikke har mottatt fullt oppgjør for sine leveranser til selskapet blitt organisert – dette for bl.a. å kunne få på plass manglende samsvarserklæringer og garantier m.m. Deler av de ekstrakostnadene som Nordstrand Velhus AS er blitt påført som følge av utfordringene med entreprenøren, er blitt motregnet tilbakeholdt garantibeløp. Det vil bli vurdert erstatningskrav mot leverandøren av ventilasjonsanlegget som følge av mangler ved anlegget i forhold til støy m.m.

Vi ser nå frem til en endelig avslutning av arbeidene. I tillegg til at flere av våre «gamle» leietakere som fortsatt er med, har vi fått inn mange nye. Her kan vi henvise til informasjonsskiltet ved venstre oppgang til Sæter Torg fra Nordstrandveien.

Gjennom sitt eiendomsselskap, Nordstrand Velhus AS, har Nordstrand Vel i tillegg til å utvikle sitt eget bygg, i høy grad bidratt til å utvikle Sæter til å bli et enhetlig, trivelig og velordnet, men samtidig et mangfoldig og spennende bolig- og forretningscenter i vår bydel.

Det er inspirerende nå å se det yrende livet på torget, i butikkene og på spisestedene som omkranser torget. Vi håper og tror at de positive kvalitetene som er tilført Sæter med disse nå ferdigstilte prosjektene rundt torget, vil være en inspirasjon for den videre utvikling og utbygging av Sæter.

FORENINGEN SÆTER TORG

For best mulig å ta vare på selve Torget etablerte de tre eierne rundt torget i 2017 Foreningen Sæter Torg. Foreningens medlemmer er følgende grunneiere av Sæter Torg, fordelingsbrøk i parentes: Ekebergveien 228 B AS (32 %), Dypro Sæter AS (60%) og Nordstrand Velhus AS (8 %).

I henhold til Reguleringsplanen og erklæring tinglyst 24. juli 2013 skal allmennheten ha tilgang til Torget. Foreningen skal i henhold til Vedtektene, administrere bruken, driften og vaktmestertjenesten av Torget og påse at Torget til enhver tid fremstår rengjort, beplantet og ryddig. Driften skal på en god måte bidra til at Torget blir et samlende sted for befolkningen og forretningslivet på Sæter. Driften skal ta hensyn til medlemmenes behov for utearealer. Som utgangspunkt skal disponeringen av Torget innebære at ikke-økonomiske aktiviteter skal kunne gis tilgang til bruk av Torget vederlagsfritt. For virksomheter som har inntjening som formål, skal det betales et forholdsmessig vederlag for rett til å benytte deler av Torget en avgrenset periode.

All virksomhet som skjer på Torget skal være slik at det unngås konkurrerende eller annen virksomhet som er til skade eller i konflikt med virksomheten i medlemmenes arealer i Eiendommene. Foreningen har ikke inntjening som formål.

Medlemmene kan innenfor sine eiendomsgrenser utøve virksomhet, uteservering eller annet som for øvrig ikke hindrer nødvendig adkomst og benyttelse av Torget. Slik virksomhet må i enkelttilfeller vike dersom hele eller større deler av Torget skal benyttes til fellesarrangementer. Tradisjonelle aktiviteter som bydelsdag,



julegrantenning i regi av Nordstrand Vel skal kunne gjennomføres vederlagsfritt på Torget som prioriterte aktiviteter.

Den daglige driften av Torget skal ivaretas og ledes av Foreningens styre ("Torgstyret"). Johannes R Løken representerer Nordstrand Velhus AS i Torgstyret med Christian Roscher-Nielsen som personlig varamedlem.

I tillegg til stiftelsesmøtet 1.11.2017 har det vært avholdt et styremøte.

OT1 AS / SÆTERKRYSSSET

Før det ble anledning til å starte opp utbyggingen av de 4 S-feltene, var grunneierne pålagt å skaffe finansiering og avtale med Oslo kommune om bygging av nytt kryss på Sæter.

Planlegging av krysset, Sæter Torg og vendehammeren for Kittel Nilsens vei, pågikk samtidig, og alle løsninger vedr. Velle's bygg og nabobyggene måtte tilpasses krav og bestemmelser knyttet til disse elementene. Arbeidet hadde oppstart på slutten av 2015, og ble ferdigstilt i januar/februar 2017, betydelig forsinket. Dog har fortsatt Oslo Kommune ikke vært villig til å overta anlegget som følge av problemer knyttet til avrenning overvann. Dette arbeides det nå med å løse.

Nordstrand Velhus AS er representert med Christian Roscher-Nielsen som varamedlem i styret for OT1 AS

GARDEIERFORENINGEN

ble etablert høsten 2008 for å ivareta interessene knyttet til utbyggingen av Sæter. Etter ferdigstillingen av Torget og bebyggelsen rundt er mye av foreningens målsetting nådd. (Målene er beskrevet i årsberetningene for 2015 og 2016.)

I 2017 har det vært lav aktivitet, og lave kostnader for medlemmene.

Nordstrand Velhus AS er representert i styret ved Christian Roscher-Nielsen.

Eplekneika Barnehage

ÅSDALSVEIEN 13 B AS

eier huset og eiendommen der Eplekneika barnehage er eneste leietaker. Selskapet har som formål å drifte, forvalte og vedlikeholde eiendommen slik at den er tilrettelagt for barnehagedrift.

Eiendommen er i god stand, men det er jevnlig behov for vedlikehold og oppgradering, både innvendig og utvendig.

De planlagte arbeidene med drenering og oppgradering av uteområder er utsatt til sommeren 2018, da firmaet som skulle utføre arbeidene gikk konkurs.

Økonomien er sunn, og selskapet er gjeldsfritt. Vi er fritatt for eiendomsskatt.

Selskapets styre 2017/18 er:

Jarle Abelson, (leder), Lise Bache-Mathisen, Eli Tangen, Rikke Kristiansen, Fredrik Langseth, Bjørn Engen, Christine Åkerstrøm (vara) og Olav Dalen Zahl (vara).

Det har vært avholdt seks ordinære styremøter i løpet av året.

BYDELSHUSET

I 2017 ble styremedlem fra Nordstrand Vel innvalgt i styret i Nordstrand Bydelshus AS. Nordstrand Vel har aksjer i dette selskapet og styremedlemmet Lise Bache-Mathiesen gjør etter sigende en meget god jobb sammen med andre godt kompetente styremedlemmer.

Bydelshuset ligger mellom området "Poppelstien" som er under utbygging og Aktivitetsparken hvor Nordstrand Vel er en sentral bidragsyter. Gjennom representasjonen håper styret å kunne bidra godt i de vurderinger som nå gjøres ifm. videre drift av Bydelshuset.



Reguleringssaker

Styret har for tiden fokus på 3 pågående planprosesser på Sæter; nærmere bestemt **SÆTERPLANENS (S-4054)**

FELT S1 (EKEBERGVN 231), FELT S3 (EKEBERGVN 232) SAMT OMREGULERING I OMRÅDE I POPPELSTIEN I FORLENGElsen AV FELT S4.

PBE saksnr. 201517144 - "Ekebergveien 231" gnr 183 bnr 8 hvor hensikten er å tilrettelegge for nybygg for boliger.

Området er regulert av Sæterplanen dvs S-4054 for del benevnt "S1".

Detaljregulering 1. gangsbehandling forslag fra Hercules Invest og A-lab 22.9.2017 for boliger både der Plantasjen ligger og i nytt bygg på parkeringsplassen bortenfor; næring i første etasje. Nytt næringsbygg mot Nordstrandveien. Utkjøring fra alt inn i Nordstrandveien.

Ca. 44 leiligheter. Minimum 40% skal være 75m² eller større hvorav inntil 20% kan bygges om med utleieenhet 20 m² inkludert dvs rett i underkant av 50 boenheter med parkering iht norm på under 0,4 - 0,8 biler per leilighet.

Tillatt utnyttelse for felt S1 iht reguleringsplanens § 12.2 angir en maks %-TU = 140 %. Det er også angitt føringer for høyder der «på vestsiden av Ekebergveien bør gesims og mønehøyde tilsvare maks 2-3 etasjer».

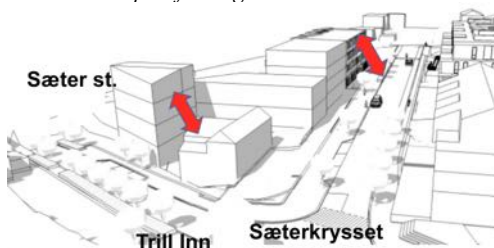
Utbygger foreslår **4 etasjer** mot Ekebergveien, og med en nedtrapping helt ned til 2 etasjer mot småhusbebyggelsen i nord og 3 etasjer (2 etasjer mot Ekebergveien) i sør. Mot Nordstrandveien illustreres et nytt næringsbygg på **4 etasjer**.

Deler av området (næringsbygget) er underlagt KDL-17 områder for etablering av torg/møteplass ved byutvikling (se kart med brun markering).

I detaljplanforslaget er ikke nevnt planforslag for Poppelstien 2 mfl. (Ekebergveien 239, 241) og Ekebergveien 232/Tallbergveien 2 (disse ble gjort kjent hhv 2 og 3 måneder senere). Se skisse og spesielt røde piler som markerer høyder sett i forhold til eksisterende/gateplan.

Uttalelse fra Nordstrand vel 27.10.2016, krav om møte med utbygger ikke imøtekommet. Vellet har avgitt uttalelser om høyder, utkjøring Nordstrandveien, avtrapping vestover. PBE har foreløpig stoppet saksbehandlingen i påvente av tilleggsdokumentasjon. Bemerkninger til høyder, forholdet til bevaringsverdig bygg, Nordstrandveien mm.

Her ser dere planforslag:



PBE saksnr 201700844

"Poppelstien" 1 og 2-6, Nordstrandveien 43, Ekebergveien 237-243, Gnr 183, bnr 24,29,34-36,75,455,498,554,555,557,558, 564,610,611-614,622 - boliger med næring l.etg.

Omregulering fra småhusplanen til bebyggelse og anlegg. Ca 90 leiligheter, bygget rundt et "tun" og derfor lukket i forhold til omkringliggende bebyggelse - sammenligne Sæter hage som er strukket "langsetter" Nordstrandveien. Krav om å bygge barnehage. Hensyntagen til "Bydelshuset" eiet av Speideren, Nordstrand Vel m.fl.

Ligger i en naturlig forlengelse av felt S4 vis-a-vis felt S3, ref nedenstående kart, men strekker seg lengere ut og nærmere gravlund, friområde.

Eksisterende reguleringsplan er S-2485 for gnr. 183, bnr. 5 m.fl., **Sæter sentrum med omkringliggende områder**. Dekker "Poppelstien" og Nordstrandveien 49A mfl. (østsiden av S-3 bak Rema1000 parkeringen som ifølge opplysninger også er kjøpt opp. Utleid nå 3-5 år).

Allerede etablert samarbeide med lokale interessenter herunder FAU Nordstrand Munkerud samt Seniorsenteret mfl. Se egne referater: Temaer er adkomst/vei, utkjøring, lyd mot naboer, høyder og utnyttelse, plassering av barnehage og eventuelt flytting av seniorsenter, vern av sveitervilla. Siste møte mellom en større referansegruppe og utbygger i regi av Nordstrand Vel fant sted i februar og neste møte er planlagt i mars 2018.

Neste spalte - skisser fra tidlig planforslag:



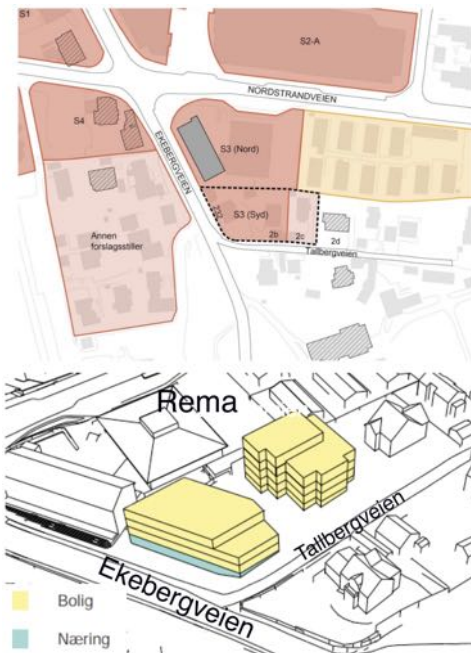
PLANINNSYN



PBE saksnr 201713379 "Ekebergveien 232", Tallbergveien 2b og 2c, Gnr/bnr 183/551, 183/608, 183/65 - Egen detaljregulering av søndre del av felt **S3** (uavhengig av av nordre del av S3). Her planlegges to bygg som vist på nedenstående plantegning fra januar (det vil komme noen endringer har vi forstått). Området er i det vesentlige regulert av Sæterplanen dvs S-4054 for del benevnt "S3". Forslagsstiller vil utvide området med eiendom underlagt Småhusplanen, Tallbergveien 2c utenfor tidligere planlegging, mot verneverdig bygg og kirke, noe Nordstrand Vel har argumentert mot.

Byantikvaren skriver om dette blant annet: I gjeldende reguleringsplan S-4054 står bl.a. følgende: «Der ny bebyggelse skal oppføres i nær tilknytning til bevaringsverdig bebyggelse, skal denne utformes på en slik måte at den fremhever den bevaringsverdige bebyggelsen.» Byantikvaren fraråder sterkt at en regulerer om Tallbergveien 2 C fra

byggeområde bolig (Felt B2) til byggeområde forretning, bolig, kontor, bevertning og underjordisk garasjeanlegg (Felt S3) med de endringer dette samtidig gir for høyder, utnyttelsesgrad og formingskrav. Byantikvaren anbefaler at gjeldende reguleringsformål opprettholdes slik at Tallbergveien 2 C fremdeles får bebyggelse med småhuskarakter, dette av hensyn til den bevaringsregulerte Tallbergveien 2 D og for å beholde karakteren av småhusmiljø rundt denne. PBE anbefaler fortetting, men mener Sæterplanens føringer må legges til grunn for utvikling av eiendommene. PBE mener derfor forslagsstiller må regulere hele feltet S3. PBE anbefaler ikke å inkludere Tallbergveien 2c i planforslaget. Sæterplanens krav til utforming må være førende for ny bebyggelse. Ny bebyggelse skal fremheve bevaringsverdig bebyggelse og ta utgangspunkt i stedets egenart. Behov for oppgradering av krysset Ekebergveien/Tallbergveien må undersøkes i planprosessen.



Fellesutvalget for Vel i bydel Nordstrand

Fellesutvalget for Vel i Bydel Nordstrand har avholdt 4 møter i 2017. Vi har fått et meget godt samarbeide med Bydelsadministrasjonen og Bydelspolitikkerne. Vi møter disse 4 ganger per år og samarbeidet har vist seg å fungere meget godt. Deltagende velforeninger er Bekkelagshøgda Vel, Selskapet til Nedre Bekkelaget Vel, Ljan, Øvre Ljanskollen, Ekeberg Hageby, Simensbråten, Ulvøya, Brannfjell, Malmøya, Ljanskollen og Holtet Hageby

Trafikk

Det er positivt for trafikkavviklingen at byggearbeidene rundt Sæter og Ekebergveien og flere andre vei- og boligprosjekter er ferdigstilt. Vi har imidlertid fremdeles store trafikale utfordringer i bydelen og vårt nærområde som påvirker sikkerheten til myke trafikanter og trivsel i bomiljøene:

- Økt og stor gjennomgangstrafikk over Nordstrandplataet.
- Stor gjennomgangstrafikk i utsatte boligveier.
- Innbyggervekst og derved flere som naturlig benytter veinettet m.m.

Det får selvsagt flere konsekvenser.

Større tetthet av biler, økt tilstedeværelse av folk, tettere bebyggelse gir en stadig økende trafikkmengde som reduserer trafiksikkerheten uten tiltak. Våre politikere er ved en rekke anledninger gjort oppmerksom på utviklingen. Det er på tide at det tas alvorlige grep for å snu den negative utviklingen i trafikk-situasjonen.

Vårt område vil erfare **utbygging av Poppelstien** m.fl. som er under regulering. Det vil gi nye trafikale utfordringer i byggeperioden og permanent økt belastning i et allerede sårbart område.

Fra våren 2018 vil veinettet få virkninger av oppstart av Holtet-planen, hvis formål blant annet er å bedre trafikksituasjonen og -sikkerheten i området der. Våren 2018 legges også planforslaget for Holtet stasjonsområde ut til offentlig ettersyn.

Nordstrand Vel mener reguleringene og utbygging/ombygging av trikkestall på Holtet kan gi forsinkelser i Ekebergveien og derved ytterligere belastning på allerede trafikkbelastede boligveier lenger syd som Rosendalsveien og Åsdalsveien til Nordstrandveien og derfra Solveien ut i Kongsveien.

Velet vil følge opp overfor fagetaten og politikere.



Oslo kommune
Bydel Nordstrand



Trafikkplan 2017 Bydel Nordstrand



I november vedtok Bydelsutvalget ny **revidert Trafikkplan for Bydel Nordstrand**. Planen har 66 forslag til tiltak som skal løse utfordringer, herunder to definerte hovedproblemer: Gjennomkjøring og utrygge skoleveier. Først etter Bystyrets behandling vet vi mer om hvilke tiltak som prioriteres.



Nordstrand Vel har gitt innspill til bydelens arbeid og et senere høringsvar, der vi har vært kritiske til om forslagene er tilstrekkelige målrettede for å løse hovedproblemene og nå målene i planen. Med utgangspunkt i høringsvaret vil Velet arbeide mot politikere og fagmyndighet frem mot Bystyrets vedtak.

I tillegg til arbeidet med trafikkplanen, har Velet ført viktige trafikale argumenter overfor kommunen og utbygger i saken om regulering av Poppelstien m.fl. I fjor sendte Velet brev til Bymiljøetaten om en den allerede uoversiktlig trafikksituasjon i Nordstrandveien mellom Sæterkrysset og Solveien. Etter at veien ble forkjørsvei, opplever vi dessverre i tillegg økt fart. Etter påtrykk fra FAU Nordstrand skole er Velet svært positiv til at Bymiljøetaten nå har besluttet iverksetting av parkering forbudt og ny sykkelsti på nordsiden av Nordstrandveien mellom Sæter og Solveien.

Trafikkplan for bydel Nordstrand og Velets høringsvar ligger på www.nordstrandvel.no.



I Nordstrandveien blir det veldig trangt for skoleelever/fotgjengere, syklistere og bilister pga. parkerte biler.

Arrangementer

er en viktig del av det vi engasjerer oss i. Vårt mål er å ha arrangement gjennom året for alle generasjoner Nordstrandsbeboere.



17. MAI 2017
NORDSTRAND

Det var et fint og verdig arrangement på Agnes Thorsens plass hvor speidere dannet flaggborg. Nordstrand Janitsjarkorps spilte og Nordstrand Musikkselskaps kor sang. Advokat Erling Lyngtveit holdt en svært god tale, nevnte falne og la ned krans på bautaen.

1. Nordstrand speidergruppe hadde kafé i Nordstrandhuset.

2017 er første år med fem skoler i toget, og det ble et flott skoletog! Kastellet skole og Nordseter skole deltok for første gang, og i tillegg deltok Ljan skole som gikk først i toget, Steinerskolen (1-3. trinn) og Munkerud skole, samt veteranbiler med beboere fra Conrad Svendsens senter, speiderne med flaggborg, Ljan skolekorps, Nordstrand Janitsjarkorps og foreldrekorp. Nordstrand skole og Steinerskolen (4-7. trinn) gikk i sentrum. Skoletogene startet fra sine respektive skolegårder, og de fulgte egne ruter før de ble flettet inn i hovedtoget. På grunn av utbyggingen på Sæter torv og veiarbeid i Ekebergveien, ble traséen for hovedtoget lagt om slik at toget gikk Nordstrandveien til Munkerudveien, tok inn til høyre mot



Breiens vei og gikk ned til Kirken. Omleggingen var svært vellykket, og det var mye publikum rundt Sæter torv. Det var også folksomt ved kirken. Der holdt sokneprest Anne Grete Listrøm tale for dagen. Nordstrand kirkekor og Nordstrand barne- og ungdomskantori sang og Nordstrand Janitsjarkorps spilte.

17. mai arrangementene planlegges og gjennomføres i et samarbeid mellom Nordstrand Vel, menigheten og representanter fra skolenes FAU. Svært vellykket arrangement!



St. Hans-feiring den 23. juni

Det var stusselige 14-15 grader og regn i lufta da vi skulle tenne grillene nede på Nordstrand Bad. Ikke mange folk var møtt opp heller. På sin faste plass og i ly under et telt sto John Bernhardsen med band.

Teamet fra styret i Nordstrand Vel var optimistiske; grillene ble fyrte opp, bålet ble stablet, quizen hengt opp og grabbesnørene var klare. Om ikke skyene forsvant så sluttet det i hvert fall å regne og flere og flere tok etter hvert turen ned til Nordstrand Bad for å ta del i feiringen av St. Hans. Takk til Stine og Tara som

hjalp oss med å gjennomføre quiz, krabbefiske og ringspill for barna.

Om ikke været var helt med denne kvelden, så var stemning god og de fremmøtte fikk en fin kveld med bål, grill, musikk og quiz. Vi får håpe på litt bedre vær neste år.

125 år

Søndag 27. august arrangerte Nordstrand Vel sitt 125 års jubileum på Agnes Thorsens plass. Målet med arrangementet var å profilere Nordstrand Vel som en positiv kraft i lokalmiljøet. Arrangementet var tilrettelagt for lokalbefolkningen i alle aldre og ble ledet av vår lokale satiriker og underholder Eirik Bergersen. Været var som bestilt; strålende sol og akkurat passe varmt til å både oppholde seg og spise ute. Det var ikke behov for å låne lokaler på barneskolen som vi ellers var så heldige å få tilgang til.

Nordstrand Vel stilte med stands med informasjon om viktige saker styret arbeider med, herunder grøntområder og trafikk samt reguleringsaker.

Det var griller og gratis pølser fra Nortura, Coca Cola gav brus, Meny lomper, og vår lokale baker Samson forærte Vellet en stor bursdagskake og hele 1000 deilige boller. Fra Mester Grønn blomster.



Nordstrand Janitsjar åpnet høytidelig med marsj fra Sæterkryssset. Nordstrand Barnekor og Nordstrand Musikkselekskor underholdt. Det var ansiktsmaling og et meget populært hoppeslott for barna.



På Nordstrandhuset viste man filmer fra gamle dager på Nordstrand. Harald Fadum stilte med veteranbil. Nordstrand Sjakklubbs ungdom arrangerte lynsjakkturnering og vi fikk besøk av vår lokale stormester i sjakk, Johan Salomon. Nordstrand Tennisklubb arrangerte populære tennisleker. NIF stilte med frivillige som hjalp til med arrangementet. Søndre Aker historielag v/Reidar Breivik og Thorleif Waaler stod for en historisk vandring gjennom tidene. EKT Rideskole tilbød ponniridning. Frank Jernberg med orkester underholdt.

Det ble en flott dag for alle de fremmøtte og styret var veldig fornøyd med alle gode bidrag.

Halloween 31. oktober

Med nedgravde skjeletter og skumle spøkelser i trærne, med hekser og ekle flaggermus, var Paviljongen på Agnes Thorsens plass et naturlig stoppested for alle små og store som denne kvelden var ute på godtejakt.

Området rundt Paviljongen var pyntet med både flotte utskårne gresskar og mange fakler, noe som bidro til en fin og spøkelsesaktig stemning.

Det var med skrekkblandet fryd de oppmøtte prøvende stakk hånden ned i glassene med hekseknorr, tarmer og hjernemasse før de kunne forsyne seg med godteri i den store sorte gryten.

Lysshowet og musikken skapte også i år stort engasjement og det var mange små og store i skumle kostymer som danset rundt.



Vi kan trygt si at dette er et arrangement som fenger og som er blitt en hyggelig tradisjon for alle de hundrevis av barn på Nordstrand som er ute og går på Halloween.

Velaften 9. november

I god tradisjon ble årets velaften gjennomført 9. November med fullt hus. Vellets Rakfiskaften er blitt en meget vellykket institusjon takket være Reidar og Astrid Dieserud som står for maten som alltid holder meget høy kvalitet. I Velhuset bidrar Harpa og Pavel sammen med velstyret slik at arrangementet blir vellykket. Ingenting overlates til tilfældighetene. Med utsøkt tilbehør i godt selskap, med god musikk, humør og lystig sang, er dette en anledning få vil gå glipp av. Vi kan allerede trygt anbefale årets Rakfisk lag.

Lørdag 2. desember

Første helgen i advent var det tid for tradisjonene juleverksted på Nordstrandhuset, i år med ponniridning utenfor i regi av EKT rideskole, og julegrantenning.

Juleverksted

Juleverkstedgjengen var godt forberedt og satt klare med filt, perler, saks, lim og glanspapir for å hjelpe de mange barn var innom for å kose seg med å lage julepynt og julegaver.

Kreative barn og voksne fikk noen hyggelige timer sammen, mye fine julepynt ble laget og noen fikk sikkert gleden av å få en julepyntet fyrstikkeske eller flott perlearmbånd i julegave. Nytt av året var tilbud om å bli tatt bilde av hobbyfotograf Bielawski. Her var det mulighet til å få et flott bilde av barna til årets julekort.

Kafeen var som vanlig åpen med mulighet til å sette seg ned og slå av en prat og ikke minst nyte en kaffe og hjemmelaget kake. Nordstrand Vel sender en varm takk til Juleverkstedgjengen ved Astrid Dieserud, Karin Madsen, Astrid Kjosmoen og Karin Jørstad som stiller opp og gjør dette til en fin tradisjon.



Julegrantenning

på Sæter torg i regi av Sæter Senterforening og Nordstrand Vel. Juletreet var heist på plass få dager i forveien, og Vellets lyslenker funnet frem og hengt opp. Bare det tar en hel kveld for kalde styremedlemmer. På ettermiddagen sørget underkjølt regn for en såpeglatt velkomst til de først fremmøtte, men med solid innsats fra vaktmester ble det raskt fremkommelig for både kor og korps. Styreleder i Nordstrand Vel, Heidi Aasheim, ønsket de mange fremmøtte velkommen og loset dem igjennom flotte underholdningsbidrag fra Nordstrand-skolenes Musikkorps, Nordstrand Skoles Barnekor, Nordstrand Musikkselskaps kor og Poprommet. Sogneprest Anne Grete Listrøm talte. Vår ekte Nordstrand-julenisse møtte selvfølgelig opp med sine hjelpere, som delte ut godteposer til over 500 barn mens julenissen selv småpratet og tok bilder med de minste.

Julegrantenningen er et av de arrangement i Vellets regi som trekker flest beboere. Det er godt å se at vi er så mange og så får vi heller innse at vi er altfor mange til å arrangere gange rundt juletreet. Vi gleder oss allerede til å arrangere julegrantenning sammen med Sæter senterforening i desember 2018.



Nærmiljøet

Nordstrand Bad

Det er Bymiljøetaten som rydder og vedlikeholder badet. Nordstrand skole og Vellet rydder litt ekstra før St. Hans. Vi har bedt kommunen om å få tilført vann og etablert dusj-mulighet. I tillegg til å få orden på P-plassen under Furubråtveien.

Andersendammen

Gror den igjen? Er vannstanden for lav? Er det for bløtt langs breddene? Klippes gresset ofte nok? Trenger vi flere benker? Mye å følge med på – for de mange interesserte – deriblant Vellet. Buskas i sydden er fjernet.

Agnes Thorsens plass

Også i år har Rotary og Vellet hatt dugnad før 17.mai. Skolen bruker plassen som skolegård, og de rydder. Vellet ordner med paviljongen, lykter, flaggstang og benker. Frukttreet foran paviljongen er fornuftig nok flyttet til bak minnesteinen. Paviljongen er blitt grundig malt.

Ekebergveien

Utvidelsen av Ekebergveien med etablering av sykkelfelt mellom Sæter og Ljabru er nå ferdig, men det mangler fortsatt sykkelfelt nærmest Sæter. Etableringen har skapt store utfordringer for alle trafikanter og beboere. Veldig mange store trær er fjernet og mange har fått havene redusert. Omgivelsene blir svært forandret.

Benker

De klassiske parkbenkene fra Ulefos Jernværk med Nordstrand Vel-logo har stort sett fått stå i ro. Årlig må det litt vedlikehold til. Forslag til nye benkesteder?



Grøntarealer

Klima- og miljødepartementet initierte i 2014 prosjektet Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder er et kommunalt virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftslivet. Prosjektet følger en fastlagt metodikk utviklet av Miljødirektoratet. Oslo kommune igangsatte i 2017 kartlegging og verdsetting for bl. a. bydel Nordstrand med Oslofjorden friluftsråd som prosjektleder, og Sverre Samuelsen, Nordstrand Vel deltar i arbeidet.

Vellet ønsker at kommunen skal ha en plan for forvaltning av hvert grøntareal innen vellets område. Forvaltningsplanen bør ta utgangspunkt i det som arealet er ment brukt til. Grøntarealene skal være et aktivum for allmennheten. På bakgrunn av dette har vellet arbeidet med å dokumentere opplysninger om hvert grøntareal, men arbeidet er stilt i bero frem til kommunens kartlegging verdisetting for Nordstrand blir ferdig.

Aktivitetsparken

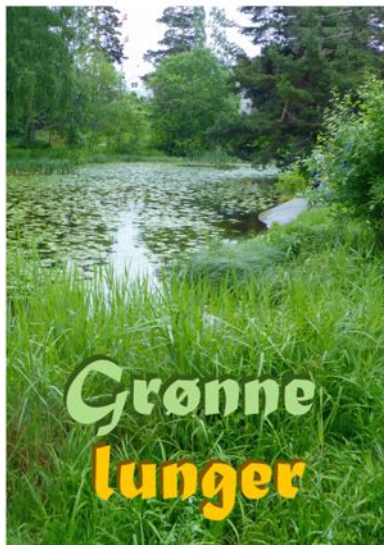
syd for bydelshuset – grunnarbeidene startet i 2017 og vi ser frem til ferdigstilling tidlig sommer 2018. Parken er resultatet av en fantastisk innsats fra frivillige med Tor Øvrebø i spissen og det er flott at en slik park etableres.

Årsmøtet i Nordstrand Vel besluttet i 2015 å bidra med et større beløp – kr 250 000. Vi gleder oss til åpningen!

Grønne lunger på Nordstrand



Vellet har satt igang et prosjekt der alle friområdene i «gamle Nordstrand bydel» registreres. Se www.nordstrandvel.no



Miljøprisen

Denne deles ut på årsmøtet. Heidi Aasheim innledet med: "*Årets miljøpris gis til en aktiv, tradisjonsrik, tilstedeværende og engasjert institusjon på Nordstrand.....*" og presenterte vinneren for 2016: Nordstrand Kirke og Nordstrand Kirkegård.



Sogneprest Anne Grete Listrøm og medlem av Menighetsrådet Erling Weydahl mottok miljøprisen – et bilde malt av Kjellaug Løken, et messingskilt og hver sin blomsterbukett.



Kontingenten

Årsmøtet støttet styrets forslag til uendret **kontingent for 2018:**

- **kr. 250** for hovedmedlemmer
- **kr. 50** for husstandsmedlemmer
- **kr. 100** for medlemmer i større sameier og borettslag.

Takk

Absolutt alt du som medlem har lest om i denne Årsberetningen, er blir til gjennom frivillig arbeide av lokale beboere. Uten frivillig innsats blir det ingen Velforening – med frivillig innsats blir Velforeningen akkurat hva vi gjør den til. Det sies (se frivillig.no) at frivillighet forandrer menneskene som involverer seg gjennom å bygge holdninger, verdier, kunnskap og sosial kapital. Mer treffende kan det neppe sies om alt Nordstrand Vel er. De av oss som involverer seg, får masse tilbake. Styret takker alle frivillige hjelpere som er omtalt i denne Årsberetningen og også de som ikke er nevnt men som direkte eller indirekte bidrar gjennom innspill, oppmuntring og takknemlighet. Velkommen til flere!



*Heidi Aasheim, Christian Roscher-Nielsen
Espen Amundsen, Lise Bache-Mathiesen, John Christian Forester,
Andrine Aas Gøbel, Morten Haave, Håvard Martinsen,
Sigve Bolstad, Bent Fuglesang, Lene Staib Knudsen*

