



# Nordstrand Vel

STIFTET 24. MARS 1892

## Styrets beretning

### Styret

---

Styret har i perioden 25 april 2019 – 22. april 2020 avholdt 12 styremøter i tillegg til årsmøtet, befaringer og møter med lokale og regionale politikere, dugnader og forskjellige arrangement. I tillegg til de formelle møtene har styrets medlemmer hyppig kontakt om både arrangementer og aktuelle saker som vi engasjerer oss i. Det sittende styret fungert 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 reguleringssaker på Sæter, trafikktiltak, strategi rundt fortetting av bomiljøer, arbeide med kartlegging av grønne fellesområder innen Vellets område samt alle sosiale aktiviteter. Vi håper vi kommende periode kan komme videre i våre bestrebelse i opprustning av Nordstrand Bad samt kajakkhotell på Sæterstranden. Styrearbeidet i Nordstrand Vel er både givende og krevende, og vi håper våre medlemmer er fornøyde med innsatsen vi legger ned.

---

### Årsmøtet

---

Vellets 127. årsmøte ble avholdt på Nordstrandhuset den 25. April 2019. Referatet fra Årsmøtet er inntatt som bilag i denne beretningen – se side 29-31.

### Medlemmer

---

Etter en opprydding i medlemslistene, noterer vi i dag 1749 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. I tillegg har vi oppgradert vår hjemmeside og håper denne informasjonsplattformen vil bedre informasjonen ut mot medlemmene.



## Vellets økonomi

Vellets inntekts-side beror primært på innbetalinger av kontingenter fra medlemsmassen. Relativt stabilt antall medlemmer, også i kalenderåret 2019, bidrar til at inntektssiden er et solid fundament for bidrag til ulike aktiviteter, prosjekter og arrangementer innenfor Vellets nedslagsfelt. Like fullt er det, også sett opp mot regnskap/økonomi i Vellet, fokus på å tilføre nye medlemmer for over tid å kunne opprettholde den økonomiske handlefriheten vi pr dag har.

Utover de årvisse arrangementene som St.Hans, Halloween, Velaften og Julegrantening, har Vellet i året som gikk bidratt med støtte til 17.mai-komiteen, ulike idrettsformål, samt andre tiltak som bidrar positivt til det beste for beboerne i vårt område.

Regnskapet i Vellet baserer seg på kontant-prinsippet, dvs at inntekter/utgifter føres når disse oppstår. Vi opplevde i overgangen mellom 2018 og 2019 at det var noe etterslep i fakturaer fra ulike leverandører for ulike arrangementer avholdt i 2018, noe som medførte at disse da ble belastet 2019-regnskapet. Derfor har vi frem mot utgangen av 2019 fokusert på dette nevnt ovenfor, slik at vi ved inngangen til 2020 ikke tar med oss utgifter fra forrige år i samme grad som tidligere.

Regnskapet finner du på sidene 19-23.



## Eiendommer

**Nordstrand Velhus AS** eier **Nordstrandhuset** (Nordstrandveien 30) og forretningseiendommen **Ekebergveien 228 C** samt datterselskapet **Åsdalsveien 13 B AS**. Nordstrand Velhus AS er et selskap heleid av Nordstrand Vel. Styret i Nordstrand Vel er selskaps 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 21 styremøter. Regnskapsførselen blir ivaretatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS som vår tidligere regnskapsfører, HBRI AS (Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS), nå er en del av. Moore DA (tidligere Moore Stephens DA) er revisor for selskapet.

Newsec Basale AS ivaretok den tekniske drift og forvaltning av **Ekebergveien 228 C** (og naboeiendommen Ekebergveien 228 B under en felleskontrakt) inntil 1. oktober 2019, hvoretter CSR-Norge v/Helge Ådlandsvik overtok disse oppgavene. Dette med bakgrunn i en lavere pris og bedre tilgjengelighet samt at oppgavene som skal løses blir utført med minst like god kvalitet som tidligere. Det er inngått egen avtale med Newsec Basale AS v/Marianne Nielsen Landvik vedrørende utleie av lokaler - dog med bistand fra enkeltpersoner i styret vedrørende visninger m.m. Eiendommen 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



ierne i 4. etasje). Det ble avholdt 8 styremøter i Sameiet i løpet av 2019. OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar regnskapsførselen for Sameiet, mens BDO AS er Sameiets revisor.

Videre eier selskapet 10 parkerings-plasser i naboeiendommen gnr. 183, bnr. 119. Alle de 10 plassene selskapet eier, er for tiden leiet ut. Parkeringsplassene er organisert gjennom **Ekebergveien 228 - Parkeringssameie**, som totalt eier 42 plasser i to seksjoner i nabo-eiendommen i henholdsvis 1. og 2. etasje under bakkeplan. Styret i Parkeringssameiet består av *Gerhard Holm (styreformann, representant for Ekebergveien 228 B AS), Reidar Jørgen Husmo (representant for de øvrige sameierne i B- og C-bygget) samt Olav Dalen Zahl.*

OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar fra og med i år regnskapsførselen.

Årets resultat ble et underskudd stort NOK 73.250 (underskudd NOK 280.899 i 2018). Dette foreslås dekket inn ved overføring til udekket tap. Totalkapitalen ved årets utgang var NOK 25.254.222 (NOK 24.899.793 i 2018). Bokført egenkapital pr. 31. desember 2019 var negativ med NOK 1.163.108 (negativ med NOK 1.089.858 i 2018). Resultatet bærer fortsatt preg av at lokalene i Ekebergveien 228 C ved inngangen til 2019 ikke var fullt utleid samt at selskapet også i 2019 hadde kostnader knyttet til den endelige ferdigstillingen av bygget/utbedring av reklamasjoner. Sistnevnte kostnadspost forventes i 2020 å ligge på et lavere nivå enn for 2019.

Det ble i fjor avholdt takster på Nordstrandhuset og den andelen av Ekebergveien 228 C som selskapet eier samt parkeringsplassene. Disse viser at det foreligger betydelige merverdier i bygningene og parkeringsplassene

sammenlignet med bokført verdi. Som følge av dette har styret foretatt en vurdering av avskrivningssatsene. Eiendommene er frem til og med 2018 saldoavskrevet med 2% pr. år. F.o.m. 2019 er styrets vurdering at 1% lineær avskrivning gir et riktigere bilde av regnskapet. Tilsvarende er levetiden på tekniske installasjoner vurdert til å være forlenget slik at årlig avskrivningsprinsipp er endret fra 10% saldoavskrivning til 5% lineære avskrivninger. Unntaket fra det nye prinsippet er aktiverte kostnader knyttet til leietagertilpasninger som skrives av over leiekontraktens løpetid samt bergvarmeanlegget i Nordstrandhuset, som vil være avskrevet til kroner null om ca. to år.

Utover i 2019 lyktes styret med å få økt utleien av Ekebergveien 228 C. I skrivende stund er det nå kun et mindre kontorlokale i 3. etasje som ikke er leiet ut. Diskusjoner om utleie med en interessant pågår.

Styrets vurdering er, basert på redegjørelsen som fremkommer i denne rapporten, at de økonomiske forhold vil fortsette å bedre seg i 2020. Dog vil dette være avhengig av hvilke vedlikeholds-/oppgraderings-prosjekter styret velger å få utført i Nordstrandhuset i løpet av inneværende år. Den finansielle og likviditetsmessige situasjonen anses derfor som tilfredsstillende.

## I NORDSTRANDHUSET

er *Pawel Jablonski* driftsleder/vaktmester. Utleievirksomheten for 2019 har vist en nedadgående tendens, men anses fortsatt som tilfredsstillende.

Bestillingssystemet og hjemmesiden har gjennomgått en fullstendig oppgradering. Videre arbeides det med en forbedring av markedsføringen samt en vurdering av



ulike tiltak som kan bidra til en økning av utleie-inntektene. Til å ivareta dette arbeidet og løse viktige oppgaver for driften av huset har driftslederen hatt støtte av en huskomité bestående av *Andrine Gøbel, Jarle Abelson og Johannes R. Løken*. I tillegg til de mer eller mindre faste arrangementer på ukedagene, er fredager og lørdager fortsatt meget populære og borttinget delvis 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 2019 er det ikke foretatt noen investeringer ut over nødvendig vedlikehold og drift, men huskomiteen arbeider med å få realisert en vedlikeholdsplan for de nærmeste år.



## EKEBERGVEIEN 228 C

Arbeidene knyttet til støy fra ventilasjonen i byggene, bl.a. bygging av et nytt ventilasjonsrom på taket over Egon i B-bygget, er nå avsluttet.

På grunn av rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen for Sæter, er en ferdigattest for bygget ennå ikke mottatt. Sæterkrysset (organisert under OT 1 Sæter AS) og Vendehammeren i Kittel-Nielsens vei må være godkjent og overlevert til Oslo kommune før det kan søkes om ferdigattest. Selv om saksbehandlingstiden hos kommunen er lang, antas det at dette vil skje i løpet av 2020.

I 2019 lyktes det for styret i samarbeide med styret i B-Sameiet å løse vanninntrengingsproblematikken i kulverten som går til parkeringskjelleren i nabo-eiendommen i Nordstrandveien. Dette ble i hovedsak løst ved installasjon av en pumpe under gulvnivået i kulverten som slår seg på ved store nedbørmengder. Nabosameiet i Nordstrandveien arbeider i disse dager med å løse sine utfordringer i forhold til vann-inntrenging - i hovedsak ved en utbedring og forsterkning av gulvet i parkeringskjelleren i U2 (etasjen under publikumparkeringen).

## 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 forretningsseiemdommer på og rundt Sæterkrysset.

Foreningens formål er nå ivaretatt av andre, og Nordstrand Velhus AS støtter forslaget om at foreningen nedlegges i løpet av 2020.

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

## OT 1 SÆTER 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 organisert under selskapet OT 1 Sæter AS. Dette er nå gjennomført, og selskapet vil bli avviklet. Avviklingen skjer trolig i løpet av 2020 etter at Oslo kommune har overtatt ansvaret for krysset.



## FORENINGEN SÆTER TORG

For best mulig å ta vare på selve Torget etablerte eierne av eiendommene grensende til torget i 2017 **Foreningen Sæter Torg**. Eierne er Ekebergveien 228 B AS (32 %), Dypro Sæter AS (60 %) og Nordstrand Velhus AS (8 %). Driften av Torget ivaretas og ledes av Foreningens styre ("Torgstyret"). *Johannes R Løken* representerer Nordstrand Velhus AS i Torgstyret med *Christian Roscher-Nielsen* som personlig varamedlem.



Det har i 2019 vært avholdt et styremøte og to befaringer.

Det er å bemerke at Torget i 2019 mottok skulpturen «Vi som ærer Venus» som er en gave til Nordstrands befolkning fra Lions Club Oslo/Nordstrand i forbindelse med deres 50-årsjubileum og etter Lions ønske plassert på Sæter Torg. Skulpturen er utført av billedhuggeren Fredrik K B, og den er blitt veldig godt mottatt og bidrar til torgmiljøet på en fin måte.

Se bilder side 49.

## ÅSDALSVEIEN 13 B AS

Selskapet Åsdalsveien 13 B AS eier huset og eiendommen Åsdalsveien 13 B hvor Eplekneika Barnehage SA er den eneste leietakeren. Selskapet har som formål å drifte, forvalte og vedlikeholde eiendommen slik at den er tilrettelagt for barnehagedrift. Hvis grunnlaget for å drive barnehage faller bort, fastslår vedtektene at; «*Ved oppløsning tilfaller selskapets opparbeidede kapital utover innbetalt*

*egenkapital barne- og ungdomsarbeid på Nordstrand»*. Selskapet er fritatt for inntekts- og eiendomsskatt.

## Eplekneika Barnehage

Styret i selskapet for perioden 2019/20 har bestått av: Jarle Abelson, (leder), Lise Bache-Mathiesen, Lars Kristian Tovik, Rikke Kristiansen Haaland, Christine Åkerstrøm, Bjørn Engen, Lasse Buberg Torstenson (vara) og Olav Dalen Zahl (vara). Det har vært avholdt fire ordinære styremøter i løpet av året. OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar regnskapsførselen, mens Moore DA er selskapets revisor.

Gjennom året har det vært foretatt nødvendige oppgraderinger og reparasjoner. Årsregnskapet for 2019 viser at selskapet har en bokført negativ egenkapital. I noter til regnskapet er dette omtalt slik: «*Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, har blitt finansiert med låneopptak. Enda en medvirkende årsak til at balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, skyldes at eiendelene, deriblant bygningen, står bokført til opprinnelige priser.*

*Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Styret anser at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.»*

Fra årsskiftet 2019/20 er leieprisen for Eplekneika Barnehage SA satt opp med ca. 6 %.





## 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. Fellesutvalget har gjennomført møte med nytt bydelsutvalg. Disse er med:

- Brannfjell
- Ekeberg Hageby
- Simensbråten
- Holtet Hageby
- Bekkelagshøgda
- Nedre Bekkelaget
- Ljan
- Øvre Ljanskollen
- Ulvøya
- Malmøya
- Nordstrand.

## Regulering, utbygging, fortetting

Styret Nordstrand Vel har hatt mye å gjøre i 2019 med oppfølging av utbyggingsaker i de tre felt rundt Sæter krysset som ikke er utbygget: felt S1, S3 og S4:



Forslag til detaljplan for felt S1 ble sendt til politisk behandling 2 juli 2019 og Nordstrand Vel har prioritert arbeidet med å stoppe planene om overskridelser av reguleringsplanens krav om maks høyder.

Først:



## ET TANKEEKSPERIMENT

ARGUMENTERER PBE PÅ SAMME MÅTE NÅR UTBYGGERE VIL SIKRE PROFITT SOM NÅR DU SØKER OM EN EKSTRA ETASJE PÅ HUSET DITT?

Fra Planforslag til politisk behandling, Ekebergveien 230, 232, Nordstrandveien 47 og Tallbergveien 2b Detaljregulering. Felt C3 i Sæterplanen.

Sæterplanen gir maksimalt 4 etasjer. Planen gir 5 etasjer.

### Plan- og bygningsetaten:

Planforslaget følger ikke Sæterplanen når det gjelder høyde. PBE anbefaler allikevel planforslaget fordi høydene samsvarer med den øvrige nye bebyggelsen på Sæter, og ... «tilpasser seg eksisterende og planlagt bebyggelse på Sæter». *Planlegger PBE flere brudd på høydebegrensningene?*



Fra Planforslag til politisk behandling Ekebergveien 231, 233 og 235, Sæter Forslag til detaljregulering. Felt C1 i Sæterplanen.

Reguleringsplanen gir 2-3 etasjer på vestsiden av Ekebergveien. Planen gir 4 etasjer.

### Plan- og bygningsetaten:

Side 7; Planforslaget strider mot retningslinjene i Sæterplanen når det gjelder maksimalt antall etasjer. PBE anbefaler likevel de foreslåtte høydene fordi utnyttelsen er i henhold til Sæterplanen og fordi høydene samsvarer med høydene på nabobebyggelsen på motsatt side av Ekebergveien.



**Sæterplanen** (S-4054) ble altså vedtatt av Bystyret 11 februar 2004 og er derfor forholdsvis ny. Det er ingen grunn til å fravike den. Hvert S-felt har sine egne reguleringsbestemmelser. Hovedtrekkene er maks antall etasjer og avtrapping mot omkringliggende boligbebyggelse. Bebyggelsen vest for Ekebergveien skal ligge lavere enn området øst for Ekebergveien og det skal også avtrappes mot vest.

Hercules Invest leverte inn detaljert planforslag for området S1 den 2. juli 2019. S1 feltet består av eiendommene Ekebergveien 231 (den store parkeringsplassen), Ekebergveien 233 («Evo-bygget») og Ekebergveien 235 («Burger King»). Problemet med forslaget er at mens Sæterplanen sier 2-3 etasjer og oppdelte bygningskropper, så innebærer forslaget 4-5 etasjer og forholdsvis massive bygningskropper som ikke slipper igjennom lys og innsyn mot sjøen. Plan og bygningsetaten bekrefter det når de skriver på side 7 i forslaget at det: **“strider mot retningslinjene i Sæterplanen** når det gjelder maksimalt antall etasjer.” PBE skriver at de likevel anbefaler overskridelser av maks grenser fordi *«de samsvarer med høydene på nabobebyggelsen på motsatt side av Ekebergveien»*. Dette er meget oppsiktsvekkende, ikke bare fordi Plan- og bygningsetaten gir etter for utbyggers kommersielle interesser (en ekstra etasje med 1-2 leiligheter har ikke noe med fortetting å gjøre), men også fordi felt S3 er sendt inn med overskridelser av maks antall etasjer etter planen. S3 omfatter Ekebergveien 232, 230, Nordstrandveien 47, Tallbergveien 2b.

Høsten 2020 vil detaljplaner for felt S4 sendes inn. S4 omfatter Nordstrandveien 43, Poppelstien 1, 2-6, Ekebergveien 237-243 Nordstrand Vel ser det derfor som avgjørende å stoppe planforslaget for S1. Vi krever at planen returneres for ny behandling i Plan- og Bygningsetaten og vi krever lokal medvirkning og å bli hørt. Nordstrand Vel vil forsvare Sæterplanen som vi alle har vært med å utforme sammen med Plan- og bygningsetaten og politikerne.

Planforslaget for felt S1 vil, om det vedtas av Bystyret, også bety at beboerne for alltid mister muligheten for universell utforming mellom Ekebergveien og Sæter trikkeholdeplass. Også dette – til tross for at det uttrykkelig står i Sæterplanen at ”det over dette felt skal sikres trinnfri gangadkomst mellom Ekebergveien og sporveisholdeplassen”. Kravet er frafalt av Plan- og Bygningsetaten etter deres eget skjønn. Nordstrand Vel mener at ingen kan gjøre seg til herre over hvorvidt lovpålagt krav om universell utforming skal følges eller ei.

For å sitere spørsmål fra Rødt til Byrådet datert 18. februar 2020; *«For å komme fra Ekebergveien til rampene i Nordstrandveien må man gå ned Nordstrandveien fra Sæterkrysset. Dette strekket har en stigning på 5 grader, tilsvarende en stigningsgrad på 1:11. I TEK17 er kravet til Universell utforming slik: «b) ha stigning som ikke er brattere enn 1:15, unntatt strekninger inntil 5,0 m som kan ha stigning som ikke er brattere enn 1:12». Det betyr at i praksis ikke er universell fremkommelighet mellom trikkestoppet og Ekebergveien.»*





Her er fremstillingen satt sammen av Solvor Belin Boasson til politikerne:

Plan- og Bygningsetatens område og prosessavklaring til oppstartsmøte  
29.01.2016

PBE: Det er viktig å sikre en helhetlig utvikling av dette viktige hjørnet i krysset. Dette er viktig for å komplettere fortettingen i tråd med intensjonene i Sæterplanen. Det er også viktig å sikre en god forbindelse gjennom felt S1, fra det nye torget i felt S2, via Ekebergveien, til trikkeholdeplassen, og å samordne atkomstene innenfor planområdet for å legge til rette for gode og trygge gangforbindelser gjennom og langs planområdet.

PBE: Gangvei Gjennom Felt S1 er **sikret** gjennom Sæterplanen.



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

- Ny bebyggelse må trappes ned mot småhusområdene i nord.
- Gang- og sykkelforbindelse mellom Ekebergveien, boligområdene og stasjonsområdet må videreføres og ny bebyggelse på planområdet må plasseres og utformes med tanke på denne.
- Utfoming mot stasjonsområdet må sikres god kvalitet, og ikke fremstå som en bakside.
- Skråningen har gode kvaliteter med tanke på sol og kan gi gode utareal.
- Avkjørsel til planområdet fra denne siden kommer i konflikt med opparbeidet gangvei til stasjonsområdet og vil bryte den nye gangforbindelsen mellom stasjonsområdet og sentrum.



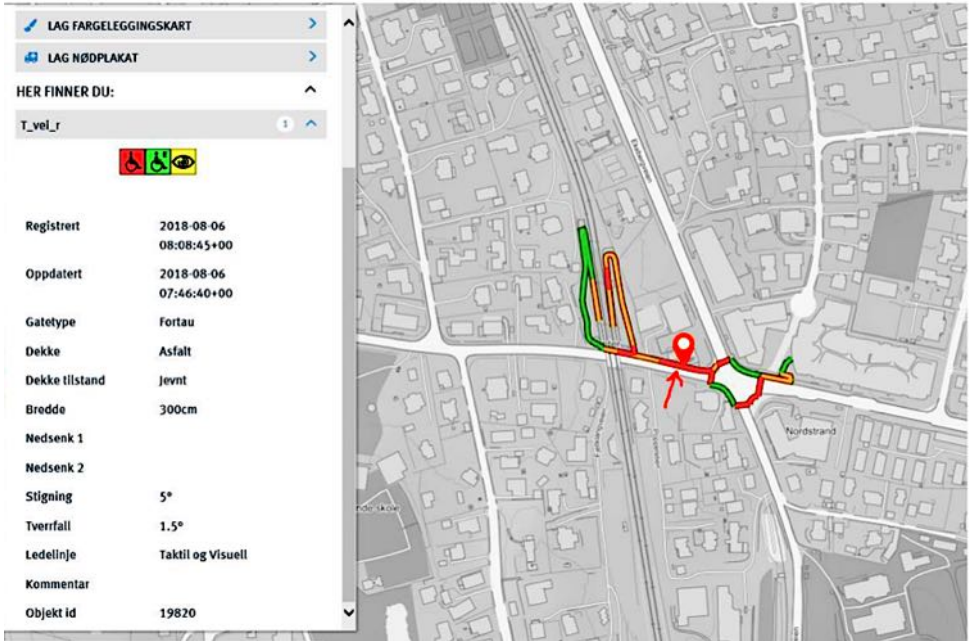
**Anbefalingskart**

- Bebyggelsen må plasseres i bygglinje og det må tilrettelegges for utdrettet virksomhet i 1. etasje.
- PBE mener at planområdet må utvides til å omfatte hele felt 1 for å sikre en helhetlig utvikling av hele feltet.
- Gangvei gjennom felt 1 er sikret gjennom Sæterplanen. Hvor denne bør gå må løses i planarbeidet.
- Sykelvei som skal gå i bro over trikkelinjen er regulert men ikke sikret opparbeidet.

**Tegnforklaring**

- E Planområdet
- Planområdet må utvides/ sees i sammenheng resten av felt 1
- Regulert gang- og sykkelvei
- ↔ Prinsipplassering for regulert snarvei gjennom felt S2





Dette har Plan- og bygningsetaten og Byrådet støttet og dette må eventuelt alle eldre som ønsker å bosette seg rundt Sæter leve med. Kommersielle interesser går foran. Det hevdes at universell utforming vil være så vanskelig å få til.

Byrådet har etter Nordstrand Vel sin erfaring vist oppsiktsvekkende dårlig fag- og lokalkunnskap og evne til å resonnerer i sine svar. De skriver at (1) Nordstrandveien som altså er for bratt, ligger utenfor planområdet og (2) at en bro fra Ekebergveien uansett bare ville betjene plattformen i den ene retningen. Til (1) bemerkes at man nok visste da planen ble utformet, at Nordstrandveien ikke ligger i

planområdet. Til (2) bemerkes at det er nye ramper på begge sider av trikkeholdeplassen slik at det ikke er noe problem – bare man kommer seg fra Ekebergveien til den ene rampen.

Men her er mange flere detaljer som du kan lese om ved å søke på «Saksinnsyn Oslo» og Ekebergveien 231; (fx. via [www.nordstrandvel.no](http://www.nordstrandvel.no) - Regulering og infrastruktur.)

Detaljplan for felt S3 ble innsendt for politisk behandling 15.januar 2020. Med din støtte vil Nordstrand Vel jobbe videre for at Sæterplanen respekteres fullt ut.



## Trafikk

Årets arbeid innen trafikk, har vært å gi innspill til Bydelsutvalgets Trafikkplan for videre behandling og fremsendelse til Bymiljøetaten. Dette har vært gjort flere ganger – uten at Bymiljøetaten har klart å fastsette noen ny helhetlig plan for bydelen.

Vi gav blant annet disse innspill:

Innføring av 30-soner med fysiske tiltak som for eksempel fartsdumper og opphøyde gangfelt i

- Nordstrandveien (Mosseveien-Solveien og Langbølgen-Munkerudveien)
- Oberst Rodes vei (Nordstrandveien-Raschs vei)
- Opphøyd gangfelt ved Obersten barnehage og Nordstrandhallen
- Parkeringsforbud i Nordstrandveien (Solveien-Sæter)
- Parkering forbudt i Oberst Rodes vei på begge sider (Nordstrandveien-Munkelia/Raschs vei)

Vi har også gitt flere innspill og kommentarer omkring Sykkelveiprojektet i Sæterkrysset. Må tas med i den videre utbygging av Sæter.

Mer enn 6 millioner kjøretøy passerer Sæterkrysset pr år og med flere hundre nye leiligheter under prosjektering og bygging, vil utfordringene øke fremover.

Vi har også diskutert tiltak for å få redusert gateparkeringen i vårt område. Vi har grunn til å tro at mange pendlere setter fra seg bilen rundt Sæter og tar kollektivt videre. Dette skaper vanskelige forhold for skolebarn og vi ønsker tiltak for å redusere denne parkeringen.

Rushtidsbom i Solveien. Flere år etter at det ble innført midlertidig stopp i prøveperioden, har Bymiljøetaten fremdeles ikke kunne fremlegge noen form for evaluering. Vi vil ta dette opp igjen med kommunen.

## Arrangementer

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



De lokale **17.-mai**-arrangementene var godt planlagt og gjennomført. Arrangementet på Agnes Thorsens plass som startet klokken ni, fulgte tidligere tradisjoner. Det var verdig: Speiderne dannet flaggborg ved paviljongen, Nordstrand Musikkselskaps kor sang og Nordstrand Janitsjarkorps spilte. Kulturarbeider Venke Knutson holdt en veldig god tale for dagen. Hun la ned krans på bautaen, godt assistert av to speidere.

1. Nordstrand speidergruppe hadde kafé i Nordstrandhuset.

Skole-toget fulgte traséen som var ny i 2017. Det var godt med folk langs ruten, spesielt på Sæter. Veteranbiler med beboere fra Signo Conrad Svendsens senter kjørte foran toget. Først i toget kom speidere med flaggborg, deretter representanter for 17. mai-komiteén, Nordstrand Janitsjarkorps, Nordstrand skole, Steinerskolen, Bekkelaget skoles musikkorps, Kastellet skole og Nordseter skole. Skolene startet fra sine respektive skolegårder og gikk egne ruter før de ble flettet inn i hovedtoget. Vakter sørget for trygg trafikkavvikling for skole-toget og for god fletting. I noen av de smale veiene ble det satt opp midlertidige parkeringsforbudt-skilt. Ruter la om bussruten over Sæter slik at busser ikke ble forsinket eller



skapte problemer for skoletoget. Oppmarsjen til Nordstrand kirke og oppløsning av toget ble bra gjennomført.

17. mai-komiteén består av representanter for Nordstrand Vel, menigheten og foreldrerådenes arbeidsutvalg (FAU) ved skolene.

## St. Hans-feiringen den 23. juni

Vi setter pris på tradisjoner i Nordstrand Vel og vi setter pris på våre medlemmer. Et av våre faste arrangementer er St.Hans-feiring på Nordstrand Bad. Tradisjonen tro sørget Velet for varme griller, bål, musikk og aktiviteter. Vårt lokale band «Empty Souls» satte stemningen med gode rytmer og allsang. Både medlemmer og ikke-medlemmer tok turen ned til fjorden og koste seg i det fine været. Våre aktiviteter natursti og krabbefiske for barna var populære og samlet mange deltakere. Da bålet ble tent litt før kl. 21, var det mange tilskuere som fulgte med.

Vi er glade for at så mange ville nyte denne sommerkvelden sammen med oss.

## Kulturminnedagene 2019

Kulturminnedagene er Norges største årlige historie- og kulturarvsfestival med ca. 300 arrangementer og til sammen 50.000 besøkende. Det er Kulturvernforbundet som står for den overordnede organiseringen, men de enkelte arrangementene gjennomføres av blant annet frivillige lag, foreninger, museum, kommuner og eiere av kulturminner. I 2019 var temaet «fremtidens kulturarv».

Nordstrand vel bestemte seg for å gjennomføre et arrangement og inngikk samarbeid med Nordstrand skole og lokalhistoriker Reidar Brevik. 12. september ble forestillingen «Mini-innblikk i Nordstrands historie» med klasse 6C vist på Nordstrand skole, etterfulgt av Reidar Breviks glimt fra

Nordstrandshistorien. Klasse 6C med kontaktlærer Tone Rekdal som instruktør, hadde en flott forestilling. Dette var levende historie presentert av fremtidens kulturbærere. Reidar Brevik viste historiske bilder fra Nordstrand og ga noen sveip basert på sin enorme lokalkunnskap. Generalsekretær Toril Skjetne i Kulturvernforbundet takket til slutt. Det var ca. 40 som kom og så på, og responsen fra publikum underveis var god. Vi hadde håpet på større oppslutning.



Morten Haave lagde en flott plakate basert på malen fra Kulturvernforbundet. Nordstrand skole markedsførte arrangementet på foreldremøter. Vellet la ut arrangementet på vellets hjemmeside og Facebook-side, samt Kulturvernforbundets hjemmeside, og sørget for at det ble omtalt på Nordstrand Blads nettutgave.

## Halloween 31. oktober

Tradisjonen tro arrangerte Nordstrand Vel også i år Halloween-treff i Paviljongen på Agnes Thorsens plass. Et arrangement som er åpent for alle og som er blitt en hyggelig tradisjon og et naturlig stoppested. Her bød vi på alt fra skjeletter og ekle rotter til fengende musikk og skumle spøkelses og den som torde kunne teste motet ved å prøve våre mystiske glass. Den store sorte gryten var fylt med godterier til glede for alle barn i flotte kostymer. Sammen med masse fakler, flotte gresskar og fæle hekser skapte det en fin opplevelse for alle små og store på godtejakt.



### **Velaften - 7. november**

var det igjen tid for det årvisse arrangementet, til stor glede for Vellets medlemmer.

Arrangementet har for mange blitt en årlig tradisjon, og her møter man kjente og nye bekjentskap fra området.

Årets velaften/rakfisk-lag var det 11. i rekken, og nærmere 100 deltakere var samlet i Nordstrandhuset for kulinariske opplevelser fremskaffet og tilberedt som tidligere år av Astrid og Reidar Dieserud. Etter velkomstdrink og mingling gikk deltakerne til bords i storsalen, og underveis ble god mat og drikke akkompagnert av sedvanlige humorfylte anekdoter og annen praktisk informasjon fra kveldens konferansier, Jarle Abelsson. Utover kvelden spilte Vellets «husband» Empty Souls under ledelse av Frank Jernberg.

### **Juleverksted - lørdag 30. nov.**

Juleverksted for barn er blitt en av Nordstrand Vels hyggelige tradisjoner med god oppslutning. Ideen kom for mange år siden, og Astrid Dieserud har hvert år vært ansvarlig for både opplegg og gjennomføring. Barna får lage både julepynt og julegaver med veiledning av voksne medhjelpere, og det er mye som skal være på plass for å gjøre verkstedet til en attraktiv «dugnad» i førjulstiden. Foreldre og besteforeldre er med barna, og de kan enten delta aktivt eller ta en pause i «Juleverkstedscafeen» hvor det kan kjøpes hjemmelagde kaker og kaffe mens dagens aviser er til disposisjon. Hvem som er tilstedeværende voksne medhjelpere kan variere litt fra år til år, men blant de faste har Astrid med seg Karin Madsen, Karin Jørstad, Vera Jernberg, Astrid Kjosmoen, og nå sist var Aase Storvik og Laila Nilsen også med.

### **Julegrantenning – 30. november**

ble lysene tent, og et godt og tradisjonelt program ble gjennomført i samarbeid med Sæter Senterforening. Takk til vaktmestrene Tobias og Helge for god hjelp med juletreet (både opp og ned). Takk for milde gaver til godteposer.



Nærmere 700 poser ble delt ut, og den fantastiske Julenisse Ole Petter Evang takkes sammen med de gode hjelpere fra Nordstrands Basketgutter. Vi er som alltid strålende fornøyd med Nordstrandskolens musikkorps, POPrommet v/ Venke Knutson, Nordstrand barnekor, Nordstrand Musikkselskaps kor og selvsagt sognepresten. Samlet en flott start på adventstiden. Tusen takk til dere alle.



## Nærmiljøet

### Nordstrand Bad

Nordstrand bad er underlagt Bymiljøetatens ansvar for rydding og generelt vedlikehold. I forkant av St.Hansfeiringen ble det foretatt rydding av Nordstrand skole og enkelte av vellets medlemmer. Det er fortsatt et stykke arbeid igjen før Bymiljøetaten iverksetter arbeid med å gi badet vannforsyning til bl.a. dusjmuligheter. Etter kontinuierlig arbeid med å få orden på P-plassen nederst i Furubråtveien gjenstår det fortsatt å få rette offentlig instans til å slutføre dette arbeidet.

### Agnes Thorsens plass

Agnes Thorsens plass er et naturlig og populært samlingspunkt for sognets beboere i forbindelse med 17.mai-markeringen. I forkant av feiringen hadde vellet, med veldig god hjelp fra Rotary sin årlige «ryddedugnad». Plassen benyttes også til den meget populære og godt besøkte Halloween-feiringen 31.oktober. Nordstrand skole benytter plassen som «skolegård» og sørger også for jevnlig rydding.

Vellet sørger for at paviljongen, lykter,

flaggstang og benker er i god stand. Bydelen leier ut plassen til salg av juletrær, og vellet pynter paviljongen til jul.



### Andersendammen

Nordstrand vel har videreført arbeidet med å få rette, offentlige instanser til å starte prosessen med å renske opp Andersendammen. Vellet innledet samarbeid med Nordstrand Lions om å få til dette arbeidet. Begge parter har gjort flere henvendelser til bl.a. Bymiljøetaten – skriftlig så vel som muntlig. Nordstrand Bydel har hele tiden blitt holdt underrettet. Men, etaten hevder at det nåværende biologiske mangfoldet gjør at en fullstendig tilbakeføring av dammen til sin opprinnelige tilstand ikke er aktuelt. Det er bl.a. begrunnet med at det nå er registrert to utrydningstruede arter med tilhold i dammen.

Videre påpeker etaten i sitt svarbrev i oktober 2019 at «*det aller meste av dammen har fortsatt åpent vannspeil*», og svarer videre at de ikke kan «*se at Andersendammens tilstand i dag er i strid med målsettingen om å bevare byens gjenværende grøntområder, slik Nordstrand vel gir uttrykk for*». Dette mener både vellet og Lions ikke stemmer overens med de faktiske forhold, og vil fortsette arbeidet med å synliggjøre overfor etaten hvordan Andersendammen tidligere har fremstått og blitt benyttet, sammenlignet med hvordan situasjonen er i dag. Vellet og Lions er klare på at siste ord ennå ikke er sagt i denne saken.

### Benker

De klassiske benkene fra Ulefos Jernverk, med Nordstrand vel-logo er populære «hvileplasser» for mange turgåere. Benkene får stort sett stå i ro og blir jevnlig gjenstand for vedlikehold, bl.a. med olje. Nå har vi satt flere på Agnes Thorsens plass. Forslag til nye plasser å sette ut benker er alltid kjærkomment.



## Sæterparken (Aktivitetsparken)

som ligger rett syd for bydelshuset, har vist seg å være et populært sted hvor mange av sognets unge får utfolde seg med bl.a. sine skateboards. Parken, som er et resultat av en betydelig innsats fra private aktører, er et viktig bidrag til å aktivisere mange av dagens, kanskje litt for tidvis stillesittende unge.

## Sæterstranden

ble oppgradert i 2018 til primært å være et tilbud til ungdommen. Initiativet, som ble tatt i 2018 overfor Oslofjordens Friluftsråd, om å tilrettelegge for etablering av kajakkklagring har foreløpig ikke ført frem. Til tross for positiv respons fra friluftsrådet har vellet ikke gitt opp å forfølge mulighetene for en slik etablering. Men, slik det foreløpig ser ut må sognets beboere fortsatt avvente en avgjørelse fra friluftsrådet.

## Grøntarealer

Vellet ønsker at kommunen skal ha en plan for forvaltning av hvert grøntareal innen vellets område. Forvaltningsplanen bør ta utgangspunkt i det arealet er ment brukt til. Arealene skal være et aktivum for allmennheten. De samlede grøntarealene innenfor vellets ansvarsområde er små, og eksisterende områder må sikres.

Nordstrand Vel har vært positiv til et initiativ for å utvide grøntarealet mellom Kittel-Nielsens vei og Tyslevveien (nr. 77): Arealet mot nord er en gresslette som blant annet brukes som ballplass. Tomten i sør har tidligere vært barnehage, men barnehagen er revet. Derfor hadde det vært en unik mulighet til å utvide grøntarealet. Det ville også vært positivt sett i lys av fortettingen rundt Sæter-krysset.

Gjeldende reguleringsplan legger opp til at grøntarealet i nord byttes med barnehagen i sør. Det betyr at grøntarealet skyves mot sør, men man oppnår ikke en utvidelse. Det

er mangel på barnehageplasser i vår del av bydelen. Byrådet prioriterer derfor å bygge barnehage i Tyslevveien 77, og ny barnehage er under planlegging. Det har vært påpekt at det er tomter i nrområdet som er egnet for barnehage, men kommunen mener at det å legge barnehagen et annet sted vil gi en utsettelse på flere år. Vellet anbefaler ikke utsettelse i lokal barnehageutbygging, men synes det er synd at kommunen ikke har innrettet seg slik at grøntarealet ved Sæter kunne utvides.



Kommunens kartlegging og verdsetting av friluftsområder i bydel Nordstrand ble startet i 2017, og det innledende arbeidet er ferdig. Fullføringen er imidlertid sterkt forsinket. Nordstrand Vel håper at dette ikke får negative konsekvenser for friluftsområdene. Bymiljøetaten har ikke kvalitetssikret og sendt informasjonen på høring. Deretter skal den legges inn i Naturbasen, og det vil sannsynligvis skje tidligst høsten 2020. Kartlegging og verdsetting skal være et virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftslivet. Det er nødvendig for at kommunen skal kunne treffe gode beslutninger i saker som berører friluftslivsverdier, både i enkeltsaker og i planlegging etter plan- og bygningsloven. Sverre Samuelsen, Nordstrand Vel deltok som ressursperson i den innledende fasen.



## Miljøprisen

Vedtektene for Nordstrand Vel Miljøpris, finnes i denne Årsberetningen. Miljøprisen for 2018 ble delt ut på Årsmøtet og gikk til en organisasjon som i over 55 år har sørget for at unge som gamle har fått fremragende muligheter til å utøve sin idrett i den trygge, inspirerende og enestående foreningen **Nordstrand Turn**. Foreningen klarte i 2016 å få åpnet den første rene turnhallen i Oslo og har økt sin medlemsmasse til over 650 turnere hvor de fleste er barn – og særlig da gutter. Stine Elisabeth Thiis-Evensen, Else Victoria Arnesen og Heidi Nyhus Fleischer mottok prisen på vegne av foreningen og fikk et bilde malt av Kjellaug Løken, en messingplakett og blomster.



## Kontingenten

Årsmøtet støttet styrets forslag til uendret **kontingent for 2020:**

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

## Takk

Absolutt alt du har lest om i denne Årsberetningen, er blitt 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; de som er omtalt i denne Årsberetningen og alle andre som direkte eller indirekte bidrar gjennom innspill, oppmuntring og takknemlighet. Velkommen til flere!



*Bjørn Engen, Espen Amundsen,  
Lise Bache-Mathiesen, John Christian Forester,  
Andrine Aas Gøbel, Morten Haave, Håvard Martinsen,  
Christian Roscher-Nielsen, Sigve Bolstad,  
Inge Scheen Raaholt, Siri-Anne Martinsen,  
Heidi Aasheim*

