



Hei alle i Øvre Haukåsen Velforening!

Styret ønsker å gi dere status på områder vi jobber med:

"Skogkanten"

Som et ledd i ønsket om å utvikle og styrke attraktiviteten til bo-området, planlegges det en oppgradering av plassen øverst i Velforeningen. Det vil senere igangsettes utarbeidede planer for lekeplassen mot skogen. Til et sted hvor vi kan møtes, og hvor alle barn har gode muligheter for å leke. Detaljer kommer senere i egen post.

Kontroll av alle lekeplasser

Alle tre lekeplasser, inkl. plassen øverst i Velforeningen kontrolleres av lekeplassinspektør i sommer for å avdekke om det er HMS-avvik. Dersom det er avvik kan dette innebære at apparater må rives/stenges inntil forholdene er utbedret.

Medio juli starter arbeid med maling av garasjene (hvitmaling)

Arbeidene vil om det er kostnadseffektivt forses og slutføres i 2022. Styret har valgt Malermester Demiri AS til å gjøre malerarbeidet. I forkant blir skadet panel skiftet. Det legges opp til å benytte materialer og utførelse som innebærer at vedlikeholdsintervallet være 15 år. Med dette vil garasjene ha nyere tak og være behandlet for en god stund fremover. Garasjeportene står så for tur.

Vedlikehold – tilbud til våre medlemmer

Godt vedlikehold trekker eiendomsverdien opp og er også billigere for oss på sikt. Styret jobber for å finne gode løsninger for garasjer og felles anlegg som støttemurer mv. Vi ser også på muligheter for å kunne fasilitere tilbud om vedlikehold av medlemmenes bygningsmasse. Det vil bli løsninger og tilbud som kan benyttes til en standard pris, om dere ønsker dette. Det sendes ut egen post om dette senere.

Regnskapsføreravtalen

Arbeidet med å evaluere regnskapsføreravtalen med OBOS Eiendomsforvaltning AS (OEF) er startet.

Vi vurderer avtalen opp mot alternative løsninger for regnskapsførsel, og innhenter tilbud. Dersom noen av dere er, eller vet om aktuelle kandidater for å kunne føre regnskap, ønsker vi at dere tar kontakt.

Styret ønsker å se på løsninger som i størst mulig grad er automatiserte, basert på anerkjente regnskapssystemer. Målet er et system som er mest mulig kostnadseffektivt og som ikke krever mer oppfølging fra styret enn nødvendig. Vi tar sikte på å konkludere i arbeidet i høst, og med sikte på ev. å skifte regnskapsfører fra 1. juli 2023 om hensiktsmessig.

Avtalen med OEF inneholder også en kommunikasjonsdel «Vibbo» som er et alternativ til hjemmesideløsning. Vi ser også på alternative kommunikasjonsløsninger til Vibbo i evalueringen.

Se baksiden

Nabovarsel om arbeider med ny drikkevannsforsyning

ØHV har fått nabovarsel fra Oslo Kommune. Det gjelder «Stammettet», det store prosjektet for nytt reservevann til Oslo. Styreleder har fulgt saksutviklingen fra tidlig februar, sammen med andre nabo-boforeninger, bl.a. Haugerud og Trosterud vel. Tidligere var saken:

«Reguleringsplanen plasserer ny permanent adkomst- og rømningsvei til og fra VAVs fjellanlegg i Johan Castbergs vei på Trosterud.»

Våre konklusjoner ble den gang at i et så digert prosjekt, for Oslo, har ØHV og andre liten påvirkning med våre meninger. Vi fokuserte derfor på de helt nære konsekvenser av prosjektet, og 18. mai leverte vi ØHVs innspill i saken, som følger.

«ØHV ber utbyggerne gjenopprette skader på den historiske tømmer- og is-veien inn mot Lutvann. Samtidig mener vi at demningen og Trosterud dammen bør beskyttes mot skader. Dette tror vi blir best ivaretatt ved å la den stein-fyllinga, som ligger i dammen i dag, blir liggende som den er. Dette vil også spare omgivelsene for kraftig anleggstrafikk. Prosjektet bør også samordnes med Bydel Alna, Områdeløft.»

Det nye nabovarselet varsler nå at:

«Som følge av ny kunnskap etter reguleringen om vanskelige grunnforhold på Trosterud, har VAV besluttet å flytte adkomst- og rømningsveien til VAVs eksisterende anlegg til Haugerud, vest for Haugerud Varmesentral i Haugerudveien 77.»
(nær den gamle hoppbakken).

Vår vurdering er at i praksis blir konsekvensene ganske like mellom første og nye plan, både for sprengning, støy, anleggstrafikk og framtidig daglig bruk. Her er utdrag fra siste nabovarsel:

5 Ytre miljø og hensyn til omgivelsene

Om trafikk. Det er laget en egen rapport om kjøreruter og trafiksikkerhet knyttet til riggområdet på Haugerud. Riggområdet blir liggende med adkomst fra Haugerudveien. Dette medfører at anleggstrafikken vil kjøre Haugerudveien og Tvetenveien frem til Trosterudkrysset, hvor de kan kjøre ut på E6. Antatt varighet for anleggsfasen er 2 år, hvorav ca. 1/2 år for bergarbeider og ca. 1 1/2 år med betong og installasjonsarbeider. I gjennomsnitt er det beregnet en belastning på 50 lastebiler og 30 annen transport pr uke i periodene med mest trafikk. Det vil foregå anleggstrafikk til/fra anlegget mandag til lørdag, noe som gjør at det i snitt vil være ca. 13 – 14 kjøretøy per dag til riggområdet i periodene med mest belastning. Det er ikke registrert noen spesielle fremkommelighetsproblemer på det berørte veinettet i dag. Ettersom anleggstrafikken blir så beskjeden, vil den ikke bidra til noen økte problemer på veinettet frem til/fra E6.

Om støy. Det er et mål i prosjektet at naboer og omgivelser skal ha minst mulig støybelastning fra anleggsaktiviteten. Støyrapport er utarbeidet og kan ettersendes om ønskelig. Beregninger av støy fra riggområdet (dagsone) viser at innledende arbeider med riving av eksisterende portal, samt av utvidelse av forskjæring og tunnelprofil, vil medføre overskridelse av grenseverdier for en kortere periode. VAV vil sikre at informasjon vedrørende støyende arbeider gis i god tid før oppstart av slike arbeider. Der det av anleggstekniske årsaker ikke blir mulig å overholde grenseverdiene vil det bli søkt om dispensasjon fra kommunens forskrift om støy fra bygge- og anleggsvirksomhet. Utvidelse og driving av tunnelen vil foregå under bakken og skal ikke medføre overskridelse av grenseverdiene for nærliggende bebyggelse. Områdene ved Haugerud antas å ha relativt god overdekning, og det forventes relativt få berørte boliger da tunneldriving primært vil foregå på dagtid.

Styret vil legge dokumentasjon fra nabovarselet på hjemmesiden «olemesseltsvei.com»

Så ønsker vi alle en fin sommer!

Med vennlig hilsen
Styret i ØHV