



Nordstrand Vel
STIFTET 24. MARS 1892

Styrets beretning

Styret

Styret har i perioden 28 april 2016 – 25. april 2017 avholdt 12 styremøter og et årsmøte. I tillegg til de formelle møtene har styrets medlemmer nesten daglig kontakt om både arrangementer og aktuelle saker som vi engasjerer oss i. Det sittende styret fungerer meget godt og har en fin blanding av erfarne og nye med spredt alder og god kjønnsfordeling. Styret skulle gjerne ha tatt tak i mange nye initiativ men har begrenset med fritid til å gjennomføre alt vi skulle ønske. Hovedsaker gjennom året har vært trafikktiltak, strategi rundt foretting av bomiljøer samt arbeide med kartlegging av grønne fellesområder innen Vellets område.

1892 – 2017 # 125 År
Jubileumsarrangement den 27.8.
- se Facebook/hjemmeside

Årsmøtet

Vellets 124. årsmøte ble avholdt på Nordstrandhuset den 28. april 2016. Referatet fra Årsmøtet er inntatt som bilag i denne beretningen – se side 29-32.

Medlemmer

Etter en opprydding i medlemslistene i 2016 noterer vi i dag 1843 medlemmer. Vi ser at det kan gjøres mye for å invitere nye Nordstrandsbeboere som medlemmer og oppfordrer alle våre medlemmer til å verve flere. Facebook-gruppen Nordstrand Vel / Nordstrandhuset har i dag 1300 følgere og brukes stadig mer aktivt for å informere om både Vellets arbeide og stort og smått som skjer i nærmiljøet.

Vellets økonomi

Styret etablerte også i 2016 overskudd. Dette stammer fra medlemskontingent og dels fra kostnadsbesparelser. Dette betyr blant annet at det nå er tilstrekkelig med midler til å utbetale støtte til Aktivitetsparken når alt er på plass for at den realiseres. En vesentlig utgiftspost i 2017 vil bli feiringen av Vellets 125. års jubileum. Overskudd fremover vil gis tilbake til lokalmiljøet på den måte som styret vedtar. Aktuelle saker kan være bidrag for å øke bruken av områdets grønne felles områder. Se regnskap på sidene 19-23.



Eiendommer

Nordstrand Velhus AS

eier **Nordstrandhuset** (Nordstrandveien 30) og forretningsseiendommen **Ekebergveien 228 C** samt datterselskapet **Åsdalsveien 13 B 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 26 styremøter. Regnskapsførselen blir som for tidligere år, i henhold til inngått kontrakt, ivaretatt av HBRI AS (Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingsservice AS), et selskap i OBOS-gruppen, mens Rønne Holding AS har ivaretatt den tekniske drift og kontakt med leietagerne i selskapets forretnings-eiendom, Ekebergveien 228 C. Selskapets revisjon ivaretas av BDO AS. I 2016 ble eiendommen seksjonert, slik at lokalene i 1. - 3. etasje samt kjeller som selskapet eier, inngår nå i **Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228C**, hvor styret p.t. består av *Olav Dalen Zahl* (styreformann), *Anne Grete Solstad* og *Rune Gjendemsjø* (Nordstrand Boligutvikling AS).

Videre eier selskapet 10 parkeringsplasser i naboeiendommen gnr. 183, bnr. 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 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 foreløpig av *Gerhard Holm* (styreformann, repr. Ekebergveien 228 B AS), *Rune Gjendemsjø* (repr. Nordstrand Boligutvikling AS) og *Olav Dalen Zahl*.

Den økonomiske situasjonen i Nordstrand Velhus AS er tilfredsstillende tatt i betraktning det krevende byggeprosjektet selskapet har vært igjennom i 2016 og nå befinner seg i en avsluttende fase av. Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 93.087 etter skatt. Regnskapet bærer preg av byggeaktivitetene som har pågått i 2016 knyttet til utvidelsen og rehabiliteringen av Ekebergveien 228 C. 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 vil være gjenstand for ordinær avskrivning hvert år fremover. Regnskapet bærer preg av reduserte leieinntekter i 2016 som følge av byggeprosessen. Med unntak av et lokale i 3. etasje som befinner seg i en istandsettelsesfase, er alle lokaler leiet ut i eiendommen. Styrets vurdering er derfor at de økonomiske forhold vil bedre seg vesentlig i 2017.

Bokført egenkapital er pr. 31. desember 2016 negativ med kr 483.898. Imidlertid foreligger det betydelige merverdier i bygningen. Den negative egenkapitalen er finansiert med langsiktig gjeld. Den finansielle og likviditetsmessige situasjonen anses derfor som tilfredsstillende.





I Nordstrandhuset er *Pawel Jablonski* driftsleder/vaktmester. Utleievirksomheten for 2016 har vært tilfredsstillende. Til å ivareta og løse viktige oppgaver for driften av huset har driftslederen hatt støtte av *Johannes R. Løken*. I tillegg til de mer eller mindre faste arrangementer på ukedagene, er fredager og lørdager fortsatt meget populære og bort-tinget lang tid i forveien til brylluper, fødselsdager og andre festligheter. I ukedagene er huset belagt med faste leietakere, forskjellige lokale foreninger, dans og yoga. I 2016 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. Dette har betydd mye for leieinntektene i 2016. En del leieforhold er blitt avsluttet og de andre leieforholdene er avbrutt i kortere eller lengre perioder.



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

Nærmere om Nordstrand Velhus AS 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 tomt kjøp 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 er blitt forsinket med vel 6 måneder, men ved åpningen av torget den 24. november 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 NVAS, 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.

Siden da har Styret i NVAS vært sterkt engasjert i Sæterutbyggingen.



To faktorer har vært 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.

For å ha en påvirkningskraft på det som skulle skje, måtte vi delta i de videre prosessene på en seriøs måte, og vi måtte ta del i det arbeidet som skulle igangsettes på Sæter også med Vellets eiendom.

Dette krevde dessuten et meget tett samarbeid med Ekebergveien 228B AS og Nordstrand Boligutvikling AS. Sistnevnte hadde kjøpt utbyggingsrettighetene i 4. og 5. etasje på både i Ekebergveien 228 B og C.

På bakgrunn av dette inviterte Nordstrand Velhus AS alle grunneiere og arkitekter og andre involverte til et seminar som resulterte i en workshop med følgende hovedtemaer:

Presentasjon av foreløpige planer, skisser og tegninger for hvert delområde (S-felt) for de øvrige aktører. Strategi for videreutvikling/utbygging av Sæter.

FYSISKE RAMMER FOR VIDERE-UTVIKLING OG UTBYGGING AV SÆTER

Som resultat av dette samarbeidet, ble det utarbeidet en designmanual for Sæterkrysset. Denne la opp til retningslinjer for: Fargepalett for fasader. Overflater og møblering av uterom. Lysplan, omfattende utstyr, mengde og kvalitet på lys. Skiltplan.

Denne designmanualen har fått sin tilslutning fra alle aktørene og er godkjent av styret for OT 1 som er grunneierselskapet for hele Sæterkrysset (se senere omtale om OT 1).

Byggesøknad for Ekebergveien 228 B og C, som omfatter Vellets eiendom, ble innsendt umiddelbart etter godkjent detaljregulering. Søknaden omfattet tilbygg, påbygg, oppussing og bruksendring av eksisterende bebyggelse samt rivningsarbeider for deler av bebyggelsen.

I selve planleggings- og byggeprosessen knyttet til Ekebergveien 228 C har Anne Grete Solstad og Christian Rocher Nielsen vært engasjert som byggherrens representanter, mens Olav Dalen Zahl har hatt ansvaret for administrative, avtalemessige og juridiske oppgaver. Johannes R. Løken har hatt som oppgave spesielt å følge opp arbeidet med Sæter Torg, men har også utover høsten 2016 vært en viktig bidragsyter i å bistå med oppgaver knyttet til byggeprosjektet.

Som arkitekt for Ekebergveien 228 C har Nordstrand Velhus AS i samarbeid med eierne av Ekebergveien 228 B og Nordstrand Boligutvikling AS engasjert Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS. Konsulentfirmaet Hjeltnes Consult AS har bistått både i tilbudsfasen, kontraheringsfasen og i byggefasen som byggeledere.



Som følge av at entreprenøren, GS Prosjekt AS, har slitt økonomisk og påført prosjektet store forsinkelser, organiseres slutføringen av utbyggingen gjennom Sæter Torg Entreprenør AS – et nyopprettet selskap eiet av hovedeieren av Ekebergveien 228 B. Gjennom dette selskapet organiseres også forhandlinger med leverandører til GS Prosjekt AS som ikke har mottatt fullt oppgjør for sine leveranser til selskapet, for å få på plass manglende samsvarserklæringer m.m. De ekstrakostnadene som Nordstrand Velhus AS blir påført som følge av utfordringene med entreprenøren, blir motregnet tilbakeholdt garantibeløp.

Byggeprosessen har også vært og er en stor utfordring for flere av våre leietagere som mer eller mindre har holdt sine virksomheter i drift under byggeperioden.

Vi ser nå frem til å bli ferdig med alle arbeidene. I tillegg til at flere av våre «gamle» leietakere som fortsatt er med, har vi fått inn flere 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 forretningssenter i vår bydel.

SÆTER TORG

Sæter Torg som har adressen Nordstrandveien 42, ble offisielt åpnet 24. november 2016 og den første **julegrantenningen** skjedde den 26. november, 2 dager etter åpningen av det nye torget. Her var det "stinn brakke", aldri har det vært så mang tilstede ved julegrantenningen.



Torget har et areal på i alt ca 1.000 kvm og omfatter det gamle torget samt de siste ca. 50 kvm av Kittel-Nielsens vei mot syd/øst. Torget er allerede blitt en sosial møteplass med et hyggelig møblerings-element midt på torget med trær og benker rundt og etter hvert som det blir vår og sommer, kommer det også mer uteservering.

OT 1 AS

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.

I reguleringsvedtaket fra 2004, som er grunnlaget for utbyggingen, ble det vedtatt at det skal bygges et såkalt MPG-kryss (Miljø Prioritert Gjennomkjøring).



SÆTERKRYSSET

Planlegging av krysset, Sæter Torg og vendehammeren for Kittel Nilsens vei, pågikk samtidig, og alle løsninger vedr. Vellets bygg og nabobyggene måtte



tilpasses krav og bestemmelser knyttet til disse elementene Sommeren 2015 ble det inngått avtale med entreprenør for ombyggingen av nytt kryss. Igangsettingstillatelse for bygging av krysset tidlig på høsten 2015. Arbeidet hadde oppstart på slutten av. 2015, og var forventet ferdig i løpet av våren/sommeren 2016. Arbeidene var krevende i forhold til trafikkavviklingen, og situasjonen rundt de myke trafikantene har fått mye oppmerksomhet. Det viktigste var å sikre trygg skolevei, og en tilfredsstillende situasjon for samlet trafikkavvikling. Fremkommeligheten ble i perioder betydelig redusert.



Ferdigstillelsen av krysset ble forsinket med ca. 6 mnd., delvis som følge av noe omprosjektering fra kommunens side for å få sykkelvei frem til krysset i Nordstrandveien. Tilleggskostnader for dette dekkes i sin helhet av kommunen.

En nærmere beskrivelse av planene rundt krysset finnes i Vellets årsmelding for 2013.

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

SÆTERKRYSSET GÅRDEIERFORENING

Gårdeierforeningen ble etablert høsten 2008 for å ivareta interessene knyttet til utbyggingen av Sæter.

Foreningens formål er å tilrettelegge for forretningsmessig lønnsom drift og utleie av medlemmenes forrettegseiendommer på og rundt Sæterkrysset, herunder bl.a.:

- Arbeide for organisering av en felles overordnet funksjon for markedsaktiviteter ved opprettelse av en egen Senterforening for alle næringsdrivende og serviceytende på og rundt Sæterkrysset.
- Arbeide for mulig samordning av drift og vedlikehold av eiendommene på og rundt Sæter krysset samt erfaringsutveksling mellom grunneierne og generell markedsføring av senteret.
- Påta seg det ansvar og forestå de oppgaver – på vegne av de aktuelle grunneiere – som følge av utbyggingsavtalene vedrørende OT1 området hva angår den del av løpende drift og vedlikehold av OT1 området som faller på de berørte private.
- Arbeide for en felles utbyggingsavtale mellom utbyggere og Oslo Kommune i forbindelse med fortetning av Sæterkrysset.
- Arbeide for at Sæterkrysset fremstår som et enhetlig, trivelig og velordnet forretningsområde hva gjelder miljø, arkitektur, fargevalg og reklameinnslag.

Gårdeierforeningens viktigste oppgave er å skaffe finansiering til senterlederen i Sæter Senterforening.

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





ÅSDALSVEIEN 13 B AS

eier og drifter eiendommen der Eplekneika barnehage er eneste leietaker. I vedtektene til selskapet står det bl.a. *«Selskapets formål er å drifte, forvalte og vedlikeholde eiendommen Åsdalsveien 13 B slik at den er tilrettelagt for fortsatt barnehagedrift for barn i Nordstrandsområdet. Selskapet har ikke næringsvirksomhet som formål. Overskudd fra driften skal tilbakeføres til drift og vedlikehold av eiendommen. Det skal ikke betales utbytte»*

Det var derfor både riktig og nødvendig å sette ned husleien i 2016, da barnehagen har en anstrengt økonomi. Husleien reguleres årlig. Lånet som ble tatt opp for å utbedre uteområdene, vil være nedbetalt i september 2017.

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

Ved årsskiftet og starten av 2017 er der gjort undersøkelser og utbedringer i forbindelse med skadedyr. For sommeren 2017 er det planlagt arbeider for å utbedre dreneringen rundt huset.

Selskapets styre 2016/17 er:

Jarle Abelson (leder), Lise Bache-Mathisen, Eli Tangen, Rikke Kristiansen, Linda Rognes Stensrud, Bjørn Engen, Paal Svendsen (vara) og Olav Dalen Zahl (vara).

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

Reguleringssaker

Visste du at det vesentligste av Oslo småhusbebyggelse er planlagt erstattet med høyhus? Se "oppopp" på side 27-28.

Nordstrand utfordres stadig oftere av nye utbyggingsplaner og nye planprosesser. Nordstrand Vel har i 2016 hatt flere saker som har hatt mange av de samme grunnleggende problemstillinger. Dette gjelder i hovedsak følgen av konsekvenser for infrastruktur og trafikk, tiltagende byggehøyder, redusert sol og utsikt, mindre oppholdsarealer. Dette krever stor oppmerksomhet fra Vellets side, for å forsøke å dempe eventuelle negative effekter ved tiltagende ønsker om fortetting, dispensasjoner og endringer til gjeldende bestemmelser og dermed fravikelse av småhusplanens intensjoner.

Det paradoksale i dette er at flertallet i Rådhuset i dag utdres fortetting i småhusområdene tidligere og til erstatning til å starte med områder som allerede har et potensiale mot sentrum, det som i dag blir kalt fortetting "innenfra og ut". Hovinbystrategien er eksempel på en slik plan i et naturlig transformasjonsområde for byutvikling i Oslo. Dette er bla. beskrevet i *kommuneplanen for Oslo mot 2030, «Trygg, Smart og Grønn»*. Selv om Byrådet og politikerene setter ytterligere fortetting i småhusområder på dagsordenen gjennom et vedtak, svekkes troverdigheten ved å øke innsatsen uten gjennomarbeidede helhetlige planer for en samlet byutvikling, særlig i småhusområder som ikke er planlagt for dette i utgangspunktet. Skal politikerne få lov til å redusere vår bokvalitet gjennom lettvinne tiltak, dersom det finnes bedre og bærekraftigere alternativer som reflekterer beboernes vilje?



Mangel på helhetlig fortetting vil skape ytterligere press på skoler og barnehager, øke trafikken, skape flere konflikter, endre bomiljøet som i dag har særdeles gode bokvaliteter til urban fortetting, ved reduserte grøntområder, redusert kvalitet på bygningsmassen, reduserte tilbud og derigjennom dårligere trivsel.

Nordstrand Vel ønsker derfor endret praksis for behandling av prosjekter i småhusområdene inntil en helhetlig samlet plan for fortetting foreligger, for hele området langs banene, da området under småhusplanen i dag er i ferd med å bli tilfeldig og fragmentert behandlet og derved svekket i behandlingen hos Plan- og Bygningsmyndigheten i Oslo.

I forbindelse med planlagt utbygging av omkringliggende områder til Sæterkrysset går Nordstrand Vels tilbakemelding i hovedsak på følgende:

- Områdets historiske betydning som lokalsentrum; og hvor Sæterhjørnene, som i dag er ferdig regulert, er forutsettes å være det høyeste punkt hvorfra alt trappes ned alle veier
- Verneverdig bebyggelse som ligger igjen, nærmere bestemt sveitserboligen i Ekebergveien 239. Merk at denne står alene igjen etter at en annen verneverdig bolig i Ekebergveien 237 ble revet som del av "kompromissene" bak Sæterreguleringen. Selv om bygningen er delvis gammel, delvis ombygget, mener vi utbygger sammen med arkitekter må pålegges å "løse" eventuelle byggetekniske hindere for at bygningen kan bevares og fremstå sammen med hjørnet mot krysset som et solid historisk "verdimerke". I samtaler med utbygger forstår vi det slik at de ikke er fremmed for

tanken, og det er også en naturlig del av utbygging i historisk område som dette er, langs Gamle Kongevei over Ekeberg.

- Bygningsvolum på vestsiden av Ekebergveien er forutsatt trappet ned fra bebyggelsen på østsiden, jfr også utredning av omreguleringssak i Ekebergveien 231, 233.
- Det skisserte tiltaket danner en "vegg" mot Ekebergveien og Nordstrand kirkegård og kirkebygg som ikke er avstemt.
- Tålegrense for infrastruktur i området må konsekvensutredes i alle relasjoner.
- Vi anbefaler at det utredes en alternativ plan for området til det Byantikvaren foreslår.
- Økt lokaltrafikk og drastisk økning av trafikken i Poppelstien som i dag er en privat vei som i hovedsak brukes som gangvei til eldresenter, skolevei og ikke biltrafikk.
- Planlagt mulighet for å kjøre gjennom boligområdet mellom Ekebergveien via Poppelstien til Nordstrandveien – og derved omkjøring rundt Sæterkrysset. Dette vil gi en fullstendig uholdbar situasjon som man hittil har lyktes i å unngå på andre hjørner (stengningen av Kittel Nielsens vei). Tilsvarende vil vi kreve at Poppelstien blir gangvei og ikke for biltrafikk.
- Økt andel tungtrafikk i boligområder og gjennom skoleveier ved utbygging; spesielt sårbart er området fordi det er skolevei tvers igjennom Poppelstien og fordi det ligger eldresenter få meter unna.



Utkjøring i Nordstrandveien er fullstendig uforsvarlig og må hindres.

- Parallell utbygging på andre siden av Nordstrandveien også vest for Ekebergveien vil medføre urimelig stor belastning på området, og prosjektene må derfor synkroniseres.

Nordstrand Vel vil derfor insistere på at følgende tiltak skal iverksettes før evt. nye planer eller tiltak kan vurderes:

1. Utarbeidelse av en helhetlig fortettingsstrategi for området som grenser mot planområde 4054 på Sæterkrysset og med nødvendige analyser for samlede konsekvenser.
 2. Utarbeidelse av en helhetlig områdeplan for resterende områder rundt Sæter hvor det er aktuelt med fortetting – inklusive:
- Fortettingsanalyse, mulighetsstudie med konsekvensanalyse, med skoler, barnehager. Man kan ikke bygge 4 x 90 leiligheter hvor alle unngår å avsette plass til barnehage mm.

- Infrastruktur, trafikk basert på lokal kapasitet, også kapasitet for behov som vann, avløp, strøm
- Tilgjengelighet til friområder og grøntarealer, gang og sykkelveier skjermet for annen trafikk
- Trafikktelling og dokumentasjon av det totale trafikkbildet og kapasitet over Nordstrandsplatået, syd/nord og øst/vest. Full beskyttelse i Poppelstien også mot Nordstrandveien.
- Parkeringsvurdering og konsekvensanalyse av fortetting, gateparkering, brøyting, fortau og skolebartraseer i lokale veier
- "Nordstrandsatsingen", BEHOLDE områder med gode bokvaliteter, ikke bygge dette ned bit for bit.

Inntil det foreligger forslag til tiltak i samsvar med overordnede helhetlige planer som sikrer beboerne forutsigbarhet som kan dokumenteres for fremtiden, vil Nordstrand Vel kreve at det iverksettes dele- og byggeforbud inntil dette er på plass.



Fellesutvalget for Vel i bydel Nordstrand

Styret tok i 2016 initiativ til og ledet ”revitalisering” av Fellesutvalget for Vel i Bydel Nordstrand. Nordstrand Vel er den største av de 11 samarbeidende velforeningene i gruppen, men opplever at det er mye å hente på å samkjøre seg på fellessaker rundt bevaring av bomiljøer. Deltagende velforeninger er Brannfjell, Ekeberg Hageby, Simensbråten, Holtet Hageby, Bekkelagshøgda, Nedre Bekkelaget, Ljan, Øvre Ljanskollen, Ulvøya og Malmøya.

Trafikk

Det har vært en del endringer av trafikkbildet i vår bydel det siste året. Særlig gjelder dette følgende forhold:

- Store byggeprosesser i bydelen knyttet til boliger, veier samt ferdigstillelse av Sæter torg.
- Økt gjennomgangstrafikk over Nordstrandplatået.
- Innbyggervest og derved flere folk som benytter veinettet m.m.

Det får selvsagt flere konsekvenser. Større tetthet av biler, økt tilstedeværelse av folk, tettere bebyggelse og en økende gjennomgangstrafikk senker trafiksikkerheten. Politikerne er ved en rekke anledninger det siste året blitt presentert denne negative utviklingen. Det er derfor på tide at det tas et alvorlig grep for og snu den negative endringen i trafiksituasjonen.

Det er likevel viktig og også få frem de positive endringene som er gjort. Flere reguleringer er gjort knyttet til fartsgrenser, forbud/begrensninger om gjennomkjøring samt at veiprosjekter er gjennomført.



I vinter er det blant annet sendt brev om trafiksituasjonen i Nordstrandveien fra Sæterkrysset og ned til Solveien. Den vil vi til tider karakterisere som direkte trafikkfarlig. Dette skyldes først og fremst tett parkering av store og mindre kjøretøy langs hele høyre side nedover fra Sæterkrysset. Konsekvensen er en meget smal veikbane som gir en uoversiktlig situasjon.

- Dette skaper trafikkfarlige situasjoner samt at det må være ekstra utfordrende for utrykningskjøretøy.
- Vi ser kjøretøy som står nært kryss og fotgjengerfelt. Dette skaper en meget uoversiktlig trafiksituasjon og det er rapportert inn flere hendelser knyttet til dette.
- Det er problematisk å komme seg ut fra småveier da det er parkert biler i halve veibanen.
- Trafiksituasjonen er ekstra krevende for de mange skolebarna, eldre og personer med funksjonshemninger.
- I tillegg er det stor ferdsel i tilknytning til Sæter trikkestasjon

Viser til våre innspill til trafikkplanen som ligger på www.nordstrandvel.no.



Arrangementer

er en viktig del av det vi engasjerer oss i. Vårt ønske er å nå alle generasjoner Nordstrandsbeboere.

17. mai

Endelig var det en perfekt 17. Mai – strålende sol – og ikke for varmt. Mange hadde møtt opp på Agnes Thorsens plass for å starte dagen der med vakker sang fra Nordstrand Musikkelskaps kor og flott korpsmusikk fra Nordstrand Janitsjar.

Årets taler var skribent og journalist Ottar Julsrud som holdt en innholdsrik og flott tale. 17. Mai-komiteéns leder la ned krans på bautaen hvor speiderne som vanlig var stilt opp i en fin flaggborg.

Det var tid for en pause hvor det var muligheter for servering på Nordstrand huset i kaféen til speiderne, eller i kaféene i huset ved siden av. Så var det oppstilling i skolegården. Først i toget kjørte som vanlig veteranbilene med strålende fornøyde beboere fra Conrad Svendsens senter. Etter bilene fulgte speiderne med flaggborg, Nordstrand Janitsjar, Nordstrand skole, Steiner skolen, musikkorps og til slutt Munkerud skole. Ljabru og Kastellet skole gikk i byen.



Stemningen var på topp, speiderne som manet aktivt til hurra-rop og vifting med flagg langs hele den vante ruten hvor det var fullt av glade Nordstrandsbeboere.

Endelig var påbyggingsarbeidene av Nordstrand kirke ferdig, og toget endte igjen opp på kirkebakken i god tradisjon.

Der holdt sogneprest Espen Feilberg Jacobsen ord for dagen, hans siste 17. Mai tale som sogneprest på Nordstrand. Stor takk til kor, korps, speidere, FAU ved skolene, veteranbileiere og komitéen som står på slik at vi kan ha et så flott arrangement her på Nordstrand.

St. Hans-feiring den 23. juni

Tradisjonen tro inviterte Nordstrand Vel til feiring av midtsommer på Nordstrand Bad. Og tradisjonen tro møtte nordstrandbeboerne opp. John Bernhardsen med band spilte opp til «bryggedans», barna fikk mulighet til å fange krabber med krabbesnøre eller løse quiz på natursti som var hengt opp rundt på Nordstrand Bad. Store griller sto klare for de som hadde med grillmat i picnic-kurven og folk koste seg med familie og venner.



Kort oppsummert; godt vær, varme griller, fengende musikk, glade barn og voksne, St. Hans-bål i vannkanten. Et hyggelig og vellykket arrangement som mange setter pris på.



Halloween 31. oktober

Årets Halloween fest på Agnes Thorsens plass ble en skikkelig suksess da hundrevis av små og store møtte opp i sine tøffe kostymer for å være sammen på årets skumleste dag. Paviljongen var flott pyntet med lyslenker og skumle effekter.



Det var toppp stemning med et imponerende lysshow og en engasjert DJ som spilte for mange fornøyde barn. Spesielt populært var eskene med det ekle i, graven med skjelettet og den store gryten fylt med godteri. Vi gleder oss allerede til neste år!

Velaften 5. november

At Velaften er populær er det ingen tvil om. I år tok det bare 4 timer fra vi åpnet for påmelding til alle plassene var reservert. Det er ny rekord!

Det var et fullsatt Velhus med forventningsfulle gjester som så frem til en hyggelig aften med god mat, god drikke og svingende underholdning da Velle's tradisjonsrike Rakefiskaften gikk av stabelen den 10 november.

Det ble servert nydelig vellaget og veltilberedt Rakefisk fra Valdres med tradisjonsrikt tilbehør og et godt utvalg tilhørende drikke. Astrid og Reidar Dieserud hadde som vanlig det kulinariske ansvaret, og Jarle Abelson ledet oss gjennom det hele.

Det musikalske innslaget var også i år ved bandet «Empty Souls» med Frank Jernberg i spissen som til stor begeistring for tilhørerne spilte den ene slageren etter den andre.

Lørdag 26. november

ble en dag fylt med mye julestemning for både store og små på Nordstrand.

Dagen startet med

Juleverksted i Nordstrandhuset, hvor veldig mange entusiastiske og kreative barn samlet seg for å lage vakre papirkreasjoner, perlesmykker og pyntede fyrstikkesker. Det var nok mange som fikk gleden av å få disse vakre tingene i julegave – da det ofte var trangt om plassen rundt pakkebordet. Nordstrand Vels juleverksted har blitt en veldig hyggelig tradisjon som både barn og voksne snakker varmt om og gleder seg til fra år til år. Vi ønsker å rette en stor takk til Juleverkstedgjengen bestående av Astrid Dieserud, Karin Jørstad, Astrid Kjosmoen, Vera Jernberg og Karin Madsen.



Lørdagen fortsatte med

Julegrantenning

Til stor glede for alle på Nordstrand kunne vi overvære julegrantenning på nye Sæter Torg i år. Vi er nok alle enige om at området har fått et stort løft og aldri har så mange møtt opp for å få med seg julegrantenningen og komme i julestemning som denne ettermiddagen. Solveig Slettahjell startet showet med nydelig sang og så kom bidragene fra lokale kor og korps som perler på en snor. Sognepresten vår Anne Grethe Listrøm holdt tale for dagen og etter at den store, fine julegrana var tent kom nissen. Vår alles kjære nissefar (Ole Petter Evang) tok seg god tid til å hilse på barna og dele ut godteposer. Nissen fikk også assistanse fra sine hjelpenisser til å dele ut godteposer, gløgg og pepperkaker.

Vellet takker Nordstrandskolens musikkorps, Nordstrand Menighet, Nordstrand Musikkelskap, Nordstrand barne- og ungdomskor, Munkerud skoles kor og selvfølgelig alle barn og voksne som møtte opp.



Nærmiljøet

Nordstrand Bad

Det er Bymiljøetaten som rydder og vedlikeholder badet. Nordstrand skole og Vellet rydder litt ekstra før St.Hans. Vi har bedt om å få dusj-mulighet.

Andersendammen

Tilstanden i og rundt dammen er fortsatt i en meget utsatt posisjon – både hva gjelder tilgroing og omfattende nybygging i dammens søndre ende. En aktiv naboinnsats har sørget for en foreløpig stans i et nærliggende byggeprosjekt som uten tvil ville ha gitt uheldige konsekvenser. Vellet er i aktiv dialog med bydelen for kontinuerlig å gjøre dem oppmerksom på at noe må gjøres for å hindre at dammens særpreg går tapt, og at dens viktige betydning som en grønn og blå lunge i distriktet vårt heller ikke blir ytterligere forringet. Stener er nå lagt langs veikanten. Kan nyplantede trær i sydden ”drikke” for mye vann?

Agnes Thorsens plass

Også i år har Rotary og Vellet hatt dagnad for 17.mai. Skolen bruker plassen som skolegård, og de rydder. Vellet ordner med Paviljongen, lykter, flaggstang og benker. Den store lerken og noen bjerketrær har blitt felt pga. råte. Nye trær er plantet, men plasseringen av fruktreet foran paviljongen var kanskje ikke så gjennomtenkt(?)



Ekebergveien

Etableringen av tosidig sykkelfelt og bredere fortau mellom Sæter og Ljabru 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. En benk er plassert på plenen i krysset Nordstrandveien /Solveien. Forslag til andre steder?

Grøntarealer

Vellet ønsker at kommunen skal ha en plan for forvaltning av hvert grøntareal innen vellets område. Forvaltningsplanen bør ta utgangspunkt i det som området er ment brukt til. Grøntarealene skal være et aktivum for allmennheten. På bakgrunn av dette har vellet satt i gang et arbeid med å dokumentere opplysninger om hvert grøntareal med sikte på å gå i dialog med Bydelen.

Støyende trikker

Aksjonsgruppen mot trikketøy arbeider fortsatt aktivt for å få Oslo Sporveier til å iverksette støydempende tiltak langs trikkesporet fra Bråten til Ljabru. Så langt har dette resultert i montering av smøreapparater langs traseen. Dette har gitt noe, men ikke tilstrekkelig støyreducerende effekt.

Vellet bistår fortsatt aksjonsgruppen der hvor de mener Vellets tilstedeværelse kan være av betydning.

Aktivitetspark

”Ting tar tid”. Signaler nå tyder på at kommunen vil starte byggingen sommeren 2017.



Miljøprisen

På årsmøtet ble "Nordstrand Vels miljøpris" (for 2015, den 18. siden 1998) delt ut. Den gikk til Sæter Frukt Torg ved Yunus Demirbas. Nærbutikken som med sitt engasjement og sin tilgjengelighet etter hvert er blitt et uunnværlig innslag på Nordstrand. Ekte innlevelse og engasjement for kundene, personlig service, kvalitet og den gode samtalen, gjør et besøk hos Yunus mer enn bare en tur i butikken. En takknemlig Yunus mottok miljøprisen – et bilde malt av Kjellaug Løken, et messingskilt og en blomsterbukett.

Kontingenten

Årsmøtet støttet styrets forslag til uendret kontingent for 2017:

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

Takk

Vi er avhengige av frivillige hjelpere og styret stemmer i med «tusen takk» til medhjelpere, rodeforstandere, revisorer, valgkomité og dere alle.

Vi ønsker også å bli kjent med nye beboere som kan og vil hjelpe til ved ulike anledninger. **Hjertelig velkommen!**



Heidi Aasheim, Christian Roscher-Nielsen

Lise Bache-Mathiesen, John Christian Forester, Andrine Aas Gøbel

Morten Haave, Vibeke Hove Krogh, Monica Myhre

Espen Amundsen, Sigve Bolstad, Mette Mustad



Fra middelalderen til idag -
gårder og villaer - individ og kollektiv -
foreningsliv, sang og musikk mmm.

«Bestselgeren» fra 100-årsjubileet
på 295 store sider
med 220 bilder og flere kart.

Boken selges nå til jubileumspris

125 kr.

Du kan Vippe beløpet til Nordstrand Vel på # 23699
eller med nettgiro til konto 1609 10 05186
og få boken i din postkasse i løpet av et par uker.

Husk tydelig navn og adresse!

Nordstrand Vel

1892 - 2017 # 125 år

