

# Tøyen Velforening - Referat fra styremøtet torsdag 26. nov 2013

Møtested: Hagestuen Café.

Tidspunkt: kl. 20:00

Tilstede: Astrid, Einar, Torill, Vidar, en beboer fra Jens Bjelkes gt 71, Roger (referent)

Sakene som ble diskutert:

## 1) Gjennomgang og godkjenning av referatet fra forrige styremøte.

Godkjent!

## 2) Rapport fra en berørt beboer om MC-klubbens virksomhet i J. Bjelkes gt 71.

Beboeren kunne redegjør for festing sent om natta med mye bråk, flytting av møbler og konsum av øl ute på fortauet. Sameiet har vært i kontakt med Sajad Hussein som eier lokalet (og naboeiendommen Lime-butikken) men Hussein viser liten forståelse for naboenes klager og viser til at han har inngått utleiekontrakt med 3 års varighet.

Beboeren hadde også gjentatte ganger observert salg av stoff i Sommerfrydløkka og tilkjøring av nye forsyninger.

Både beboeren selv og flere av naboer hadde ringt til politiet om forholdene (bråk, øl-driking og stoffsalg) men fikk i de fleste tilfelle beskjed om at det var ressursmangel og at disse typer saker ikke var prioriterte.

Styret mente at politiets holdning ikke er akseptabel, spesielt i sett i lys av Tøyensatsingen. Vi ble enige om at **Roger og Vidar** skriver til politiet og ber om et møte for å drøfte situasjonen og hvilke tiltak som politiet kan foreslå for å bedre forholdene.

## 3) Status på medlemsverving.

Vi har til nå fått 10 betalende borettslag/sameiemedlemmer. Det virker som om saksbehandlingen hos de enkelte styrene som ennå ikke har betalt, går veldig treg. Én årsak til tregheten med erveringen, kan være at velforeningen er lite synlig i mediaene, slik at verdien av å ha en livskraftig forening ikke er så veldig opplagt. Ellers, er det tidkrevende å besøke de enkelte borettslag/sameiene, få oppgitt adressen til styrene og del ut informasjonsmateriell. Hittil har vi dekket ca bare en tredjedel av området vårt.

Siden en del av hensikten med å reaktivisere foreningen var å skaffe finansiering for aktiviteter på Tøyen inkludert de som er organisert av de andre Løft Tøyen aktørene (noe som i praksis allerede skjer i nokså stor skala), er det viktig at de andre aktørene deltar i vervingsarbeidet og viser til støtten fra oss på sine plakater og i sine. Vi bør også lage en "skryteliste" som ramser opp hva vi har drevet med siden gjenaktiviseringen i sommer, feks gitt økonomisk støtte til de andre aktørene, opprettet og drevet nettsiden, deltatt i diverse eksterne møter (rams opp), laget planer for Kolstad gt 1, drevet medlemsverving, mm. **Hvem føler seg kallet?**

## 4) Søknader om økonomisk støtte fra Tøyeninitiativet og Tøyenkampanjen.

Tøyeninitiativet har søkt om kr. 5.000,- til trykking av plakater i forb med skoleaksjonen, og Tøyenkampanjen om kr. 2.000,- til julearrangementet på Tøyen Torg. Styret godkjente søknadene, og pengene blir refundert mot kvittering.

Velforeningen ikke besitter ubegrensede midler, og Styret ber de andre Løft Tøyenaktørene sende sin skriftlige søknader til Velforeningen i god tid før arrangementet/behovet, slik at søknaden kan få en forsvarlig behandling. Samtidig oppfordrer vi de andre aktørene til å søke bydelen om frivillighetsmidler til sine tiltak som kvalifiserer til slik støtte, og samtidig markedsføre og rekruttere til Velforeningen for å øke foreningens inntektsgrunnlag. Det ble dessverre ikke utnevnt noen som ansvarlig for å gjennomføre denne dialogen mot de andre aktørene. Kommentar: **Einar har siden tatt på seg ansvaret for dette.**

#### **5) Rapport fra møtet med bydelen om kommunale boliger.**

Roger og Vidar som hadde på vegne av velforeningen bedt om møtet med bydelsdirektøren, også deltok i møtet. BGO har ca dobbelt så mange kommunale leiligheter (eide og leide) som bydelens tallmessig andel av Oslos befolkningen skulle tilsi. Allikevel har bydelen en lang venteliste med søkere, dvs folk som har krav på kommunal bolig men som ennå ikke har fått. Bydelen er enig i at det er en uheldig konsentrasjon av kommunale boliger i Tøyen/Grønlandsområdet, men påpekte at det er Boligbygg som har til oppgave å fremskaffe boligene, og bydelen må bare ta imot de boligene som er tilbudt. Videre er det under dagens regelverk umulig å tilbyr søkere som hører til BGO, kommunal bolig i annen bydel, noe som betyr at BGO aldri kan redusere sin overvekt av kommunale boliger.

Vi må derfor 1) hindre at Boligbygg kjøper/leier flere kommunale boliger i de sentrumsbære områdene i bydelen, og 2) forsøke å få den ansvarlige byråden (Hallstein Bjerke) til å endre (eller gi BGO dispensasjon fra) tildelingsreglene slik at det blir mulig å erstatte noen av BGOs nåværende kommunale boliger, med boliger i andre bydeler. Dette krever at vi skriver to brev: **Roger og Vidar** skriver til Boligbygg, og "noen" skriver til Bjerke. **Hvem føler seg kallet?**

#### **6) Rapport fra møtet hos PBE om de nye planleggingsprosessene.**

Roger stilte i møtet for oss. Ellers var det ganske stor oppmøte (estimert ca 80 folk) av medlemmer i diverse velforeninger fra hele byen. Det var imidlertid et påfallende mangel av folk fra indre øst, noe som er overraskende siden der er her at det aller meste av utbyggingen og fortettingen skjer. Kanskje de har gitt opp???

De nye prosessene skal gi en hurtigere, "mer effektiv" behandling av byggesaker. Det som er mest foruliggende, er at plansøkeren (vanligvis en utbygger) skal selv lage en "stedsanalyse" som beskriver "totalsituasjonen" i området hvor tiltaket skal gjennomføres, og som en del av søknaden sin påvise hvordan tiltaket som han søker om, tilføyer området de kvalitetene som savnes. På mitt direkte spørsmål, bekreftet PBE at det ikke er spesifisert noen krav til hvilke emner skal inngå i analysen, ei heller kunne de si hvem skulle kontrollere påstandene i utbyggers analysen annet enn å si at hvis PBE ikke var fornøyd med analysen, kunne de selv lage en analyse. Dette er, som jeg påpekte, bare svada: Hvilken utbygger som ønsker å bygge boliger, kommer til å beskrive i analysen at det feks mangler barnehagedekning og/eller at det finnes for få grøntarealer/lekeplasser i området, slik at tomten burde egentlig brukes til å dekke opp for disse mangler? Og PBE har visst gjennom sin behandling av utbyggingssakene på Tøyen de siste 15 årene, at de enten mangler kunnskap om slike forhold eller gidder ikke å ta hensyn til dem.

Svært mange av de fremmøte var like kritisk og oppgitt som jeg. Bl a holdte en av de "store" av byplanleggingskritikerne, Audun Engh, et fantastisk godt argumentert, velformulert og engasjert innlegg som høstet øredøvende applaus (dog ikke fra PBE sine folk ....).

Men det er et lysglimt: Det er sentralt for den nye prosessen, at den omsøkte utbyggingen skal bidra til å løse lokalområdets behov slik de fremkommer av stedsanalysen. Dvs hvis en kan påvise at stedsanalysen er mangelfullt, kan ikke utbyggeren dokumentere at han løser stedets behov og da må søknaden avvises. I tillegg, blir det nå ikke tilstrekkelig å påstå at et boligprosjekt løser Oslos behov for flere boliger: Utbyggeren må påvise at det løser lokalområdets behov for flere boliger, og det blir ikke så lett å påvise at det eksisterer noe slikt behov i et område som allerede er mye tettere befolket enn gjennomsnittet og hvor det mangler lokale/tomt til mer akutte behov, feks flere barnehageplasser, ungdomsklubb, aktivitetshus, større bibliotek, osv ..... Vi får snart anledning til å se hvordan dette fungerer i praksis, i forbindelse med byggesøknaden for Hagegt 25 ...

**7) Hvem overtar hvilke av Rogers roller under hans 3-mnds fravær januar - mars? Dato for Rogers kommende kursing i drift av nettsiden.**

Når det gjelder innkalling til styremøter og slikt, blir det **Vidar** som overtar. Vedr drift av nettsiden, har Helge tidligere sagt seg interessert i dette. **Roger** avtaler med ham en dato for "kursing", og inviterer de andre LT-aktørene å også sende en "lærling" pr gruppe.

**8) Dato og form for neste styremøte.**

Neste møte blir et vanlig møte, og avholdes **onsdag 18. des kl. 20:00 i Hagestuen**

**9) Eventuelt.**

Bjarte har sendt oss et forslag om hvordan nordre enden av Kolstad gt kan stenges for trafikk og gjøres om til utvidet skolegård og nytt grøntområde. Velforeningen applauderer innsatsen og støtter forslaget fullt ut.

Møtet ble hevet.

Referatet er editert 20. des 2013 av Roger i henhold til endringene som ble avtalt i styremøtet 16. des 2013