



# Nordstrand Vel

STIFTET 24. MARS 1892

## Styrets beretning

### Styret

Styret har i perioden 17. april 2009 – 22. mars 2010 – Vellets 118. driftsår – avholdt 11 styremøter. I tillegg har vellets undergrupper og komitéer avholdt egne møter.

Vi har utgitt 2 ”Smånytt”; på forsommeren med bl.a. referat fra Årsmøtet og invitasjon til St.Hans og senhøstes med invitasjon til kulturaften og julearrangementer.

#### Arbeid

Vellet har i 2009 støttet en opprydding på Nordstrand bad samt Nordstrand Pensjonistservice med tilsammen kr. 4.500. I tillegg kommer vellets egne arrangementer. Se under Vellets økonomi og Arrangementer senere i beretningen.

#### [www.nordstrandvel.no](http://www.nordstrandvel.no)

har opp mot 300 unike besøkere hver måned. Av statistikken kan vi se at informasjon om Nordstrandhuset er av størst interesse. Vellet planlegger å innføre et nettbasert reservasjonssystem for Nordstrandhuset i løpet av 2010.

Vi prøver å legge inn aktuelle lenker.

### Medlemmer

Vellet har pr. februar 2010 1876 medlemmer – 102 nye – men en bruttoøkning på 41. De fleste av utmeldelsene skyldes flytting ut fra velområdet.

Medlemsutvikling i Nordstrand Vel			
År	Antall	Endr.	Nye
2005	1739	-24	71
2006	1807	68	144
2007	1800	-7	74
2008	1835	35	118
2009	1876	41	102

### Nordstrandboken –

#### ”Utsikt over Nordstrands Historie”

– Vellets 100-års-jubileumbok –

er fremdeles å få kjøpt hos ARK på Sæter. Vi har i år lagt ut noen bla-eksemplarer på kafeer, tannlege- og legekontorer i velområdet.

### Fellesutvalget for Vel i Bydel Nordstrand.

Nordstrand Vel har deltatt aktivt i FU også i 2009. Årsrapportene for FU finnes på [www.nordstrandvel.no](http://www.nordstrandvel.no) – Fellesutvalget



## Reguleringsaker

---

Avhengig av den enkelte sak kan Nordstrand Vels medlemmer bli berørt av byggesaker – både som utbyggere og naboer eller andre berørte. Vellet engasjerer seg derfor hovedsakelig i overordnet planarbeid og ikke i enkeltsaker. Saker av prinsipiell betydning for området og håndteringen av planverket eller bestemmelser i dette, blir likevel behandlet.

Reguleringsutvalget har i 2009 jobbet vesentlig med helhetsplanene for området med basis i Småhusplanen for Oslo. Man engasjerer seg også vedrørende planer for trafikk og infrastruktur i området.

Arbeidet i 2009 er i stor grad relatert til nytt planforslag til **reguleringsplanen for Nordstrandskråningen – Ljan – Bekkelaget** som dette året har vært på høring i lokalmiljøet. Planene er gjennom møter i Nordstrand Vel og Fellesutvalget for Vel i Nordstrand Bydel, behandlet og kommentert, gjennom brev til Plan- og bygningsetaten (Pbe) i Oslo. Revidert forslag til reguleringsplan ble sendt fra Pbe 23.12.09 til politisk behandling i Byrådet i Oslo.

Som følge av en rekke uheldige byggesaker ble planen satt under revisjon i 2007 som følge av protester fra naboer og velforeninger. Bakgrunnen var utbygging i planområdet i klar konflikt med intensjonene i Nordstrandplanene, eller Småhusplanen for Oslo.

Frem til ny plan blir vedtatt ble det i 2007 nedlagt midlertidig bygge- og deleforbud som fortsatt gjelder per februar 2010. Nordstrand Vel har likevel sett en utvikling av uheldige byggesaker i nært tilgrensende områder og som tar opp de samme problemstillinger revidert plan

S-4108 skulle ivareta. Man har derfor etterlyst bedre koordinering for planer i samme område, og at alle tiltak som strider med planens intensjoner bør stanses og endres, før dette behandles.

Forslaget til reviderte planer som ble presentert høsten 2009, viste en betydelig innskjerping av tidligere planer gjennom tydeligere begrensninger som høyder, volum og breddemål, redusert utnyttelsesgrad og økt krav til dokumentasjon generelt i byggesaker i dette området. Mange huseiere i Vellets områder mener planene rammer private urimelig hardt og at de opprinnelige reguleringsplaner ikke hadde trengt endring dersom kommunen fullt ut hadde utnyttet de virkemidler og sanksjoner som lå i de opprinnelige planene.

Den reviderte reguleringsplanen er nå på annen gangs høring og det forventes gjennom politisk behandling vedtak om revidert plan før sommeren 2010.

Nordstrand Vel følger saken og har kontakt med Plan- og bygningsetaten og Rådhuset.

**Grøntplanen** for området har også vært på høring i denne perioden. Grøntplanens intensjon er meddelt å burde sikre arealer gjennom planverket og å definere disse gjennom tydelige mål, ikke gjennom løpende vurderinger av Pbe.

For mer informasjon og detaljer om Planarbeidet; se Plan- og bygningsetatens hjemmesider: [www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no) se i Saksinnsyn - sak 200900490 - Nordstrandskråningen - Ljan - Bekkelaget

### Sæterkrysset

Reguleringsplan S-4054 ble vedtatt 11.2.2004. Se side 5 (nederst i spalte 2) og side 10 for dagens status.



## Årsmøtet

---

Vellets 117. årsmøte ble avholdt i Nordstrandhuset den 16. april 2009.

Referatet fra Årsmøtet er inntatt som bilag i denne beretningen – se side 12-14.

## Vellets økonomi

---

Igjen har vi hatt et økonomisk tilfredsstillende år for Vellet Vi har opprettholdt vårt høye aktivitetsnivå på arrangementer mens støtte til nærmiljø-tiltak er gått noe ned. Styret i Nordstrand Vel vil derfor foreslå å sette av til sammen kr. 40.000,- av årets overskudd til fremtidige nærmiljøtiltak. Dette gir oss et overskudd etter avsetning til Nærmiljøfond på kr. 6.492.

Av arrangementer som Vellet avholder og gir bidrag til, kan nevnes St.Hans på Nordstrand Bad, Julegrantenningen på Sæter, Juleverksted for barna og Rakefiskaften i Nordstrandhuset og 17.mai-feiringen. Vellet har fortsatt samarbeidet med Lions Club Oslo/Nordstrand med bidrag til ungdomsklubben "Kjeller'n".

## Nordstrand Velhus AS

---

Nordstrand Velhus AS eier Nordstrandhuset (Nordstrandveien 30) og Ekebergveien 228 C. Aksjeselskapet er et heleid selskap av Nordstrand Vel. Styret i Nordstrand Vel utgjør selskapets generalforsamling.

Styret i Nordstrand Velhus AS har bestått av *Olav Dalen Zahl* (styreformann), *Anne Grete Solstad*, *Christian Roscher-Nielsen*, *Heidi Aasheim* og *Johannes R. Løken*. Det er i perioden blitt avholdt 12 styremøter. Regnskapsførselen blir i henhold til inngått kontrakt ivaretatt av

Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS, mens det er inngått kontrakt med Rønne Holding AS om å ivareta den tekniske drift og kontakt med leietagere for selskapets eiendom Ekebergveien 228 C. Selskapets revisjon ivaretas av BDO AS.

Den økonomiske situasjonen er tilfredsstillende. Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 123.561. Bokført egenkapital utgjør kr. 2.135.469, hvilket utgjør 53% av selskapets totalkapital.

I **Nordstrandhuset** er Pawel J. Jablonski driftsleder/vaktmester.

Utleievirksomheten har også for 2009 vært tilfredsstillende. Til å ivareta og løse viktige oppgaver for driften av huset har driftslederen hatt god støtte av Huskomitéen, som foruten driftsleder har bestått av *Astrid Dieserud*, *Johannes R. Løken* og *Christian Roscher-Nielsen*.

I tillegg til de mer eller mindre faste arrangementer på ukedagene, er fredager og lørdager fortsatt meget populære og borttinget lang tid i forveien til brylluper og andre festligheter. Sommeren 2009 ble det foretatt noe innvendig vedlikeholdsarbeid – i første rekke malingsarbeid. I desember 2009 ble det innkjøpt 150 nye stoler som erstatter nåværende stoler i huset.

Styret v/ *Anne Grete Solstad* og *Olav Dalen Zahl* har fortsatt forarbeidet vedrørende utvikling av selskapets forretningsseiendom **Ekebergveien 228 C** i samarbeide med øvrige grunneiere i området. Dette som følge av reguleringsplanen for Sæterområdet som ble vedtatt i februar 2004. Det er imidlertid en forutsetning for en videre utvikling av bebyggelsen rundt Sæterkrysset at grunneierne kommer til en avtale med Oslo kommune om byggingen av selve veikrysset. Det vises for øvrig til



side 10 vedrørende status for arbeidet med gjennomføringen av det videre utviklingsarbeidet på Sæter.

Eiendommen er fullt utleid og det er ingen store etterslep i leieinnbetalinger. I fjor ble klesforretningen "Christian" ny leietager. Det er tidligere inngått en avtale med "Stopp tagging"-ordningen for bygges fasader som etter styrets oppfatning fortsatt fungerer tilfredsstillende.

Nordstrand Velhus AS er medlem i Sæterkrysset Gårdeierforening, Nordstrand, hvor Nordstrand Velhus AS i 2008 deltok som en av stifterne. Foreningens formål er å tilrettelegge for forretningsmessig lønnsom drift og utleie av medlemmenes forretningsseiendommer på og rundt Sæterkrysset, herunder arbeide for en felles overordnet funksjon for markedsaktiviteter gjennom en Senterforening hvor så vel gårdeiere som handelsstand deltar. Foreningen skal bl.a. også arbeide for at Sæterkrysset fremstår som et enhetlig, trivelig og velordnet forretningsområde hva gjelder miljø, arkitektur, fargevalg og reklameinnslag.

Styret ble i fjor tildelt en fullmakt fra selskapets Generalforsamling samt Årsmøtet i Nordstrand Vel, hvor styret kan forplikte selskapet for inntil kr. 10 mill. i forbindelse med deltagelse i kjøp/og eller utvikling av nærliggende eiendommer til Ekebergveien 228 C. Styret vurderer derfor fortløpende om det er aktuelt å benytte seg av denne fullmakten, uten at dette p.t. har materialisert seg i form av noen konkrete prosjekter som har vært aktuelle å gjennomføre.

## Arrangementer

### 17.-mai:

"Å for en strålende morgen, å for en strålende dag ...". Disse ordene hadde mer enn sin berettigelse 17.mai 2009. Fjorårets snødrev og sure vind var som en fjern drøm. Som alltid var det et omfattende og variert program. Det skulle starte med flaggheising på Agnes Thorsens plass – men hvor var flagglinen? Talen for dagen ble holdt av Geir Ellingsrud. Bakken foran paviljongen var fullsatt av eldre og yngre – men "alle" var jo ikke tilstede – så talen kan du lese på [www.nordstrandvel.no](http://www.nordstrandvel.no).

Hvem sier at vi ikke kan vise følelser og engasjement? Spesielt i Nordstrandveien og frem til kirken var det stappfullt av begeistrede tilskuere.

Et fint arrangement på kirkebakken før arrangementer på skolene. Svært mange personer er i aktivitet her ute for at 17.mai skal bli en hyggelig og fin dag for flest mulig. Mye skal planlegges og koordineres: Kor, korps, speidere, veteranbiler, komitéer – stor takk til alle!

### St. Hans-feiring 23. juni:

Bålet var på plass, teltet og musikantene var på plass, leker og natursti var på plass, og været var på plass. Var menneskene på plass? Ja, i aller høyeste grad. En uformell optelling anslo at det var 1500 mennesker innom i løpet av kvelden. Denne gangen var det *John Bernhardsen* med følge som stod for de musikalske innslagene.



### **Velaften 12. nov.:**

I løpet av de siste årene har vi på velaften beveget oss fra land til land gjennom temaer som bl.a. *New Orleans i ord og toner*, *Fransk aften* og *Italiensk aften*.

Denne gangen valgte vi å holde oss hjemme – og temaet var *Rakefisk*.



Aldri før har vi opplevd en slik respons på en invitasjon fra vellet. Selv om vi dekket Nordstrandhuset til bristepunktet, måtte vi si nei til mange som ønsket å delta. *Reidar Dieserud* med sine røtter i rakefiskens rike, Valdres, og *Astrid Dieserud* som medarrangør, skaffet de aller beste råvarer, og gjorde dette til en flott kveld. I tillegg til mat og drikke var det et kor under ledelse av *Tor Guttu*, som framførte sanger som stod i stil til kvelden for øvrig.

### **Julegrantenning 28. nov.:**

Nok en gang takker vi *Nordstrand Barne- og ungdomskor*, *Nordstrand Musikk-selskap* og *Nordstrandskolenes Musikkorps* for innsatsen. Uten deres bidrag hadde julegrantenningen vært en heller stille affære. Når også *Paul de Glasenapp* og *Jørn Dølvig* stiller opp for å dele ut innpå 600 godteposer blir stemningen høy hos den yngre garde. At *Silje Kivle Andreassen*, fungerende sogneprest Nordstrand menighet tar seg tid til å dele noen tanker omkring julens innhold setter vi stor pris på. Tusen takk til dere alle, også dere som møter opp for å høre på. (Se bilder på side 49.)

### **Vellets Juleverksted 13. des.:**

Fremmøtet var også i år upåklagelig. Barna finner seg raskt til rette hos *Astrid Dieserud* med medhjelpere. Tradisjonelle og utradisjonelle julegaver og -pynt blir skapt og pakket inn av ivrige barnehender. Og selvsagt (!) kom selveste *Lucia* (*Karin Madsen*) med "hoff". *Lussekatter*, *kaker* og *kaffe* ble servert i kafeén.



## **Nærmiljøgruppen**

Gruppen arbeider bl.a. med miljøvern, veier og trafikk, grøntområder, benker, taggeproblemet og skolesaker – også i samarbeid med grupperinger i bydelen og Oslo. Noen saker:

### **Andersendammen:**

Vi har i flere år jobbet med å få det penere rundt Andersendammen. I høst ble bommen og betongstengslene fjernet. Park og Idrett vil sette opp noen penere stener og bydelen vil bidra med benker. Søndre Aker Historielag og Vellet spliser på arbeidet.

### **Agnès Thorsens plass:**

Velstyret hadde dugnad på området før 17.mai. Paviljongen trenger stadig vedlikehold. I høst har vi fått reparert plattingen. Området brukes som skolegård og lekeplass og slitassen på området er stor. Skolen har fått satt opp en pen og praktisk granittmur langs Midtåsen.



### Nordstrand Bad:

2009-sesongen startet med at noen hadde kastet badetrapp og benk ut fra bryggen. Dette kunne ført til alvorlige skader hvis noen hadde stupt uti. Vellet påpekte dette overfor Friluftsetaten – i tillegg til noe løpende vedlikehold – som er utført. Vi har påpekt behovet for opprydding i bukter, tilføring av sand, forbedring av moeløer etc..



Bryggen ble forlenget med 4 m. sent i høst – så den er klar til 2010-sesongen.



Elever ved Nordstrand skole er "faddere" for Nordstrand Bad. Foran sesongen i år ble en livredningsbøye plassert. Elevene har også foretatt opprydding før St.Hans.

### Sæterstranden:

Det eneste som ser ut til å skje her er gjengroing (se bildet oppe til høyre). Vellet har sendt brev til Friluftsetaten der vi foreslår litt om adkomst og vedlikehold.

### Kyststien:

Arbeidet med Kyststien i vårt område har vi ikke sett eller hørt noe til i 2009.

### Ekebergveien:

Utvidelsen med sykkelsti har det vært helt stille rundt siste året. Nordstrand Vel og GLA Nordstrand følger med.

### Kommunale eiendommer:



Hva skjer?

### Benker:

Vellet har rundt 30 benker plassert i distriktet. Noen av disse har fått litt tiltrengt vedlikehold – og vi må nok ta en ny runde i 2010. Har du forslag, kommentarer eller vil hjelpe til? Vennligst ta kontakt! (Se side 2.)



## Kontingenten

Årsmøtet godtok styrets forslag på uendrede kontingentsatser.

Kontingenten for 2010:

- **kr. 125.-** for hovedmedlemmer og
- **kr. 50.-** for husstandsmedlemmer og medlemmer i større sameier/ borettslag.

## Miljøprisen

På årsmøtet den 16. april ble "Nordstrand Vels miljøpris" for 2008 (den 11. siden 1998) tildelt Ingrid Ødbehr Sehm og Per Kristian Pettersen for den fantastiske rehabiliteringen av "Arresten", Mosseveien 188B. Eierne mottok en akvarell malt av Kjellaug Løken, et messingskilt og blomster.

Se årsmøtereferatet på side 14 og bilder på omslagets side 1 og 2.

## Takk

Gjennom året er det mange oppgaver som skal utføres. Nok en gang vil vi rette en stor takk til alle dere som hjelper Vellet med alle disse små og stor oppgavene. Spesielt vil vi takke rodeforstanderne som deler ut Årsberetning og Smånytt – uavhengig av vær og vind!



Det er også hyggelig å registrere at det stadig kommer nye medlemmer til Nordstrand Vel. Er du nyinnflyttet håper vi du finner deg til rette her. Har du bodd her lenge men nettopp meldt deg inn i Vellet – var det sannelig på tide...

Uansett ønsker vi deg velkommen til våre arrangementer, og håper du har glede av medlemskapet.

## Nordstrand, februar 2010

Jarle Abelson

Christian Roscher-Nielsen

Lise Bache-Mathisen

Jørn Dølving

Bjørn Engen

Andrine Gøbel

Njål Hallre

Morten Haave

Sverre Samuelsen

Stein Solvik

Heidi Aasheim

