

Beboerne i Bjertnestunet velforening

08.11.2021

Hei alle våre nye og gamle beboere på bjertnestunet

Endelig er vi tilbake til normal hverdag, takk for dugnaden☺

Håper alle har hatt det bra og tatt vare på dere selv og hverandre i en utfordrende tid under strenge restriksjoner.

Håper dere har fått brukt omgivelsene rundt dere i skogen og natur.

Det har vært en del uttalt misnøye med styret den senere tid, og det kan sikkert i enkelte tilfeller være berettiget, men vi vil benytte anledningen til å komme med en del informasjon til beboerne som kan synliggjøre at vi faktisk også har prøvd etter beste evne å gjøre en god jobb i tiden vi har vært i styret.

Forutsetningen for at det nåværende styret i sin tid sa ja, var at vi skulle holde i styret da det ikke var noen andre som ønsket/ hadde tid. Alternativet på det tidspunkt (mai 2018), var å sette bort alt styrearbeidet til eksterne, som da ikke hadde noe tilknytning til feltet, og som ville kostet vesentlig mer enn å ha styret selv. En større kostnad på å sette bort styrejobben, ville også medført en høyere velforeningsavgift, noe mange mener er for høy allerede.

Sannheten er at velforeningsavgiften, tatt våre økonomiske utfordringer (nåværende og på sikt) er for lav.

Det er kommet sammenligninger med Oppaker vel, som har 200-250 kr i året, men som ikke har noen utgifter. De har offentlige veier og opparbeidet nærmiljø og lekeplasser. På feltet vårt er det kun noen få lekeplasser på nederste feltet, og mange private veier. Dette innebærer store kostnader på vintervedlikehold (brøyting, strøing, feiing osv) Dette kommer i tillegg til klipping av fellesområder, kantklipp langs veier, o.l, i tillegg til at man må påregne store kostnader på reparasjoner av veier i årene som kommer. Da er det dessverre ikke småpenger det er snakk om.

En mer dyptgående informasjon var tiltenkt gitt både på årsmøtet i 2019 og 2020 (som begge måtte utgå pga Covid 19) Siden våre vedtekter sier at årsmøtet skal avholdes i mai har vi ikke fått hatt noe møte for å gi noe felles informasjon. Nettside har vi hatt, men utbygger har enda ikke kommet med noe passord til oss for å kunne legge ut noe eller holde siden ved like. Vi har vært innom ulike løsninger som dessverre ikke har vært gode nok, og det at en nettside ikke er oppe å gå kan vi ta selvkritikk på, men uten årsmøte er det begrenset hva vi kan bruke penger på uten gjennomslag i et årsmøte. Det er også begrenset hva vi har kompetanse til og tid til å gjøre selv.

Siden ikke alle er på Facebook og det er ofte ikke alltid er konstruktivt det som skrives på FB, har vi ikke benyttet dette som en offentlig informasjonskanal. Det var et valg vi gjorde og man kan sikkert kritisere dette, men som sagt så gjør man det man tror er riktig, og det er ikke alltid man treffer, selv om intensjonen har vært god.

Det har også vært ytret misnøye med at nye beboere ikke får informasjonsskriv når de flytter inn. Dette skyldes rett og slett at vi ikke får noe informasjon når det flytter inn nye fra Norgeshus, Älvsbyhus, meglere eller lignende. Det er også de som da skal samle inn nødvendig informasjon og overlevere til de som de selger husene til.

En av de sakene som har tatt mest tid og vært mest krevende har vært en langtekkelig prosess med utbygger og kommunen. Dette går på lekeplasser, nærmiljøanlegg, veier og en skikkelig overtakelse.

Vi hadde som sagt egentlig tenkt å informere dere alle om dette på årsmøtet, men siden flere nå har ønsket mer informasjon, tenkte vi å kjøre «full disclosure» og levere ut alt vi har av informasjon og dialog rundt dette.

Vedlagt vil dere finne kort oppsummering kronologisk av utviklingen og 21 vedlegg som utgjør dialogen vi har prøvd å ha og etter hvert hatt. Det som har skapt problemer er at Nes kommune har mottatt 2 millioner i forlik med utbygger for å frita utbygger for ytterligere plikter på feltet. Dette ble da avdekket etter en god stund og etter mye masing på både utbygger og kommune. Vi har ingen intensjon om å hemmeligholde noe, men hadde håpet å presentere en løsning fremfor en saksgang uten en endelig konklusjon.

Da får de av dere ønsker å lese, muligheten til det og som sagt så er ingen av oss feilfrie, men vi har gjort så godt vi kan under de forutsetningene vi har til rådighet, både av tid, ressurser og overskudd

Styre/komite status

- Leder: Robert Tangen
- Kasserer: Birte Gausdal
- Nestleder (Fortsatt ingen nestleder)
- Styremedlem: Geir Morten Langås
- Sekretær: Mina Brenni

4 personer har meldt interesse til styreverv
Nye medlemmer/styre velges inn i årsmøte 2022 ☺

Regnskap / budsjett v/Birte

- (Se vedlegg

Hvilke fokus har styret 2021-2022

- Følger opp tidligere saker (2020)
- Trygg bussholdeplass for barna
- Lekeplass
- Operativ nettside

Vei gruppe / Ben Dyfrin

Dialog med kommunen:

Velforeningen ønsker bedre skilting, redusert fartsgrense og fartsreduserende tiltak på feltet og i Bjertnesgrenda. Det er mange skader som hull i asfalten på feltet grunnet all tungtransport som går inn og ut av feltet. Velforeningen frykter store vedlikeholdsutgifter. Velforeningen eller naboer varsles ikke om tungtransport, eller når blindveg og boligtomt benyttes som vei ut av feltet.

Her må vi alle følge med og dokumenter slik at vi veiet kan kreve utbedring i etterkant.

Skulle dere oppdage slik ferdsel vennligst send bilde/beskrivelse til bjertnesvel@gmail.com

Høringsinnspill Korridoralternativer E16

(Se vedlegg 22)

Pågående saker 2021

- Hastighet inne på feltet
- Gjennomkjøring Bom
- Manglende skilt ved rundkjøring (snuplass)
- Feilskilting fra snekkervegen mot rundkjøring
- Fartsdumper
- Lekeplass/Dialog med kommunen

Dugnadsgruppe/ Leder John Harald, Nestledet Geir Haugelien

Status 2021

Dugnadsgruppa har som mål å arrangere 2 fellesdugnader vår / Høst, samt andre små og store prosjekter som dukker opp underveis.

Klapp på skulderen til alle som har bidratt med dugnad

Flere beboere har utføre dugnadsarbeid.

Felles områdene har fått jevnlig vedlikehold, mange har plukket søppel, søplestativ satt opp, ny traseer har blitt laget ned til elven ect.

Nytt informasjonsskilt er satt opp langs elvekanten

Forslag til ønskede tiltak kan rettes til dugnad.bjertnesvel@gmail.com

Glomma-en fare og en glede

Orientering

Glomma er en vakker del av Bjertnestunet og spesielt parken og tur mulighetene som ligger langs og området ned mot Glomma. Dette har beboerne og andre, stor glede av. Men vann og derigjennom Glomma er også et trekkplaster på små barn og er mange foreldres store skrekk. Mange er redde for små barn skal komme seg ned,

uten å være sammen med en voksen og havne i elva, i verste fall drukne. Sperringene må vi foreldre sette i barnas hoder og lære de hvordan man lever godt sammen og ved en elv (Se svar fra kommunen vedlegg 20)

Friluftsområde langs med Glomma

Noe av området er steinete og lar seg ikke klippe med gressklipper. Her ønsker vi utbygger opparbeider plen. Trær ble tatt ned nedenfor den nyeste delen av feltet for å gi utsikt til nye boliger. Det er ikke opparbeidet og vil gro igjen. Trær og kratt som ble tatt ned er ikke ryddet vekk. (Se svar fra kommunen vedlegg 20)

Skogsdrift øverst på feltet

Det har hogget tømmer i skogen ved Bjertnestunet.

(Se vedlegg 23)

Leilighetsbygg på Sledevegen. (Norges hus)

Det er 17 eneboligtomter som er fortettet til leilighetsseksjoner og det deles opp i tre sameier.

Sameie 1(utbedret) inneholder 11 seksjoner, og det er 4 eneboligtomter som er fortettet.

Sameie 2(Legges ut for salg nå) inneholder 12 seksjoner, og det er 5 eneboligtomter som er fortettet.

Sameie 3(Forventes lagt ut for salg i 2022) inneholder 20 seksjoner, og det er 8 eneboligtomter som er fortettet.

Sameiene har selv ansvar for egen tomt, så det blir likt som hos dere. Lekeplassene ligger ikke inne på tomt og er bygd for hele feltet, ikke eget for sameiene.

Ønske fra Norges hus vedrørende vellavgift for Sameie

Sameie 1 faktura. (Seksjon 11``2000=Kr 22 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 4 eneboligtomter totalt 30 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 2 faktura. (Seksjon 12``2000=Kr 24 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 5 eneboligtomter totalt 34 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 3 faktura. (Seksjon 20``2000=Kr 40 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 8 eneboligtomter totalt 56 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Både velet og Norges hus kom ikke til enighet og tok kontakt med Neskollen hvordan de praktiserer slik løsning.

Tilbakemelding var tydelig: (Se vedlegg 24)

Sameie/Seksjon skal ikke få særbehandling når vi alle kjører på de samme veiene og tilgang til samme fellesområder o.l Vel avgiften er satt av til følgende: Veibelysning, Vinter, vedlikehold, snøbrøyting, strøing, høvling av vei, sommer vedlikehold, gressklipping av fellesområder, veislåing, oppgradering av fellesområder osv

Norges hus kunne godta vel avgift, men kriteriene var at velet overtar lekeplassene noe vi ikke er enig i grunnet faren og at vi ikke ønsker å være ansvarlig hvis det oppstår en uønsket hendelse der barn tiltrekkes til lekeplassen og at det fortsatt er en byggeplass. (se vedlegg 26)

Vellet vil sørge for samme vedlikehold av nye feltet som det gamle, men ikke overtagelse av lekeplasser før det er forsvarlig

Postkasse stativ ny feltet Norges hus

Flere beboere har vært nødt til å henge opp postkassen sin på postkassestativ fra Alvsbyhus.

Norgeshus mente at dette var en kostnad vellet måtte stå for noe velet var helt uenig i.

Etter litt om og men bekreftet Norges hus seg villig til å ta den lille ekstrakostnaden og setter opp stativ fortløpende
Velet fikk bekreftelse av (Jos-Bygg AS Steffen Torgunrud Dahlen Daglig leder 30.04.2021)

Eposten lyder følgende:

``Dette ligger i ordre hos gutta på lager, men pga. ulike forhold blir ikke dette gjort før vi har anledning til å produsere det``

Men satser på at det er på plass i mai/juni.

Velet har ikke fått mulighet til å sjekke om stativene er satt opp, men vennligst kontakt Steffen Tlf.: 41514301 – E-post: sd@norgeshus.no hvis oppdraget ikke er utført

Skade på gangfelt (ansvarlig Dokken)

Gangfelt har fått skader ved bruk av gravemaskin og tunge kjøretøy (Blir utbedret) (Se vedlegg 25)

Falleferdig hytte ved elven

Status 2020

Hytten er revet og ryddes opp av kommunen

Drenering nede ved elven/Hytte

Status 2021

Utbedret av (Dokken AS)

Trafikkfare buss holde plass

Status 2021

Utvidelse av bussholdeplass (Utbedret)

Skolebussen stopper ved krysset Bjertnesgrenda/Sliperisvingen. Vellet har opparbeidet en gruset plass hvor elevene kan stå å vente på bussen. Skolebussen stopper på andre siden av veien, slik at elevene må krysse vegen før de går på bussen. Skolebussen må snu i enden av vegen og kjøre tilbake, og har mulighet for så å plukke opp elevene på veg tilbake. Da vil det ikke være behov for å krysse (Se vedlegg 20)

Nettside/Informasjon

Status

Under arbeid

Vedlikehold / Sommer/Vinter Nes Bygdeservice

Orientering

Klipping

Moloen klippes vår/høst

Fellesområdet ned mot elven

Snørydding av alle veier

Hovedveien som skolebussen kjører skal være ferdig ryddet til kl 07:00 mandag til fredag. Resten ryddes etter dette, men prøver å avvente til snøfallet er ferdig for best resultat.

Ved store snømengder ryddes det flere ganger for å holde veien kjørbær, deretter ryddes det opp etter snøfallets slutt for best resultat.

Strøing

Strøing av veier utføres ved behov. Dette avgjøres utifra dialog mellom Nes bygdeservice og en kontakt person hos Bjertnestunet Vel. Strøing betales pr gang. Dette dekker da alle veiene på feltet.

Høvling

Høvling av vei betales pr time. Dette utføres på bestilling. Ved vanlige vintre er det ikke behov for høvling.

Feiing

Vår feiing utføres i april/mai når det ikke er fare for frost. Utføres også kosting når det regner for å minimere mengden med støv. Men skal uansett være ferdig til 17.mai

Regnskap 2020-2021

Bjertnestunet Velforening 2021

Noter tilhørende balanse 2020

Note	Post	Sum	Kommentar
1	Fordringer	14270,00	Posten inneholder fordringer til viderefakturering, samt åpne/ikke enda betalte fordringer til Vellet.
2	Bank	Balanse/banka vstemming	Vi har en brukskonto, samt en sparekonto. Sparekontoen er ment som ett vedlikholdsfond for fremtidige utgifter.
3	Veilys	6000,00	Vi har i tidligere regnskap avsatt kostnaden for veilys - vi har nå mottatt faktura for gjeldende år før årsavslutning. Veilys er derfor nå plassert som leverandørgjeld.
4	Vinter vedlikehold	12800,00	Vi avsetter for avsluttende faktura på vintervedlikehold
5	Styrehonorar	32000,00	Styrehonorar avsatt for 2020, utbetales 2021
6	Egenkapital	137607,56	
		År	Resultat:
		2015	kr 15 674,84
		2016	kr 43 148,30
		2017	kr 102 407,28
		2018	kr 71 355,65
		2019	kr 51 264,06
		2020	kr 137 607,56
		Total	kr 421 457,69

Annet:

Velavgiften 2021:

Velavgiften har holdt seg stabil på kr. 2000.00 fra 2017. Avgiften ble vedtatt på årsmøte 09.05.2017. Styret har besluttet å holde Velavgiften uendret også i 2021.

Velforeningens eiendeler (kostnadsført):

Anskaffet	Kostnad	
2015	kr 649,00	Kabeltrommel
2017	kr 1 599,00	Kabeltrommel
2017	kr 1 879,00	Laserskriver
2018	kr 6 297,00	PC til Velforeningen
2020	kr 699,00	Lysslynge (stjålet)
Total	<u>kr 11 123,00</u>	

Bjertnestunet Velforening 2021

Resultat målt mot budsjett 2020

Inntekter	Sum 2020	Budsjett 2020	Avvik 2020
Velavgift, estimert 130 boenheter	kr 266 616,67	kr 260 000,00	kr 6 616,67
Renteinntekter	kr 2 348,73	kr 3 000,00	-kr 651,27
Sum inntekter	kr 268 965,40	kr 263 000,00	kr 5 965,40
Kostnader			
Styrehonorar	kr 32 000,00	kr 41 000,00	-kr 9 000,00
Korrigeringsavsetning	-kr 41 000,00		
Feste til juletre, samt montering	kr 4 438,00	kr 5 000,00	-kr 562,00
Medlemskap Vellenes Fellesorganisasjon	kr 2 400,00	kr -	kr 2 400,00
Lys, andel fakturert fra kommunen	kr 6 000,00	kr 12 000,00	-kr 6 000,00
Korrigeringsavsetning	-kr 12 000,00		
Strøm til juletre	kr -	kr 250,00	-kr 250,00
Sommervedlikehold	kr 31 250,00	kr 30 000,00	kr 1 250,00
Vintervedlikehold	kr 56 362,50	kr 75 000,00	-kr 18 637,50
Brøyting tursti	kr -	kr 1 000,00	-kr 1 000,00
Inventar	kr 5 800,00	kr -	kr 5 800,00
Beising gapahuk - Dugnad	kr 2 332,05	kr 10 000,00	-kr 7 667,95
Trefelling og rydding	kr 27 650,00	kr 30 000,00	-kr 2 350,00
Kontorrekvisita	kr 2 708,93	kr -	kr 2 708,93
Dataprogram	kr 1 260,00	kr -	kr 1 260,00
Forsikring	kr 11 819,00	kr 10 000,00	kr 1 819,00
Gebyr	kr 257,50	kr 1 000,00	-kr 742,50
Øredifferanse	-kr 0,14	kr -	-kr 0,14
Rentekostnader	kr 80,00		kr 80,00
Sum kostnader	kr 131 357,84	kr 215 250,00	-kr 83 892,16
Resultat	kr 137 607,56	kr 47 750,00	-kr 77 926,76

Balansen 2020

Eiendeler	Note	2020	2019	2018
Fordringer				
Fordringer	1	kr 14 270,00	kr 14 520,00	kr -
Sum fordringer		kr 14 270,00	kr 14 520,00	kr -
Bank				
Brukskonto		kr 203 790,75	kr 151 804,79	kr 77 789,07
Sparekonto		kr 254 196,94	kr 251 875,34	kr 250 000,00
Paypal		kr -	kr 1 000,00	kr -
Sum bank	2	kr 457 987,69	kr 404 680,13	kr 327 789,07
Sum eiendeler		kr 472 257,69	kr 419 200,13	kr 327 789,07
Egenkapital og gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld/avsetning - veilys	3	kr 6 000,00	kr 12 000,00	kr 12 000,00
Leverandørgjeld/avsetning - vintervedlikehold	4	kr 12 800,00	kr 50 350,00	kr 42 023,00
Styrehonorar	5	kr 32 000,00	kr 41 000,00	kr 41 000,00
Tidligere avsatt styrehonorar		kr -	kr 32 000,00	kr -
Porto		kr -	kr -	kr 180,00
Sum kortsiktig gjeld		kr 50 800,00	kr 135 350,00	kr 95 203,00
Egenkapital				
Opptjent egenkapital 2020	6	kr 137 607,56	kr -	kr -
Egenkapital tidligere år		kr 283 850,13	kr 283 850,13	kr 232 586,07
Egenkapital totalt		kr 421 457,69	kr 283 850,13	kr 232 586,07
Sum egenkapital og gjeld		kr 472 257,69	kr 419 200,13	kr 327 789,07
Kontroll				
		kr -	kr -	kr -

Bjertnestunet Velforening 2021

Budsjett 2021

Inntekter	Budsjett 2021		Budsjett 2020		Endring
Velavgift - estimert 150 husstander	kr	300 000,00	kr	260 000,00	kr 40 000,00
Renteinntekter	kr	3 000,00	kr	3 000,00	kr -
Sum inntekter	kr	303 000,00	kr	263 000,00	kr 40 000,00
Kostnader					
Veibelysning	kr	8 000,00	kr	12 000,00	-kr 4 000,00
Vintervedlikehold	kr	100 000,00	kr	75 000,00	kr 25 000,00
Sommervedlikehold	kr	40 000,00	kr	30 000,00	kr 10 000,00
Sum vedlikehold vei	kr	148 000,00	kr	117 000,00	kr 31 000,00
Trefelling og rydding	kr	-	kr	30 000,00	-kr 30 000,00
Skøytebane	kr	10 000,00	kr	-	kr 10 000,00
<i>Presenning skøytebane</i>	<i>kr</i>	<i>5 000,00</i>			
<i>Kant skøytebane</i>	<i>kr</i>	<i>5 000,00</i>			
Bod (til Velforeningens eiendeler)	kr	20 000,00	kr	-	kr -
Dugnadskostnader	kr	10 000,00	kr	10 000,00	kr -
Brøyting tursti	kr	-	kr	1 000,00	-kr 1 000,00
Sum vedlikehold fellesområder	kr	40 000,00	kr	41 000,00	-kr 21 000,00
Styrehonorar	kr	41 000,00	kr	41 000,00	kr -
Møtekostnader	kr	-	kr	-	kr -
Bankkostnader	kr	500,00	kr	1 000,00	-kr 500,00
Forsikringer	kr	12 000,00	kr	10 000,00	kr 2 000,00
Medlemskap Vellenes Fellesforbund (VFO)	kr	2 500,00	kr	-	kr 2 500,00
Sum styrehonorar og annet	kr	56 000,00	kr	52 000,00	kr 4 000,00
Kontorrekvisita	kr	1 000,00	kr	1 000,00	kr -
Microsoft Office	kr	1 500,00	kr	-	kr 1 500,00
Hjemmeside og regnskapsprogram	kr	5 000,00	kr	-	kr 5 000,00
Sum kontorrekvisita og IT kostnader	kr	7 500,00	kr	1 000,00	kr 6 500,00
Strøm til juletre	kr	-	kr	250,00	-kr 250,00
Arrangementkostnader	kr	5 000,00	kr	5 000,00	kr -
Sum arrangements kostnader	kr	5 000,00	kr	5 250,00	-kr 250,00
Andre kostnader	kr	1 500,00	kr	1 500,00	kr -
Porto	kr	5 000,00	kr	-	kr 5 000,00
Sum Porto og annet	kr	6 500,00	kr	1 500,00	kr 5 000,00
Sum kostnader	kr	263 000,00	kr	217 750,00	kr 45 250,00
Budsjettetert resultat	kr	40 000,00	kr	45 250,00	-kr 5 250,00

Kommentarer og info

Budsjettet for 2021 er noe høyere enn 2020, dette kommer av at styret stadig jobber med å få på plass smartere løsninger for sine medlemmer og for styret selv. Bjertnestunet er stadig i vekst og utvikling, som følge av dette ser vi et økende behov for å få på plass en fungerende kommunikasjonsplattform.

Velavgift	Antallet husstander er estimert, ikke opptelt. Styret har vedtatt at velavgiften for 2021 står uendret, dette også med hensyn til situasjonen vedrørende Covid-19.
Veibelysning	Bjertnestunet er under stadig utvikling. Dette er med på at Velforening velger å budsjettere litt høyere enn den faktiske kostnaden vi har hatt de siste årene.
Vintervedlikehold	Består av snøbrøyting, strøing og eventuelt høvling av vei. Vellet inngår en avtale gjeldende et bestemt antall tjenesteleveranser, og betaler videre per stykk.
Sommervedlikehold	Består hovedsakelig av gressklipping, samt veislått/klipping av moloen. Velforeningen har store områder å vedlikeholde.
Skøytebane	Velforeningen har besluttet at det skal legges til rette for vinteraktivitet med skøytebane på fellesområde mellom Valsevegen og Trommelvegen. Det vil i den forbindelse være noen oppstartskostnader.
Bod til Vellets eiendeler	Per i dag er styret nødt til å lagre ting privat - med flere eiendeler og større områder setter vi opp en bod til lagring.
Dugnadskostnader	Dugnadsgruppa står på med stort og smått, både på dugnader og utenom
Styrehonorar	Vedtatt på årsmøtet 21.05.2019. Vi trenger fortsatt medlemmer i styret og budsjetterer som om vi er et fullverdig styre.
Møtekostnader	Grunnet Covid-19 tar vi ikke høyde for noen møtekostnader
VFO	Styret har valgt å melde seg inn i Vellenes Fellesforbund, www.velnett.no
Hjemmeside og regnskap	Styret jobber med å få på plass en hjemmeside for Velforeningen. Alle som bor på Bjertnestunet vil motta mer informasjon om dette etter hvert. Vi har også valgt å gå bort i fra excel ark og over til skybasert regnskapsprogram.
Arrangementskostnader	Vi ønsker å skape god stemning på feltet blant annet med oppsett av jultre - vi trenger også ny julebelysning i 2021, da nyinnkjøpt i 2020 ble stjålet.
Porto	Det vil komme en engangsutgift for utsendelse av oppstartsinfo til hjemmeside for Vellets medlemmer ved behov.

Bankavstemming pr 31.12.2020

Konto 1503.61.87023:

Saldo kontoutdrag Dnb pr 31.12.2020

kr 203 790,75

Bokført Bjertnestunet Velforeing

kr 203 790,75

Kontroll

kr -

Konto 1214.96.44413:

Saldo kontoutdrag Dnb pr 31.12.2020

kr 254 196,94

Bokført Bjertnestunet Velforeing

kr 254 196,94

Kontroll

kr -

Lekeplass - Kort kronologisk saksgang

Se vedlegg 1



17.10.2018.- Styremøte

Ann Kristin informerer om at Tun Eiendom tar kostnaden ved felles lekeplass. Bidrar med søknader til lekeapparater

Vollyballbane dekkes nede ved vannet.

Ann Kristin setter i gang prosess og sender søknad snarest.

Se vedlegg 2 og 2.1



04.12.2018 - Ekstraordinært styremøte

Ann Kristin Vilsvik fra Tun Eiendom (utbygger) kalte inn til ekstraordinært styremøte for å presentere planer for Lekeplass på grusbanen mellom øverste feltet og Nabben.

Presenterte tilbud hun hadde fått fra 2 leverandører (Kompan og Uniqa)

Løsning fra Kompan enstemmig vedtatt:

- Ballbinge 7 m høy, med underlag slik at den kabrukes som skøytebane på vinter
- Klatrestativ, husker og fuglereide,
- 2 små dumphusker
- Sklistenger med sand underlag (Ann Kristin undersøker pris på matter)
- Zipline kan fås opp til 30 m
- event noen andre små apparater, liten "hytte"

I tillegg skulle Akebakke med belysning opprettes i sammenheng med lekeplassen ned mot jordet.

Totalpris på kr 221 000, og utbygger hadde satt av 200-250 000 på dette.

Dette skulle da kunne brukes som copy/paste for andre lekeplasser på feltet (de neste byggetrinnene)

Ann Kristin ville ha med Robert i møte med kommunen for å forklare hvorfor lekeplass skulle ligge samlet til en stor plass på grusbanen vs der den opprinnelig var tiltenkt.

I tillegg presenterte Ann Kristin planer for:

- Treningsapparater (likt det ved Dragsjøhytta), nede ved brygga. Dette måtte det da søkes evt spillemidler for. Utbygger sørger for grunnarbeidet
- Sandvollyballbane på fellesområdet nedenfor pumpehuset nede ved elven skulle lages, men de venter på pris.

Se vedlegg 19

03.01.2019 Brev til Bjertnestunet Utvikling for å søke om flytting av lekeplasser



Se vedlegg 3



23.01.2019 - Ekstraordinært styremøte

Her ble det diskutert om man heller skulle fordele de små lekeapparatene på noen av de fellesområdene som hører til feltene på toppen, da disse ikke er opparbeidet.

Dette ble vedtatt enstemmig.

Enstemmig vedtatt planer for lekeplass på grusbanen med:

- Ballbinge
- liten rutsjebane
- klatrestativ
- Akebakke
- Zipline

Dersom dette ble godkjent av kommune, skulle vi søke om å få dekket ⅓ av kostnaden ved treningsanlegget nede ved brygga via Spillemidler/sparebank1/Dnb

Det ble også presentert en plan for natursti og bål plass i Hundremeterskogen.

Budsjett: Ingen kostnad for vellet på lekeplassene, kun treningsanlegget ved elven, samt for belysning til lekeplass, og utvidelse av vei opp til lekeplass.

Se vedlegg 4 og 5



Årsmøte 21.05.2019

Planene for lekeplass, akebakke, Hundremeterskogen og Volleyballbane presentert for beboere, med Ann Kristin Vilsvik til stedet og som bekreftet dette.

Ann Kristin Vilsvik bekreftet planene som ble presentert på årsmøtet også samme dag på epost etter å ha fått oversendt dette fra styreleder Robert. Ville da kun presisere at dette sto kun på godkjenning fra kommunen.

Se vedlegg 6 og 6.1



16. august 2019 - Epost fra Ann Kristin Vilsvik (rep. Utbygger)

“Nærmiljøanlegget har vi ennå ikke fått godkjenning på. Jeg skal purre opp i dag, for å se om vi kan få satt alt i bestilling.”

Se vedlegg 7



04.02.2020 - Epost til Ann Kristin Vilsvik fra styreleder Robert

“-... Styret føler seg lite inkludert siste tiden og savner informasjon, samt avklaring vedrørende aktive prosjekter som vi trenger svar på før du forlater oss.

Status endring av nærmiljøpark/overtagelse/kontaktperson

- Lekeapparater, akebakke ved fotballbanen
- Volleyball bane ved elvebredden
- Opparbeid/planering av gjenstående felles områder
- Hvem er kontaktperson ved eventuelt endringer av infrastruktur underveis
- Aktivitet sti for barna
- Hvem kontakter vi skulle det bli skader på eks veier under oppsett av nye hus”

Se vedlegg 8



02.03.2020 - Epost fra Ann Kristin Vilsvik

“...Lekeapparater, akebakke ved fotballbanen og Volleyballbane ved elvebredden:

- Venter på avklaring fra kommunen. Vi er ikke lenger bundet til utbyggingsavtalen, så den henger litt i luften. Syver (se kontakt data under) vil være personen å kontakte vedr dette ved spørsmål.

... Aktivitetsti for barna – som punkt 1, avventer avklaring fra kommunen. Dette er også noe dere selv enkelt kan gjøre om denne prosessen går for tregt.”

Til tross for flere henvendelser og purringer til Ann Kristin vedrørende søknad hørte vi ikke noe mer fra henne etter denne eposten.

Se vedlegg 9



31.08.2020 - Epost fra Syver til styreleder

Her ønsker de at vi skal sammen med utbygger skal foreta en overtakeslesbefaring slik at velforeningen tar over ansvaret for veier og fellesområder. Det skulle foretas en befaring med kommunen den 23.09.2020 og de ønsket da en befaring med styret en av de påfølgende dagene. Ann Kristin skulle delta på denne befaringen.

Se vedlegg 10

15.09.2020 - Epostrespons fra styret til Syver.



I denne eposten fremhever styret at det ikke er noe poeng i å ha en befaring så lenge utbygger ikke har oppfylt de plikter og lovnader de har kommet med til feltet og styret. Her blir det også poengtert at det er alt for mye som mangler for at vi i det hele tatt skal vurdere å ta over feltet slik det er nå. I tillegg blir det fremhevet en mistillit til utbygger og Ann Kristin Vilsvik, slik at vi ikke har tiltro til at det som mangler blir oppfylt etter overtakelse. Dette går i all hovedsak på manglende svar ved purringer og henvendelser, samt lekeplasser med lekeapparater, ballbinge osv, fellesområder, nettside vi skulle overta, natursti, sandvolleyballbane, akebakke osv. Det ble også tydeliggjort at så snart alt dette er på plass kan vi avtale tid for befaring og overtakelse. **Etter at styret sendte dette svaret til Syver har ikke styret hørt noe mer!**

Se vedlegg 11

04.09.2020 - Første eposthenvendelse til Nes kommune



Her ble det sendt en epost til kommunen for å få klarhet i hvorfor søknaden har tatt nesten 2 år og enda ikke godkjent, siden det var argumentet til Ann Kristin og utbygger. Denne ble sendt til postmottak i Nes Kommune og Geir-Morten ble så oppringt av en dame i kommunen som mente jeg burde sende eposten til Thor Albertsen da han hadde kontroll på alle disse sakene. Da hun som G-M snakket med ikke kunne finne denne søknaden det var snakk om.

Se vedlegg 11

10.02.2020 - Epost til Thor Albertsen



Se vedlegg 12

28.09.2020 - Epostsvar fra Jørgen B. Rusten (Nes Kommune)



Her viser Jørgen til G-M sin epost sendt til postmottak 04.09.20 og forklarer at han har prøvd å undersøke litt. Opplyser da om at det i 2019 ble bestemt at nærmiljøplanen for Bjertnestunet skulle revideres og skriver følgende videre: "..... men jeg kan ikke se at kommunen har fått en oppdatert plan. I ettertid har krav om opparbeidelse frafalt, da utbyggingsavtalen ikke lenger er gjeldende." Ønsket også en presisering av hvor lekeplass skulle flyttes fra og til.

Se vedlegg 13 og 14

28.09.2020 - Epostsvar fra styret til Jørgen B Rusten (Nes Kommune)



Svar til Jørgen om at lekeplass skal flyttes til grusbanen ovenfor Nabben. Det blir også rettet spørsmål til Jørgen om hva det betyr at utbyggingsavtalen ikke lenger gjelder, all den tid utbygger ikke har oppfylt sine lovnader og plikter og at styret i velforeningen ikke kommer til å ta over før dette er oppfylt. Spørsmål til Jørgen om styret har forstått det riktig at utbygger ikke har søkt om å flytte lekeplassen.? Så fulgte en epostdialog frem og tilbake på spesifisering og klargjøring av saken. Dette for å kartlegge at lekeplassen først var tiltenkt å være ved Hundremeterskogen men skulle nå flyttes til Grusbanen overfor Nabben. Forklaring på at lekeplass i utgangspunktet var tiltenkt området rundt hundremeterskogen. Da ville akebakken gått ned mot hovedvei på feltet og ønsket derfor å flytte alt bort fra bilveier. Presiserte så overfor Jørgen at styret har nektet befaring og overtakelse fra utbygger da de ikke har oppfylt sine lovnader og plikter. Dersom kommunen har fritatt utbygger fra sin avtale før de har oppfylt sine plikter og lovnader må Kommunen dekke de tapene og oppfylle de lovnadene som utbygger har gjort. Kommunen kan ikke mene at avtalen er oppfylt uten å sjekke med styret i velforeningen først. Enten må utbygger holdes til de løfter og plikter, ellers må kommunen som har løst utbygger fra avtalen før det er oppfylt, overta det ansvaret

(Samlet vedlegg for denne delen av epostkorrespondansen : Vedlegg 14)

30.09.2020 - Svar fra Nes Kommune ved Jørgen B. Rusten

01.10.2020 Svar til kommunen

01.10.2020 Svar fra Kommunen

16.10.2020 Epost fra kommunen

(Samlet vedlegg for denne delen av epostkorrespondansen fra 30.09.2020 - 16.10.2020: Vedlegg 14)

Se vedlegg 15

16.10.2020 Epost Tilsvar til kommunen



Et lengre tilsvar som forklarer vår frustrasjon over å føle oss tilsidesatt, samt vår misnøye med oppfølging av utbygger og deres lovnader, samt nedprioritering fra kommunens side med tanke på vintervedlikehold. Presiserer også at vi ikke kommer til å gi oss på dette og at vi vil vurdere videre tiltak dersom dette ikke løser seg, men at vi håper at de ansvarlige tar ansvar og ordner opp.

Se vedlegg 16

28.10.2020 purring på svar fra kommunen



Se vedlegg 16

30.10.2020 Epost Svar fra kommunen



Se vedlegg 17 og 18

18.02.2021 - Ny epost fra styret til Kommunen.



Viser i denne epost til at vi ikke har hørt noe mer fra kommunen siden 30.10.2020, og ønsker å informere kommunen om at vi nå må gå videre med dette.

Henviser også til Raumnes sin sak 01.06.2019 med en oppdatering 20.10.2019, hvor utbygger og kommunen presiserer planene og skissering av utbyggingsavtalen.

Her står det blant annet fra Nes Kommune: Utbygger opparbeider og ferdigstiller nærmiljøanlegg og idrettsanlegg med ulike tilbud: Lekeanlegg, akebakke, balløkke, isflate med med i henhold til reguleringsplan.

“..... Anlegget skal være etablert senest når 125 boliger er bygget.” (P.t er det registrert 143 husstander på feltet.)

Videre står det i en uttalelse fra Ann Kristin Vilsvik:

..... etablering av en hundremeterskog med natursti for barn, klatrestativ med sklistenger og brannmannstang, taubane for barn fra 6 år, en 6x12 m stor ballbinge som kan islegges om vinteren og en akebakke i terrenget. Det er også ønskelig med en gapahuk med bål plass.”

“... en tursti er allerede etablert langs Glomma og i tillegg ønskes en 10x16m stor sandvolleyballbane. Primært tiltenkt ungdom og voksne.”

Styrets konklusjon til kommunen i denne eposten var at Nes kommune kjente til alle disse planene og at dette er et klart avtalebrudd fra både kommunens side og utbyggers side og ta styret i Bjertnestunet velforening må ta en vurdering på hvilke videre tiltak som skal tas.

Vi forklarte også at dersom kommunen ønsket å komme med en kommentar eller innspill til dette, skulle vi gi dem muligheten som de fratok oss, da vi ikke ble forespurt eller konsultert før de fritok utbygger fra avtalen.

Per 25.02.2021 har styret enda ikke mottatt noe svar fra kommunen og på styremøte 23.02.2021 ble det vedtatt at vi går videre til media med dette, og eventuelt rettslig skritt dersom det ikke fører frem.

Det må også fremheves at utbygger og kommune har satt krav til Norgeshus om å sette opp lekeplasser på de nye feltene på Bjertnestunet før de får lov å bygge noen boliger.

Utfordringen da er at det er de eneste lekeplassene på hele feltet, men de står da på en byggeplass og barna som trekkes til dem, kan ikke få bruke dem.



25.05.2021 - Teams-møte mellom Bjertnestunet velforening og Nes Kommune

Bjertnestunet velforening representert ved Robert Tangen (Styreleder) og Geir-Morten Langås (styremedlem)

Nes Kommune representert ved Elisabeth Frøyland og Mona Helene Balterud

Bjertnestunet velforening har i lang tid ønsket avklaring rundt nærmiljøanlegg som var blitt lovet av utbygger og satt krav om av kommunen via utbyggeravtalen. I over 2 år har B.V fått beskjed om at det utbygger venter svar fra kommunen på godkjenning og kommunen skulle sjekke opp dette sensommer/høst 2020, men kommunikasjonen fra kommunen stoppet opp 31.10.2020.

Etter gjentatte purringer vinter 2021 fra Bjertnestunet vel. til Nes K, fikk vi omsider et møte som da ble avholdt via teams 25.05.2021.

Her ønsket Bjertnestunet Velforening avklaring på:

- fellesområder (vedlikeholdskostnader)
- sikring mot elven
- nærmiljøavtalen
- hvorfor nes kommune har løst utbygger fra avtalen før de har oppfylt sine plikter
- hvem er ansvarlig på fellesområder siden B.V ikke har overtatt og vår forsikring ikke dekker.

Det kom frem i møtet at Nes Kommune har inngått forlik med utbygger som gjør at utbygger ikke trenger å oppfylle sine krav og løfter som de var bundet til i utbyggeravtalen og løfter de har gjort til B.V.

Begrunnelsen for forlik ble uttalt å være uklarheter i avtalen og for mye "bør" og "kan".

Dette er et forlik Nes Kommune og Utbygger har gjort uten å involvere den skadelidende part (B.V), og noe som vil påføre B.V store kostnader uten å ha noe å si i saken. Ikke bli konsultert eller på noen annen måte involvert eller informert.

Fellesområder som B.V har brukt flere hundre tusen kroner på å holde vedlike og ordne opp, kunne kommunen også informere om at tilhørte kommunen og ikke B.V.

Det undersøkes om finnes lovverk som regulerer at en part ikke kan inngå forlik med en annen part uten at den som blir skadelidende av forliket ikke blir involvert eller informert. Og dersom man har kalt det et forlik, må det foreligge en forståelse av at man som part i forliket, må påregne kostnader som følge av forliket. Her måtte Nes kommune være inneforstått med at dersom de avtaler et forlik som gjør at utbygger ikke trenger å bekoste et nærmiljøanlegg som kommunen har satt krav om skal være på plass på Bjertnestunet, så må kommunen dekke den kostnaden som del av forliket.

Begrunnelsen på forliket er at avtalen var uklar på for mange punkter. Dette er ikke en avtale som Bjertnestunet velforening har inngått og må ta konsekvensen av. Dersom Nes Kommune har inngått en avtale med utbygger som er for uklar i formuleringene til at den kan være gyldig, er dette noe de må ta ansvar og konsekvensene av, sammen med konsekvensene av forliket de inngikk.

Dette kunne de bekrefte at de ikke har satt av penger til, men de kunne muligens være med på en "spleis". Dette er på ingen måte holdbart for B.V.

Det ble også løftet sikring mot elven siden det er blitt hogd masse trær som fungerte som en sikring mot elven for at det skal være mer innbydende for kjøpere å kjøpe hus, med bedre utsikt til elven. Dersom noen snubler i de felte trær eller ulent terreng og havner i vannet er det en dødsulykke. Noe kommunen må ta høyde for og ansvar for.

Veier. Her må det i stor grad defineres hva B.V har ansvar for, da vi kun har tatt over kostnaden på veivedlikehold (brøyting, strøing, skraping og feiing), noe vi må vurdere å viderefakturere kommunen for. Revet hytte på kommunens tomt midt i fellesområdet til B.F (som ikke er fellesområdet til B.V likevel). Her klaget vi lenge på den falleferdige hytten som ble brukt av narkomane. Den ble til slutt revet men det er fremdeles ikke ryddet opp etter rivingen og støpt plate og ringmur står igjen.

Bjertnestunet velforening må fortløpende vurdere følgende tiltak:

- gå til media med hele saken da utbygger og Nes kommune har brukt media til å fremme seg selv på bekostning av feltet, uten at B.V kunne nyansert.
- rettslig søksmål mot kommunen for å dekke kostnader knyttet til vedlikehold av områder de har ansvar for, men som vi har tatt da vi ikke har fått beskjed om forliket, og inndelingen av fellesområder. Samt kostnader knyttet til nærmiljøanlegg og sandvolleyballbane som var lovet av utbygger, og som da ikke blir oppfylt som følge av forliket.

- Evt komme til et eget forlik med kommunen siden de er så glade i forlik.

Se vedlegg 17 og 18

11.06.2021 Befaring på Bjertnestunet med representanter fra kommunen og Styret



Det ble gjennomført en fullstendig befaring med kommunen 11.06.2021 kl 09:00 for å gå gjennom hele feltet, og få klarhet i hva velforeningen skal ha ansvar for og hva kommunen skal ordne opp i.

Se vedlegg 20

18.06.2021 Referat fra Kommunen etter Teamsmøte og Befaring



Se vedlegg 21

08.07.2021 Tilsvar og presisering fra styret til referatet fra kommunen



Vedlegg

Vi har ikke hørt noe mer fra kommunen etter vårt tilsvar 08.07.2021.

Referat Styremøte 17.10.18

VEDLEGG 1

Tilstede: Robert, Anny, Geir-Morten, Ann Kristin, Mina.

1. Ann Kristin informerer.

Tun Eiendom tar kostnaden ved felles lekeplass. Bidrar med søknader til lekeapparater. Lage traktorvei opp til fotballbanen. Da kan det fint kjøres en tank med vann for å lage skøytebane.

Volleyball bane dekkes, nede ved vannet.

Ann Kristin setter i gang prosess og sender søknad snarest.

Evt busslommen (14.000,-) ved fartsdumpene men ser ann kostanden på felles lekeplass.

Tun Eiendom har kontakta kommunen om fjerning av hytte/skur, og sagt de kan ordne det men det mener kommunen selv de skal ta. Må skje snarest.

Fellesområdene rundt ved boligene skal fikses av Tun Eiendom, men det må vedlikeholdes.

Nes Kommune eier 4 tomter i valsevegen. Skal legges ut for salg i 2019.

Maks 350 enheter på feltet.

Espira har kjøpt tomte, barnehage, innen 5 år.

2. Få på plass vei gruppe og dugnadsgruppe.

Ringe Ben (**Robert**) å få start på gruppa.

Få i gang dugnader!

Vår og høst. Holde vedlike av oss ellers må det være en kostnad. Skrives direkte på skrevet til dugnaden.

Dugnadsgruppene fokuserer på hver felles lekeplass, ikke de små som beboere eier. Felles veier osv. Enten bidra eller betale seg fri for dugnad. Vedtekt.

Bygdeservice bør kontaktes og ta flere andre fellesområder. Krattet ved fellesområde. Med en gang. Moloen, nede ved vannet. Venter på avtale med Bygdeservice om snøbrøyting og strøing. Fast avtale. Kontakte Stian Dokken for å få bort litt kratt og busker nede ved de ubebygde tomtene i Kjerraten.

(Geir-Morten)

3. Lage kart over hver enkelt husstand om hvilket område som de hører til. Alle må bidra for å holde sitt område vedlike. Kartverket. Der står det gårds og bruks nr om hvor du hører til.

Oppdatere hjemmesiden, hver beboer skal få bruker for å få info osv. Referat osv legges ut der. Ann Kristin gir beskjed når hun har alt oppe å gå slik at vi kan sette oss inn i dette.

Brønnøysundregisteret må oppdateres, nytt styre legges inn. Mina sjekker dette og evt spør Anny.

Oppdatere beboer oversikten vår.

Sende ut noen purringer ang vel avgift.

Invitere vei gruppe og dugnadsgruppe til neste styremøte.

Skriv til beboer og megler ang. informasjon om medlemskap i veiet, informasjon osv. Hjemmeside. Ann Kristin.

Eget skriv ut til beboere når hjemmesiden er oppe og går.

Minner om purregebyr ang vel avgifta – skriv dette på årsmøte referatet.

Mina sende ut referat.

Nytt styremøte: 7. November kl. 20.00 hos Anny.

Leder Robert Tangen

Kasserer Anny Nielsen

Sekretær Mina Brenni

Styremedlem Ger-Morten Langås

Vedlegg 2

Ekstra Styremøte 4. Desember 2018

Ann Kristin Vilsvik kalte inn til ekstra styremøte.

Kl. 19.00 hos Anny Nielsen

Tilstede: Anny Nielsen, Geir-Morten Langås, Ann Kristin Vilsvik, Robert Tangen, Mina Brenni.

Referent: Mina Brenni

Saker

I. Haste sak lekeplasser.

Ann Kristin informerer:

Kompan-leverandør av lekeapparat:

- rabatt/ rammeavtale med kommunen.
- Billigere med en liten ballbinge (7 m høy) enn ett nett. Bør ha underlag i ballbingen. Skal kunne lages skøytebane i.
- Klatrestativ, husker- fuglerede. To små dump husker. Sklistenger, krever underlag som sand (billigste) men helst matter, Ann Kristin undersøker pris på matter. Zipline, kan fåes opptil 30 m lang.

Evt noen andre små apperater, liten hytte. Akebakke og belysning.

- 221.000 for alt.
- Kan søke om spillemidler for alt unntatt husker og sklie.
- Satt av 200-250.000 til dette.

-**Robert** må være med på møte med kommunen ang dette og forklare godt hvorfor vi vil ha dette samlet på ett sted hvem brukerne er og hva det brukes til.

Ann Kristin er behjelpelig.

- Ta en copy paste av lekeplassen evt når feltet blir videre bygd ut.
- Nede ved vannet- trenings apparat. Koster ca. en halv million hvis vi skal ha med de to store apparatene. Men vi må søke om spillemidler til dette, da begrunnelsen er at dette også kan brukes av andre enn beboere. Dette er noe vi må skaffe penger til selv. Snakke med kommunen, fuvo, alvsbyhus og norgeshus. Spons. Grunnarbeidet blir gjort.
- Kan å høre med Ole Magnus Røed om å få opp maskiner og rydde huldrastupet evt? Kan snakke med kommunen?
- Velet kan å spare opp til en stor dobbel zip line som kan settes på ett annen område.
- Sandvolleyball bane blir men venter på pris.

Enstemmig vedtatt for tilbud fra kompan.

- Uniqa: Kommet med bilder av en grillhytte, enkel høy med tak, hinderløyper o.l. Og pris på ballnett er dyrere enn ballbingen. 216.000 for hinderløype.

Nedstemt tilbud.

2. Annet

Mona Milde trekker seg fra festkomitee.

Oppgaver styret:

Robert skal ta møte med kommunen vinter 2019 ang veg, hytte.

Neste styremøte: 30. Januar 2019 kl. 20.00 hos Anny Nielsen.

Oppaker 4. Desember 2018

Leder Robert Tangen

Kasserer Anny M.Nielsen

Sekretær Mina Brenni

Styremedlem Geir-Morten Langås

Vararepresentant v/ Tun eiendom

v/ Ann Kristin Vilsvik

VEDLEGG 3

Ekstraordinært styremøte Bjertnestunet velforening

23. Januar 2019

Kl: 19.30

Sted: Anny

Tilstede: Robert, Anny, Geir-Morten, Ann Kristin.

Saker

1. Skriv til Bjertnestunet utvikling ang. lekeplasser/fellesområder: (se vedlegg skriv)

Mina: Endre adresse og legge til linjer til underskrifter. Ha klart til neste styremøte.

- Lekeplasser

Skal vi kutte ut de små lekeapparatene rundt og kun ha ball bing/skøytebane, liten rutsjebane, evt klatrestativ enkelt og akebakke - ved den store fotballbanen og heller små lekeapparater/husker etc på de andre lekeplassene? Styret var enige og vedtok dette.

Blir alt godkjent så søker vi om å få dekt 2/3 av treningsanlegg nede ved elva. Spillemidler, sparebank stiftelser/DNB.

- Hundremeterskogen

- lage natursti, bål plass.

2. Annet

- Avtale før sommeren, kalle inn båtforeninga til neste styremøte. Ansvarlig?

- postkasse stativ Martin.disen@alvsbyhus.no – postkasse stativ. Norges hus setter opp men ikke alvsbyhus. Ansvarlig?

- budsjett: ingen kostnad for velet på nær lekeplassene, kun den nede ved vannet. Men vi må sette opp en vedlikeholdspost. Vei må vi også sette av en pott på. Også lys – sette av.

-Svare på facebook at vi tar det opp på styremøte ang postkassestativ. Får tilbakemelding. Ansvarlig?

- blindvei kjerraten, bør stenges igjen. Kommer (?) bør sjekkes pgr tungtrafikk.

- alle tomter er solgt i B2- alvsbyhus

- b3 1 og to solgt, Norgeshus? B3 usikkert. Mulig alt solgt før sommeren.

- hele felt selges hele til utbygger.

Oppaker 27/1-19

Sekretær Mina Brenni.

VEDLEGG 4

Referat Årsmøte Bjertnestunet Velforening

Tid: 21.mai 2019 kl.19.00

Sted: Fuvo klubbhus

Antall stemmeberettigede: 22 stemmeberettigede + 3 fullmakt

Tilstede fra styret: Leder Robert Tangen, kasserer Anny M.Nielsen, sekretær Mina Brenni, styremedlem Geir-Morten Langås og Bjertnestunet utvikling vararepresentant v/ Ann Kristin Vilsvik.

Saker

1. Godkjenning av sakliste

- opptak av navnefortegnelse/ antall stemmeberettigede
- godkjenning av innkallingen og saklisten
- valg av møteleder og referent: Robert Tangen møteleder og referent Mina Brenni.
- valg av to personer til å undertegne protokoll: Ben Dyfrin, Anne-Grethe Betten.

2. Regnskap og budsjett/forslag til endring v/Anny

- se vedlegg regnskap 2018
- se vedlegg budsjett 2019

3. Valg av styre og komitee

- Kasserer
- Nestleder
- Valgkomitee
- To personer rakk opp hånda under tvil, da de vet litt lite enda hva jobbene innebærer. Vi inviterer vedkommende til styremøte, slik at de kan informeres mer før de evt bestemmer seg. Takk for at dere vurderer dette!

Vil vil takke Anny Margot Nielsen, for mange trofaste år som kasserer for Bjertnestunet Vel.

Takk for den gode jobben du har gjort for oss beboere.

Kompensasjon til styret v/ Ben Dyfrin.

Ben kom med ett forslag på endring av kompanasjonen til styret.

Styreformann: 10.000 kr pr. år

Sekretær: 7500 kr pr år

Kasserer: 7500 kr pr år

Øvrige styremedlemmer: 5000 kr pr år

Gruppe ledere: 2000 kr pr år

Dette er for at styre skal føle seg verdsatt, at folk som kanskje vurderer å melde seg inn i styret, får noe igjen for jobben de gjør. Vekke interessen, slik at flere kanskje melder seg til å hjelpe, slik at vi ikke må sette bort all jobb til andre, som da vil bli en mye større sum for velet og alle beboere.

Sammenlignet med andre vel, er dette bare en symbolsk sum. Dette er en del av budsjettet, ingen økning på vel avgifta vil skje i år. Gruppeledere vil å få en liten symbolsk sum.

Vi stemte over: styreformann, sekretær, kasserer, øvrige medlemmer og gruppe ledere.

Avstemming: enstemmig vedtatt

4. Grupper og komiteer

Informasjon fra Ben Dyfrin, leder av veggruppa.

Bilkjøring og hastighet: for høy hastighet, fartsdumper må til men kommunen ønsker ikke. Kjør så pent som mulig, vanlig høyreregulering som gjelder.

Sliperisvingen, øvre del: ønsker to fartsdumper langs denne strekningen.

Dette er en kommunal vei, må få med kommunen på dette. Dette er også for å unngå nabokrangel. Naboer må gå ut å snakke med naboene som kjører for fort, dårlig stemning.

Ytre ringvei: inn på feltet fra hovedvegen er det feltet 40 sone. Da gjelder det helt til du kommer ned til rundkjøringa og nytt skilt kommer. Dette er regler alle skal ha lært når de tok førerkort. Er dette ett problem så ta kontakt med kommunen. Hver og en må gjerne sende inn klage til kommunen. Med video bilde.

Gjennomkjøring bom: Gps peker deg gjennom bommen. Det betyr ikke at man skal kjøre gjennom der. Men vi må melde ifra til kommunen så de kan gi videre beskjed til kartverk. Det er skiltet for blindvei, øverst i sliperisvingen.

Manglende skilt ved rundkjøring/ snu plass: det er 40 begge retninger og 30 inne på feltet.

Send gjerne inn forslag/ klager til kommunen men gi tilbakemelding til oss om hva dere evt. har sendt.

Innmeld sak-Klage på at fartsdumpa er for høy: trenger mer fart når det er glatt om vinteren. Noen biler blir ødelagt. Fartsdumpa må være innfor reglementet. Flertallet ønsker fartsdumpe blir, og de aller fleste har ingen problemer med de. Må være der pgr barna. Høyden på fartsdumpe er innfor reglementet.

Innmeldt sak: tyveri ved båt plass: Ønsker bom. Dette ønsker ikke velet ta kostnad på. Kommer tips om at det står to steiner med kjetting og lås. Kan evt brukes. Men kan ikke bare sette opp sperrer pgr lover og utrykningskjøretøy osv. Dette taes med videre, ikke avklart.

Informasjon fra John Harald v/ dugnadsgruppe

Ønsker å skape godt opparbeida fellesområder rundt om i velet som fremmer lek og samhold.

- plassen hvor barna står å venter på bussen v/ innkjøring sliperisvingen
- grus banen
- område ned mot Glomma
- postkassestativ til alle

Info

Vedlikehold av moloen + nede ved elva, er satt bort og vil vedlikeholdes av Bygdeservice.

Dugnadsgruppa har som mål og arrangere 2 fellesdugnader vår/høst, samt andre små og store prosjekter som dukker opp underveis.

- sosialt
- fremme godt naboskap
- barnevennlig
- økonomisk
- øke helhetsinntrykket
- verdiøkning

Det er ønskelig og samle en gruppe som bistår med planlegging og gjennomføring av fellesdugnadene. Vi håper folk vil melde seg, som sitter inne med ett ønske om å gjøre litt forskjell, liker å ta i ett tak og har godt humør.

Send en mail til John Harald dugnad.bjertnesvel@gmail.com om du ønsker å bidra. Kom gjerne med innspill og ønskede tiltak m.m.

5. Info fra styret

Sikkerhet

-Glomma er en vakker del av Bjertnestunet og spesielt parken og tur mulighetene som ligger langs og området ned mot Glomma. Dette har beboerne og andre, stor glede av. Men vann og derigjennom Glomma er også et trekkplaster på små barn og er mange foreldres store skrekk. Mange er redde for små barn skal komme seg ned, uten å være sammen med en voksen og havne i elva, i verste fall drukne. Vi har diskutert og er enig i at sperringene må vi foreldre sette i barnas hoder og lære de hvordan man lever godt sammen og ved en elv, men vi ønsker at det ikke lages en lekeplass som har utsyn til Glomma for mindre barn, slik at de får noe som trekker dem ned mot elva.

- velet har sendt brev til kommunen av fjerning av hytte, i samarbeid med Bjertnestunet utvikling. Tun eiendom har tilbudt seg å rive hytta og ta kostnadene for det men intet svar. Forslag om at velet skal gå ut i avisa ang hytta, slik at det kanskje blir en fortgang i dette.

- utløps overvann: mange kaster avfallet sitt ned i denne slik at det blir tett, dette gjør at veien nederst ved elva vil bli ødelagt til slutt. Utbedring i nær fremtid.

- velets ansvar for å rydde og holde dette bra videre

- Dreneringskanal er tett grunnet felte trær, busker gror igjen

- Tursti/veg vil får store skader over tid hvis dette ikke blir utbedret
- Fare for barn og dyr myr
- Registrert 5-8 busker som kommer til å skape store problemer om ikke så lenge

-Bygningen er skjemmende i seg selv og omgivelsene.

-Hytta ligger slik til at vedlikehold av dremskanalen ikke kan gjennomføres før hytte og trær er fjernet

«Bussholdeplass»/lomme inn ved Sliperisvingen

Pr i dag blir denne plassen brukt av skolebarna som skal ta buss til og fra skolen. Ofte ser vi at plassen blir brukt til diverse lagring av utstyr. Det er liten plass der på vinterstid, for barna til å oppholde seg trygt og det er stor trafikk her.

Vi ønsker å utbedre denne plassen ved å jevne den mer ut med grus og stein og så litt gress. Montere en krakk som blir lenket fast i bakken, dette for å hindre tyveri og parkering på området. Få opp ett nytt info skilt med større skrift, plante ett tre som skal kunne brukes som juletre hver jul. Plante og gjøre dette til en fin og innbydende plass som møter folk, når de kommer kjørende ned til Bjertnestunet

Mosefjellet (lekeplass)

Nærmiljøanlegget legges til dagens grus bane/ fotball løkke. Dette fordi dette er plassen lengst unna all farlig trafikk, og det ligger godt gjemt blant hus og i nærheten av alle husstander. Her vil foreldra ha god kontroll på barna sine i all lek og aktivitet.





PCM210901

Fra 4 år

Populært med sklistenger, brannmannstang, klatring og sklistenger.

Krever fallunderlag, forslag sand



PCM110303

Fra 6 år

En type taubane, men med kullager som gjør at den går frem og tilbake med hjelp av kroppskontroll.

Krever fallunderlag, forslag sand

FRE601701

En ballbinge med gjerder som er 1m høy.

Det er mulig å lage veggene høyere, men da blir prisen annerledes.

Denne er 6x12m



Ballbinge blir laget for en mulighet til å lage skøytebane om vinteren. Planen er å lage bredere vei opp til lekeplassen, slik at traktor kan komme opp med vanntank for å fylle banen med vann og for enklere vedlikehold av plassen.

Det vil komme belysning, akebakke, bål plass, taubane og klatrestativ på plassen.



Viktig å påpeke at ingen ting er sikkert før vi får svar fra kommunen!

100 meter skogen

For de av dere som ikke veit hvor dette er, vises det på kartet, der hvor den tidligere akebakken var tilegnet. Akebakken valgte vi å flytte til store lekeplassen pgr sikkerhet for barna. Her skal det ryddes opp, lages stier, ordne slik at det blir en bål plass og tilrettelegges for flere aktiviteter som for eksempel natursti for barna o.l.

Ungdomsmiljøet på Bjertnestunet

Ungdommen har lite å finne på ute her på Bjertnestunet. Vi ønsker å tiltrekke oss andre ungdommer fra Oppaker og andre områder, ved å ha sunne aktiviteter nede ved elva. En sandvolleyball bane vil komme opp her, langs vannet og turstien like ved. Den vil bli plassert mellom trærne. Vi håper den vil være ett godt tiltak for ett steg mot bedre folkehelse, ett flott sted å møtes på.

6. Informasjon fra Bjertnestunet utvikling v/ Ann Kristin Vilsvik

Status: ferdig neste sommer, overdragelse til Bjertnestunet vel.

- barnehage. Venter svar fra espira om når de vil starte byggingen, mer info kommer så fort vi vi får vite mer.

- Alvsbyhus har kjøpt 49 tomter. Fra område etter tomte til barnhagen og ett stykke ned. Norgeshus kjøpt videre derfra og nedover, deretter Alvsbyhus igjen ned mot Glomma. Norgeshus prøver seg på herskapshus, ca 20 stk og har vil søke om å bygge 2.etg leiligheter, ca 40 stk.

Det vil totalt bli ca. 349 bostander på Bjertnestunet.

Målet er å prøve å bli ferdig med tungarbeidet før ferien starter. Litt sprengning oppover etter hvert som Norgeshus selger. Dokken har jobben videre. Grov planere ferdig før jul. Av de store veiene er mest kommunalt, slik at det blir mindre kostnad på veiet, da det blir mindre private veier.

Friområde nede ved vannet, sådd eng gjøres i stand til overtagelse. Kjøres krattknuser i år og neste år. Kostnad for veiet.

Det ordnes en gapahuk nede mot elva på det nye feltet og ved akebakken/lekeplassen.

Fellesområde:

-valsevegen: fotball bane

-kjerraten: liten lekeplass

Viktig at alle tar seg av dette, og holder det ved like ved de områdene dere har tilhørighet til.

Ved mislikholdt avtale, vil vi måtte sette bort dette. Da blir det en ekstra kostnad til de beboerne som ikke følger opp.

7. Innmeldte saker fra beboere

- ønske om avsperring nede mot elva, slik at folk ikke skal kunne bruke plassen som en parkering. Ønsker område som ett turområde og at bommen kun skal kunne åpnes ved lossing inn og ut av båt. Bekymret for tyveri.

- Bilkjøring og hastighet: ønske om flere skilt/ fartsdumper. **Se svar i punkt 4.**

- Feilskilting fra snekkervegen mot rundkjøringen. **Se svar i punkt 4.**

- Mangel på skilting ved rundkjøring. **Se svar punkt 4.**

- Ønske om avfallshåndtering som beholdere for glass og metall. **Årsmøte ønsker ikke dette inne på feltet.**

- Snøbrøyting: Det blir brøytet mye snø inn i oppkjørsler. Det blir brøytet seint etter snøfall. **Styret fikk beskjed fra brøytemannskapet at denne vinteren var ett ekstrem tilfelle av snø, is og slafs. Dette var ett problem for brøytemannskapet og de fikk ikke gjort dette på en bedre måte.**

- Strøing: Mangelfull eller ingen strøing.

Flertall på årsmøte var enig i at strøing var bra i vinter, men fortsett gjerne og meld i fra til styret eller kommunen.

- Gatebelysning: Mangel på lys, tar lang tid før det blir byttet pære. Foreslår bytte til LED.

Dette er en stor kostnad å bytte til led så dette tar vi ikke med oss videre. Meld i fra til kommunen om det er mangel på lys.

- Utbygging: Støv fra sprenging og graving osv. Søppel og avfall ligger rundt, rester etter utbygging blir ikke fjernet. Eksisterende veier blir ødelagt, påført stor slitasje. Utbygger må pålegges å vanne områder som det graves i, feie fortau og veier med vann osv. Hvem skal stå for kostnadene på ødelagte/ nedslitte veier? **Ta bilder og send inn til styret, så tar vi dette videre med utbygger. All overlevering fra Bjertnestunet utvikling skal befares før vi overtar.**

- Lufting av hunder inne på feltet:

sunn fornuft! Ref.båndtvang.

- Info fra styret er mangelfullt til tider. Ønsker mer oversikt over saker osv. Digital informasjon.

Det vil i fremtiden komme informasjon digitalt men frem til da må info komme i postkasse. Nettsiden som kommer vil være passordbeskyttet for enkelte saker, men ellers åpen.

- Drone på boligfeltet.

sunn fornuft! Passe på regler om luftsoner vedr flysoner osv. Veiet har ingen myndighet til å stoppe dronebruk.

- Beplantning for nære asfalt gjør at røtter ødelegger asfalten

Pass på å ikke plante trær og hekker for nære kanten. Ca. 1-2 m forslag.

Eventuelt

Facebook status

Fortsatt en del rusk som Kari tar bort, så fint at den er som den er. Kim Olsen administrerer siden videre sammen med Kari Hegerstrøm.

Påminnelse

Styret oppfordrer til å ikke ta i bruk gressklippere og andre bråkete maskiner på helligdager/søndag. Ref. lov om helligdagsfred.

Vedlegg 5

Fra: Ann Kristin Vilsvik <ann.kristin@tuneiendom.no>

Dato: 21. mai 2019 kl. 16:41:36 CEST

Til: Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>, "kiveflekar@hotmail.com" <kiveflekar@hotmail.com>, "mina_brenni@hotmail.com" <mina_brenni@hotmail.com>, Geir-Morten Langås <geir.mortenl@gmail.com>, "nielsen.anny.m@gmail.com" <nielsen.anny.m@gmail.com>, "john.harald.johansen@gmail.com" <john.harald.johansen@gmail.com>

Emne: SV: Årsmøte kladd presentasjon

Hei,

Jeg har ikke sett nøye på den, men ser den er detaljert og ser bra ut.

Ift lekeplasser er det viktig å si at dette er hva vi har søkt kommunen om – og vi vet jo ikke om det blir godkjent?!

På siste punkt på drenering må du legge til at det er beboere som har lagt/kastet kvistavfall i dreneringskanalen – som vil tette denne. Jeg har bilder, men får de ikke igjennom fra mobil, har sendt de til Robert på mail.

Ellers er jeg litt usikker på om det passer inn å snakke om drenering og ødeleggelse av dette på årsmøtet. Vi har sett på det og skal rydde opp, så gjennomfører vi en befarings med dere slik at det er i orden ved overtagelse til Velforeningen.

Med vennlig hilsen / Best regards

Ann Kristin Vilsvik

daglig leder

Tel +47 913 86 141

E-post: ann.kristin@tuneiendom.no

TUN EIENDOM AS

Gjerdalsveien 2

3442 Hyggen

www.granlundboligtun.no

www.bjertnestunet.no

VEDLEGG 6

Fra: Ann Kristin Vilsvik <ann.kristin@tuneiendom.no>

Dato: 16. august 2019 kl. 10:21:23 CEST

Til: "bjertnesvel@gmail.com" <bjertnesvel@gmail.com>

Emne: Litt informasjon

Hei,

Håper alle har hatt og fremdeles har en fin sommer!

Her kommer litt nyheter og status på friområdene:

1. Nærmiljøanlegget har vi ennå ikke fått godkjenning på. Jeg skal purre opp i dag, for å se om vi kan få satt alt i bestilling.
2. Friområdet opp ved Mina, vil bli ryddet snart – er jeg blitt lovet.
3. U13 – friområdet i Papirvegen – ved de nye Älvsbyhusene: Det vil bli satt opp en fuglerede huske, noen små vipper og et lite lekehus. Leveringstid er mellom 3-5 uker. Gapahuk vil bli levert til uka. Gapahuken ser dere bilder av her, den vil ikke være beiset. Så beising kan kanskje settes på dugnadslista? Vi vil levere en form for bålpanne, mest sannsynlig i en betong ring, slik at den ikke vil bli stjålet.

Nærmiljøanlegget har kommunen bedt om å få noen endringer på, har derfor sendt dere en egen mail på det.

Vi snakkes.

VEDLEGG 7

Fra: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Dato: 4. februar 2020 kl. 12:46:23 CET

Til: Ann Kristin Vilsvik <ann.kristin@tuneiendom.no>

Emne: Status/informasjon

P [nærlekeplass til Velforeningen.pptx](#)

P [UTEN NAVN.pptx](#)

Hei Ann Kristin

Det er litt vemodig at du skal forlate oss som har vært en god støttespiller for vellet.

Styret føler seg lite inkludert siste tiden og savner informasjon, samt avklaring vedrørende aktive prosjekter som vi trenger svar på før du forlater oss.

Status endring av nærmiljøpark/overtagelse/kontaktperson

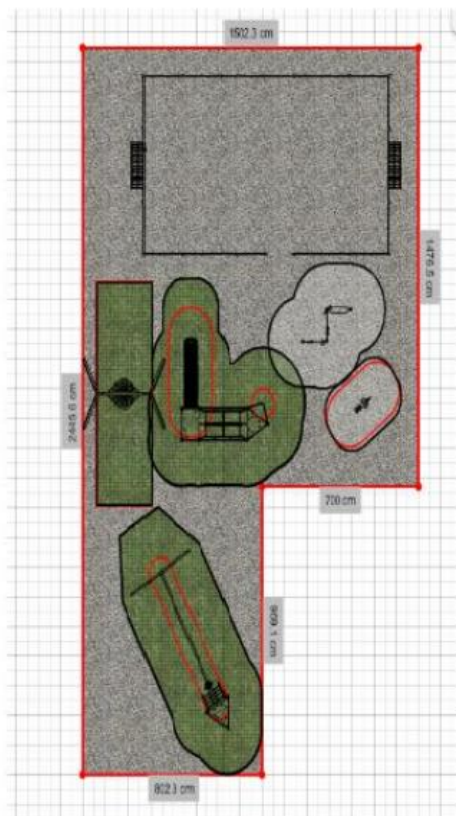
- Lekeapparater, akebakke ved fotballbanen
- Volleyball bane ved elvebredden
- Opparbeid/planering av gjenstående felles områder
- Hytte langs elvebredden er revet, men hva skjer med tomten
- Overtagelse av fremtidige fellesområde
- Hvem er kontaktperson ved eventuelt endringer av infrastruktur underveis
- Aktivitet sti for barna
- Hvem kontakter vi skulle det bli skader på eks veier under oppsett av nye hus
- Annet

--

Med vennlig hilsen

Styret

Endringer Nærmiljøanlegg



Tillegg:

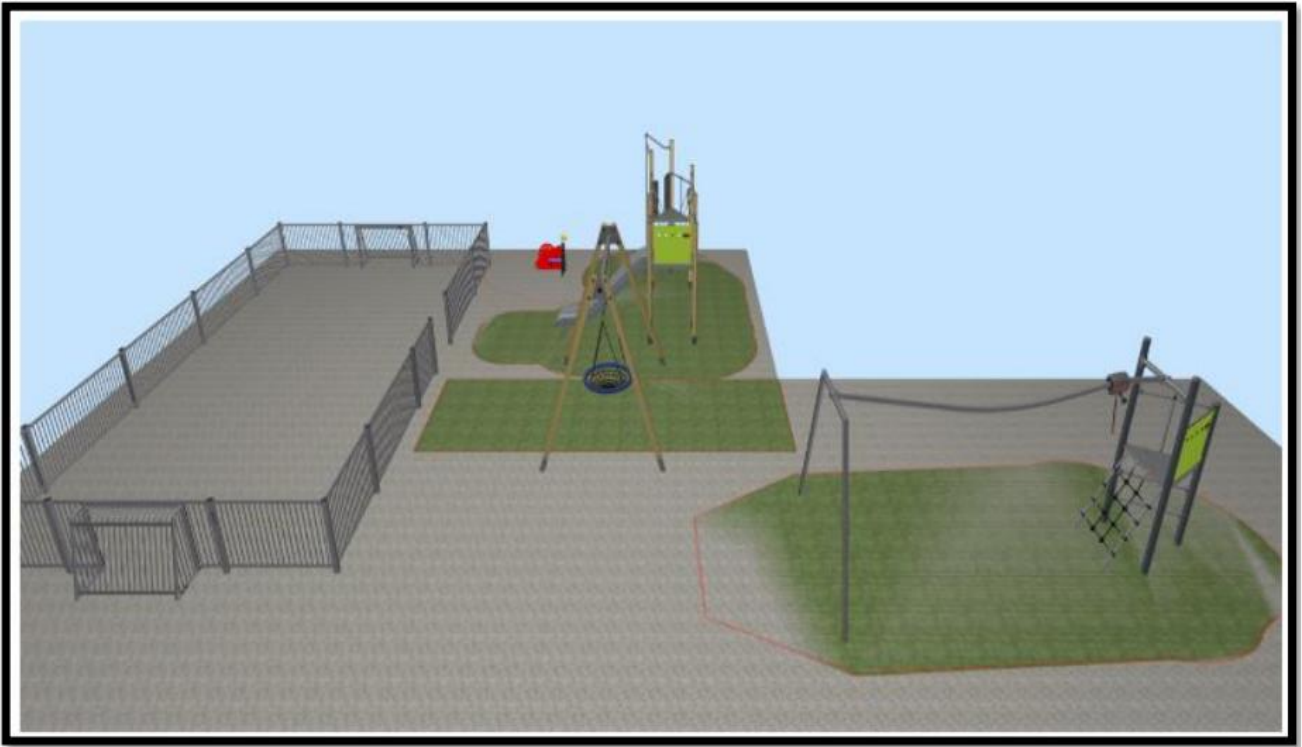
Fugleredehuske
KSW90040



Tumleplass
PCM0003



Vippe KPL101



VEDLEGG 8

Fra: Ann Kristin Vilsvik <ann.kristin@tuneiendom.no>

Dato: 2. mars 2020 kl. 14:53:12 CET

Til: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Kopi: Syver Oliver <syver@tuneiendom.no>

Emne: SV: Status/informasjon

Hei,

Ja, det er alltid vemodig når endringer skjer, men jeg tror dere vil klare dere helt fint. Nå begynner det å bli såpass mange boliger på Tunet også, og da kommer inntektene! Jeg har vedlagt en overtagelsesprotokoll fra i høst vedr vår overlevering av div friområder. Denne må signeres, så om den er ok er det fint om du Robert kan signere den og gi den til Mina så snart som mulig, så skal jeg og Stian signere når vi (Mina og jeg) møtes når vi finner en dato. (for å overlevere hjemmesidene til Bjertnestunet).

Ift overtagelsesprotokoll og som vi snakket om, så ser vi at Gapahuken fremdeles ikke er grunnet og beiset. Som vedlagte bilde viser er det nå kommet sort sopp på den som må fjernes før dere beiser. For at den ikke skal forfalle ytterligere BØR denne beises snarest. Dere må også ta stilling til hva dere gjør med taket for at dette ikke skal forfalle ytterligere. Anbefales gjort asap.

Når vi gikk befarings i januar, la vi også merke til at nytt avfall var lagt i overvanngrøfta – rett nedenfor Schøyen sitt hus. Det er kanskje lurt å finne ut hvem som gjør dette for å sørge for at de selv fjerner det? Skal de lære.... Se vedlagte bilde.

Tomten til kommunen – status fra januar 20: Jeg sender deg en egen video av dette. Vi er også overrasket over hvordan de har valgt å rive og ikke rydde. Dette bør dere ta opp med kommunen. De har også lagt tømmeret på deres tomt – fellesområdet. Vi har ikke hatt noen kommunikasjon med kommunen rundt denne rivningen, annet enn at de fortalte at den skulle rives.

Svar på dine spørsmål:

Lekeapparater, akebakke ved fotballbanen og Volleyball bane ved elvebredden:

- Venter på avklaring fra kommunen. Vi er ikke lenger bundet til utbyggingsavtalen, så den henger litt i luften. Syver (se kontakt data under) vil være personen å kontakte vedr dette ved spørsmål.
- Resterende fellesområder i B3 – tomtene opparbeides av Bjertnestunet Utvikling og så er det Norges Hus sitt ansvar å «møblere» de. For B2 er det Älvsbyhus som står ansvarlig. Dette kontrolleres av kommunen løpende.
- Hytten langs elvebredden – se eget punkt ovenfor.
- Overtagelse av fremtidige fellesområder vil skje av Norgeshus og Älvsbyhus. De vil måtte søke kommunen om å få opparbeide lekeområden (les forklare hvilke lekeapparater de planlegger å sette inn), kommunen vil så gi de en igangsettelses tillatelse og så må de dokumentere at de har gjort som godkjent plan før de får det godkjent og husene i området får ferdigattest. Så i utgangspunktet trenger ikke dere å bry dere med selve overtagelsen.
- Kontaktperson hos oss er: Syver A Oliver, Mobil: 920 19 268. e-post: syver@tuneiendom.no Syver har fått mailadressen og kontaktdata til Robert. Når det gjelder B2, er det Älvsbyhus Norge AS, v/ Martin Disen, mob: 959 47 935, e-post martin.disen@alvsbyhus.no. Stian Dokken vil også være der frem til B3 er ferdig – iallfall – og kan brukes som kontaktperson om dere ikke får tak i Syver. Det er ikke avgjort hvem som skal forestå infrastrukturen i B2, meg bekjent.
- Aktivitetsti for barna – som punkt 1, avventer avklaring fra kommunen. Dette er også noe dere selv enkelt kan gjøre om denne prosessen går for tregt.
- Vi har kun kontakt data på Norgeshus JOS-Bygg AS og Älvsbyhus som bygger i B3 og B2. Älvsbyhus har dere ovenfor, for Norgeshus JOS-Bygg AS vil det enten være Anders Brænden eller Jon-Olav Sigvartsen. Kontakt data finner dere på hjemmesidene deres.

Takk for et godt samarbeid! Jeg synes dere gjør en god jobb som Velforenings styre og dette kommer til å gå veldig bra. Lykke til!

Hilsen Ann Kristin

VEDLEGG 9

Fra: Syver Oliver <syver@tuneiendom.no>
Dato: 31. august 2020 kl. 16:56:15 CEST
Til: "robert.tangen81@gmail.com" <robert.tangen81@gmail.com>
Kopi: Ann Kristin Vilsvik <ann.kristin@tuneiendom.no>
Emne: Overtakelse av veier og friarealer på Bjertnestunet

Vi har nå foretatt fradeling av tomtene i område B3-3 og vårt engasjement på Bjertnestunet nærmer seg slutten.

I den anledning må det gjennomføres en overtakelsesbefaring mellom velforeningen og oss. Deretter vil vi besørge alle aktuelle arealer overskjøtet til velforeningen.

Det skal gås overtakelsesbefaring med Nes kommune for veier, vann- og avløpsanlegg den 23.9. og det kunne være hensiktsmessig om befarings med velforeningen kunne gjennomføres en av de påfølgende dagene. I uken etter (uke 40) er det høstferie for skolene hos oss.

Dagene begynner å bli korte og det er derfor nødvendig at befarings gjennomføres på dagtid.

For å opprettholde kontinuiteten fra tidligere befarings vil Ann Kristin dela.

Vi imøteser deres forslag til tidspunkt.

Med vennlig hilsen / Best regards
Syver A. Oliver
styreleder

Tel +47 920 19 268
E-post: syver@tuneiendom.no
TUN EIENDOM AS
Gjerdalsveien 2
3442 Hyggen
www.granlundboligtun.no
www.bjertnestunet.no

Vedlegg 10

Fra: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Dato: 15. september 2020 kl. 22:45:54 CEST

Til: Syver Oliver <syver@tuneiendom.no>

Emne: Overtakelse av veier og friarealer på Bjertnestunet

"Hei Syver.

Viser til din epost 31.08.2020 vedrørende forespørsel om befarings og overtakelse av Bjertnestunet for velforeningen i forbindelse med at dere skal trekke dere ut.

Beklager noe sent svar på dette, men det har vært viktig for oss å kunne ha et styremøte på dette før vi sender dere vårt tilsvaret.

Vi ser ikke noe poeng i å ha noe befarings på feltet enda, da det er uaktuelt for oss å ta over før dere har oppfylt deres plikter og lovnader.

Det er alt for mye som mangler for å i hele tatt vurdere å ta over feltet slik det er nå, samt vår tillit til dere og kanskje spesielt Ann Kristin, er så å si ikke - eksisterende etter nærmere 2 år uten noe oppfølging, svar på våre henvendelser eller oppfyllelse av deres lovnader. Dere tar kontakt eller svarer kun når det er i deres egen interesse.

Dette går i hovedsak på lekeplasser med lekeapparater, ballbinge osv, fellesområder dere skulle ordne opp, nettsiden som vi skulle overta, natursti, sandvollyballbane, akebakke med mer.

Det er ikke gjort noen ting, og vi har heller ikke noen tiltro til at dere vil ordne opp dette i etterkant av overtakelsen.

I og med at dere ikke har klart å oppfylle deres plikter og lovnader i den perioden dere selv har hatt ansvaret, er det ingenting som tilsier at dere vil overholde disse etter at vi har tatt over.

Dette gjør at vi ikke har tillit til at dere vil holde deres lovnader og derfor uaktuelt å ta over ansvaret for feltet, eller ha en befarings, før alt er på plass.

Ser frem til at dere ordner opp i det som skal ordnes opp i snarest, så kan vi avtale en befarings og eventuell overtakelse etter dette.

Mvh Styret,

Bjertnestunet velforening"

Vedlegg 11

Fra: Geir-Morten Langås <geir.mortenl@gmail.com>

Dato: 10. september 2020 kl. 14:58:25 CEST

Til: Thor.Albertsen@nes-ak.kommune.no

Kopi: Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>

Emne: Fwd: Byggesaksøknad - behandlingstid

Hei Thor

Mitt navn er Geir-Morten Langås og jeg sitter i styret i velforeningen på Bjertnestunet. Jeg sendte denne mailen til postmottak, men jeg aner ikke hvem som har fått den.

Jeg ringte i går og snakket med en hyggelig dame på Eiendom, og hun anbefalte meg å ta kontakt med deg, da du ville helt sikkert kjenne til saken.

Prøvde å ringe deg, men fikk ikke svar, og hørte fra servicekontoret at dere ikke har telefontid på fredager.

Vi har styremøte på mandag og det hadde vært fint å få en tilbakemelding på dette snarlig.

Jeg har noen spørsmål rundt byggesakssøknad som utbygger på Bjertnestunet skal ha sendt dere i mars/april 2019 som i følge utbygger enda ikke er godkjent.

Dette dreier seg om å få flyttet lekeplass som er godkjent fra ett sted på feltet til et annet sted. Det søkes om å få flyttet den til "grusbanen" ved jordet rett over Nabben mot Kjerraten/valseveien.

Dette bunner i at det nye området for lekeplassen er bedre plassert med tanke på tilgjengelighet, samt at det er tryggere for barna siden det ligger bort fra bilveier.

Dette skulle i mitt hode ikke være veldig vanskelig, og burde vært godkjent for 1 år siden og mer enn det, så fremt utbygger faktisk har gjort det de skal og søkt.

Jeg ønsker å få bekreftet fra dere om denne er godkjent, eller ikke, når den eventuelt ble godkjent, eller hva det står på dersom den ikke er godkjent.

Utbygger har forpliktet seg til å bygge denne lekeplassen og ta kostnaden med den da det ikke er opparbeidet noen annen lekeplass på feltet og det var noe de hadde lovet.

Vi har mistet litt tiltro og tillit til utbygger og har ikke noe tro på at de ønsker å holde det de har lovet, da de nå presser på for å få oss til å overta ansvaret og de skal trekke seg ut.

De hevder at de skal ordne med lekeplass etter at vi har tatt over, men det vil ikke skje. Jeg ønsker derfor litt informasjon om hva forsinkelsen i godkjennelsen bunner i, eller om de har løyet til oss når de har sagt at det ikke er godkjent.

Vi skal ha møte med dem i neste uke og jeg hadde satt pris på litt info fra dere om denne saken som jeg kan ha i bakhånd for å sjekke om de snakker sant eller ikke.

Det er vel Bjertnestunet eiendom/utvikling som står bak søknaden mener jeg. Kontaktperson hos oss har vært Ann Kristin Vilsvik.

Håper på raskt svar og at dere kan kaste litt lys over dette, da jeg ikke kan forstå hvorfor det skal ta over 1,5 år og omregulere en lekeplass fra ett sted til ett annet når ingen har noen innsigelser.

På forhånd takk

--

Mvh

Geir-Morten Langås

Vedlegg 12

28. sep. 2020 kl. 13:36 skrev Jørgen Bekkelund Rusten
<Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>:

Hei,

Viser til henvendelsen du sendte til Nes kommune 4. september angående flytting av lekeplass på Bjertnestunet.

Beklager sent svar.

Jeg har forsøkt å undersøkt litt.

Det ble i fjor vår bestemt at nærmiljøplanen for Bjertnestunet skulle revideres, men jeg kan ikke se at kommunen har fått en oppdatert plan. I ettertid har krav om opparbeidelse frafalt, da utbyggingsavtalen ikke lenger er gjelder

Utover dette, gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen fortsatt.

Forsto på e-posten du sendte til Thor Albertsen, at du sikter til at lekeplassen skal flyttes til området som i reguleringsplanen er felt F3, grusbanen over Nabben. Men det kommer ikke frem fra hvor lekeplassen skal flyttes?

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver

Plan, byggesak og oppmåling

Mobil 477 88 907

www.nes-ak.kommune.no

VEDLEGG 13

Fra: Geir-Morten Langås [<mailto:geir.mortenl@gmail.com>]

Sendt: 28. september 2020 15:34

Til: Jørgen Bekkelund Rusten

Kopi: Robert Tangen

Emne: Re: Byggesøknad lekeklass Bjertnestunet

Hei Jørgen.

Det er snakk om å flytte lekeklassen til grusbanen mellom øvre og nedre del av Bjertnestunet. Ligger ut mot jordet mellom Nabben og sliperisvingen.

Hva betyr det at utbyggingsavtalen ikke lenger gjelder ?

Utbygger er ikke ferdige her og har ikke oppfylt sine lovnader og plikter så styret i velforeningen kommer ikke til å ta over før utbygger har sørget for lekeklass som de har lovet og forpliktet seg til, samt en del andre ting.

Slik jeg forstår det på deg så har de ikke søkt om å flytte lekeklassen?

Mvh

Geir-Morten Langås

Vedlegg 14

30. sep. 2020 kl. 14:17 skrev Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>:

Hei,

Hvor skal lekeplassen flyttes fra?

Når utbyggingsavtalen ikke lenger gjelder, kan det ikke lenger stilles krav til utbygger om krav som er i henhold til denne avtalen.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver

Plan, byggesak og oppmåling

Mobil 477 88 907

www.nes-ak.kommune.no

Fra: Geir-Morten Langås [mailto:geir.mortenl@gmail.com]

Sendt: 1. oktober 2020 07:51

Til: Jørgen Bekkelund Rusten; Robert Tangen; Bjertnestunet Velforening

Emne: Re: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Den var tiltenkt plassering med akebakke ved 100 m skogen. Da ville akebakken kommet ned mot hovedveien ned til nedre del av feltet.

Vi har nektet å ha befaring med utbygger for overtakelse pga at de ikke har oppfylt sine plikter.

Hvis Nes kommune har løst utbygger fra sin avtale må kommunen stå for det og da dekke de tapene og oppfylle de lovnadene overfor velforeningen og feltet som utbygger har lovet.

Kommunen kan ikke mene avtalen er oppfylt uten å sjekke med oss i styret i velforeningen.

Enten må utbygger holdes til de løfter de har gjort, ellers må kommunen som da har akseptert /løst utbygger fra sine plikter stå for dette og ta kostnadene som kommer på dette.

Mvh

Geir-Morten Langås

Fra: Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>

Dato: 1. oktober 2020 kl. 08:20:47 CEST

Til: Geir-Morten Langås <geir.mortenl@gmail.com>, Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>, Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Emne: SV: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Jeg tar dette videre til lederen min for videre avklaring.
På grunn ferie kommer vi tilbake til dere om dette neste uke.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver
Plan, byggesak og oppmåling
Mobil 477 88 907

9. okt. 2020 kl. 10:24 skrev Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>:

Hei,

Jeg får ikke gitt dere et svar i dag, men vi skal ha et møte tidlig i neste uke hvor vi skal se på det.

Beklager at dette tar litt tid.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver
Plan, byggesak og oppmåling

Mobil 477 88 907

Fra: Geir-Morten Langås [<mailto:geir.mortenl@gmail.com>]

Sendt: 9. oktober 2020 11:56

Til: Jørgen Bekkelund Rusten; Robert Tangen

Emne: Re: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Hei Jørgen og takk for oppfølgingen.

Vi har ventet på svar rundt dette fra utbygger i 1,5 år så vi klarer å vente noen dager til



Ser frem til å høre fra dere.

God helg

Mvh
Geir-Morten Langås

16. okt. 2020 kl. 15:32 skrev Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>:

Hei,

Vi hadde et møte om saken tidligere i uka. En av byggesaksbehandlerne i avdelingen kommer til å ta kontakt med utbygger for å høre om søknaden som skal ha blitt sendt i fjor. Også sjekker vi ut litt mer om ansvarsfordelingen for å oppføre nærmiljøanlegget på Bjertnestunet.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver

Plan, byggesak og oppmåling

Mobil 477 88 907

Vedlegg 15

Fra: Geir-Morten Langås <geir.morten@gmail.com>

Dato: 16. oktober 2020 kl. 19:34:40 CEST

Til: Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes-ak.kommune.no>

Kopi: Mona Helene Balterud <Mona.Helene.Balterud@nes-ak.kommune.no>, Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>, Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Emne: Re: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Hei Jørgen

Takk for oppdatering.

Setter pris på alt dere kan gjøre i denne saken, da utbygger ikke har ordnet med lekeplass på det første byggetrinnsområdet. Det er kun de nyeste områdene som nå har fått lekeplasser.

Dette er på langt nær ikke godt nok og Bjertnestunet har siden oppstarten blitt oversett og neglisjert av både utbygger og kommune. Skole som ble lovet, ny vei skulle stå ferdig i 2014 som gjorde pendling lettere og raskere, lekeplasser, akebakker, Sandvolleyballbane, med mye mer.

Da har jeg ikke en gang nevnt vintervedlikehold som kommunens brøyter ikke tar, men får betalt for siden vi må dekke brøyting av de private veiene og da blir de offentlige også brøytet for å sikre at alle beboere kommer seg til skole og jobb. Dette blir ikke gjort av de som brøyter på vegne av kommunen og som da medfører økte kostnader for oss på feltet.

Som dere kanskje forstår er vi litt lei av å bli tilsidesatt og ikke fulgt opp av løfter fra både kommune og utbygger og da blir denne saken som vi frontet sammen med utbygger på årsmøtet i fjor, veldig viktig.

Vi kommer ikke til å slå oss til ro med saken dersom utbygger ikke holder ord her og da vil vi vurdere flere tiltak med økende alvorlighetsgrad.

Dersom kommunen har løst utbygger fra sitt ansvar på feltet uten å sjekke med styret så synes jeg dette er særdeles merkelig.

Dersom dette stemmer, vil ikke vi kunne holde kommunen utenfor i de videre tiltakene vi vil ta.

Jeg håper selvsagt at det ikke kommer til det og at dette løser seg snarlig, slik at vi slipper å eskalere dette.

På forhånd takk for hjelpen.

Geir-Morten Langås

For Bjertnestunet velforening

Vedlegg 16

Fra: Geir-Morten Langås [mailto:geir.mortenl@gmail.com]

Sendt: 28. oktober 2020 08:19

Til: Jørgen Bekkelund Rusten

Kopi: Mona Helene Balterud; Robert Tangen

Emne: Re: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Hei igjen, Jørgen.

Hva er status og fremgang?

Vi har ventet lenge og begynner å bli utålmodig

Vi kan ikke fortsette å ha et felt for barnefamilier uten lekeplasser. Dette er på ingen måte noe vi som beboere skal dekke og det er jo særdeles merkelig hvis Nes kommune ikke har satt dette som krav til utbygger, eventuelt fritatt utbygger for videre ansvar på feltet uten at dette er på plass.

Er det slik at veiet bør vurdere tiltak for å få fortgang saken?

Det er imidlertid utbygger som er kommet med detaljerte planer for lekeplass, ballbinge og akebakke med gapahuk som de presenterte og lovet at de skulle dekke.

Som sagt tidligere kan ikke vi holde kommunen utenfor videre saksgang om de blir snakk om medieomtale eller søksmål.

Håper på en positiv oppdatering snarlig da vi fremdeles ikke har hørt noe mer fra utbygger og vi kommer ikke til å signere på overtakelse av feltet før det vi har blitt lovet er på plass

Mvh

Geir-Morten Langås

På vegne av styret i Bjertnestunet Velforening

30. okt. 2020 kl. 10:43 skrev Jørgen Bekkelund Rusten
<Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes.kommune.no>:

Hei,

Status er at vi holder på å avklare forholdene og ansvar for opparbeidelse av nærmiljøanlegget og lekeplassene i henhold til reguleringsplanene i området.

Vi kommer tilbake til dere når vi vet mer.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rusten

Planrådgiver

Plan, byggesak og oppmåling

Vedlegg 17

Fra: Geir-Morten Langås <geir.mortenl@gmail.com>

Dato: 18. februar 2021 kl. 22:15:23 CET

Til: Jørgen Bekkelund Rusten <Jorgen.Bekkelund.Rusten@nes.kommune.no>

Kopi: Mona Helene Balterud <Mona.Helene.Balterud@nes.kommune.no>, Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>

Emne: Re: Byggesøknad lekeplass Bjertnestunet

Hei Jørgen.

Viser til tidligere kommunikasjon vedrørende lekeplasser og nærmiljø på Bjertnestunet.

Siden vi ikke har hørt noe mer fra dere siden 30.10.2020 så jeg vil bare informere om at vi nå kommer til å måtte gå videre med dette.

Henviser samtidig til **Raumnes** sin sak om dette fra **01.06.2019** med en oppdatering **20.10.2019**.

Der står det blant annet. :

« **Følgende ble i sin tid avtalt i utbyggingsavtalen med Nes kommune:**

«I samarbeid med stedlig huseierforening/velforening opparbeider og ferdigstiller utbygger et nærmiljøanlegg på Bjertnes med ulike tilbud: Lekeanlegg, akebakke, balløkke, isflate me mer, i henhold til reguleringsplanen. Statlige spillemidler til nærmiljøanlegg og idrettsanlegg kan påregnes i henhold til prioriteringer gitt i «Plan for utvikling av idrettsanlegg, nærmiljø og friluftsanlegg i Nes». Utbygger skal bidra økonomisk med 50 prosent av omkostningene. Anlegget skal være etablert senest når 125 boliger er bygget. Plassering og arealbehov for nærmiljøanlegget avklares nærmere i bebyggelsesplan».

P.t er det til informasjon registrert 143 husstander på feltet.

I tillegg står det videre uttalt av Ann Kristin Vilsvik fra utbygger:

«**Hundremetersskog**

Anlegget foreslår blant annet med etablering av en hundremetersskog med natursti for barn, der poster settes opp slik at beboere enkelt kan henge opp egne spørsmål til konkurranse.

Planene går videre ut på etablering av klatrestativ med sklistenger og brannmannstang, taubane for barn fra seks år, en 6 x 12 meter stor ballbinge som kan islegges om vinteren og en akebakke i terrenget. Det er også ønskelig med en gapahuk med bål plass.

Sandvolleyballbane

En tursti er allerede etablert langs Glomma fra Funnefossvegen til Bjertnesgrenda. I tillegg ønskes en 10 x 16 meter stor sandvolleyballbane. Denne er primært tiltenkt ungdom og voksne»

Nærmeste konklusjon blir da at dere vet om dette og vet med dette at dere har dels skyld i at dette ikke har blitt noe av.

Dette er et avtalebrudd både fra kommunens side og utbygger og vi i styret må da vurdere hvilke tiltak vi vil ta for å få dette gjennom.

Ønsker dere å komme med en kommentar eller innspill før vi går videre, skal vi gi dere muligheten dere fratok oss, til å gjøre det nå, før vi går videre.

Vi ble ikke forespurt eller konsultert før dere signerte på at utbygger var ferdig.

Mvh

Geir-Morten Langås

For styret i Bjertnestunet velforening



Bjertnestunet-beboerne skal få nærmiljøanlegg i henhold til utbyggingsavtalen med Nes kommune. (Drone-foto) Foto: John Arne Paulsen

Bjertnestunet med sin egen hundremetersskog

! Nå planlegges flere nærmiljøanlegg på Bjertnestunet.

[John Arne Paulsen](#)



Publisert: 01.06.2019 14:34 Sist oppdatert: 21.10.2019 11:51

annonse

"

Bjertnestunet vokser og nå søker Tun

Eiendom AS om godkjenning av en plan for nærmiljøanlegg.

Lengre tids samarbeid

Flere delfelt er på plass eller er i ferd med å bli etablert. Beboerne skal nå få ønskede nærmiljøanlegg. Bjertnestunet Utvikling AS har i lengre tid samarbeidet med

Bjertnestunet Velforening om innhold, utforming og plassering av anlegget.

Daglig leder i Tun Eiendom, Ann Kristin Vilsvik, forteller at forslaget går ut på en deling av anlegget på flere steder i feltet.

Bredt spekter

– Slik kan brukerne finne «sitt tilbud» uten å være oppå aktiviteter de muligvis ikke ønsker, skriver Vilsvik i forslaget. Hun mener forslaget tar opp i seg et bredt spekter av kvalitetene som skal og bør vektlegges, fysisk aktivitet, friluftsliv og mental velvære.

– Planen gir et godt og variert tilbud til samtlige beboere



området lengst nord på Bjertnestunet er klargjort for nært forestående utbygging. Foto: Joh Paulsen

Følgende ble i sin tid avtalt i

utbyggingsavtalen med Nes kommune:

«I samarbeid med stedlig

huseierforening/velforening opparbeider og ferdigstiller utbygger et nærmiljøanlegg på Bjertnes med ulike tilbud: Lekeanlegg, akebakke, balløkke, isflate me mer, i henhold til reguleringsplanen. Statlige spillemidler til nærmiljøanlegg og idrettsanlegg kan påregnes i henhold til prioriteringer gitt i «Plan for utvikling av idrettsanlegg, nærmiljø og friluftsanlegg i Nes». Utbygger skal bidra økonomisk med 50 prosent av omkostningene. Anlegget skal være etablert senest når 125 boliger er bygget. Plassering og arealbehov for nærmiljøanlegget avklares nærmere i bebyggelsesplan».

Hundremetersskog

Anlegget foreslår blant annet med etablering av en hundremetersskog med natursti for barn, der poster settes opp slik at beboere enkelt kan henge opp egne spørsmål til konkurranse.

Planene går videre ut på etablering av

klatrestativ med sklistenger og

brannmannstang, taubane for barn fra seks år, en 6 x 12 meter stor ballbinge som kan islegges om vinteren og en akebakke i terrenget. Det er også ønskelig med en gapahuk med bål plass.

Sandvolleyballbane

En tursti er allerede etablert langs Glomma fra Funnefossvegen til Bjertnesgrenda. I tillegg ønskes en 10 x 16 meter stor sandvolleyballbane. Denne er primært tiltenkt ungdom og voksne.

– Planen gir et godt og variert tilbud til

samtlig beboere på Bjertnes boligområde, og den lever opp til kommunens eget slagord om «Det gode liv der elvene møtes», legger Vilsvik til.

john@raumnes.no

Bjertnestunet velforening

Bjertnestunet Utvikling AS

Gjerdalsveien 2

3442 Hyggen

VEDLEGG 19

Oppaker, 03. januar 2019

INNSPILL VEDR LEKEPLASSER PÅ BJERTNESTUNET

Viser til flere møter høsten 2018 vedr deres planer for etablering av lekeplasser på Bjertnestunet. I den sammenheng ønsker vi å påpeke risikofaktorer som er viktig for oss beboere som vi ønsker dere skal hensyn ta, samtidig har vi en par ønsker ift vedlikehold og drift av disse.

Risiko vurdering

Trafikkfarer:

Området dere har skisserte at den store lekeplassen skal ligge, mellom Bjertnesgrenda og Sliperisvingen/100 meter skogen, ønsker vi revurdert. Vi vet at det allerede er lagt til rette for en akebakke i området og at dette ligger sentralt ift hele feltet. Dessverre sliter vi med at beboere og de som besøker Bjertnestunet ofte kjører i 80 km/t i Bjertnesgrenda, fartsgrenser overholdes iallfall ikke. Vi ser derfor at området vil ligge for nære biler med høy hastighet og vi anser det som farlig å ha et lekeområde så tett opp til veien.

Vårt ønske er at nærmiljøanlegget legges til dagens fotballøkke og området rundt denne. Da vil vi foreldre enkelt ha kontroll på våre minste i all lek og aktivitet.

Ellers ønsker vi å nevne at Velforeningen har etablert en egen trafikkgruppe, som jobber med trafiksikkerhet, da vi dessverre ser at det kjøres generelt alt for fort på feltet. Vi har sendt ut skriv, har snakket til de vi ser kjører for fort, m.m., men det ser ikke ut til å hjelpe noe på farten generelt. Vi jobber derfor videre med fysiske hindringer som vil tvinge farten ned og prøver å få kommunen på banen ift dette.

Glomma – en fare og en glede

Glomma er en vakker del av Bjertnestunet og spesielt parken og tur mulighetene som ligger langs og området ned mot Glomma. Dette har beboerne og andre, stor glede av. Men vann og derigjennom Glomma er også et trekkplaster på små barn og er mange foreldres store skrekk. Mange er redde for små barn skal komme seg ned, uten å være sammen med en voksen og havne i elva, i verste fall drukne. Vi har diskutert og er enig i at sperringene må vi foreldre sette i barnas hoder og lære de hvordan man lever godt sammen og ved en elv, men vi ønsker at det ikke lages en lekeplass som har utsyn til Glomma for mindre barn, slik at de får noe som trekker dem ned mot elva.

Vi purrer igjen opp at det gjøres noe med den falleferdige hytta som ligger på fellesområdet ned mot Glomma. Dette har vi tatt opp med dere gjentatte ganger, uten at det har skjedd noe. Beboerne har observert narkomane og fulle mennesker ned ved og i denne hytta. Den er til stor sjenanse for oss beboere og vi ønsker at denne rives raskest mulig.

Drift og vedlikehold

Vi ønsker å drive Bjertnestunet Velforening basert på mest mulig dugnad og minst mulig faste vedlikeholdskostnader. Vi har allerede mange meter med privatvei som vi må avsette penger til drift og vedlikehold for. Derfor er budsjettene våre allerede ganske sprenget på å kunne ta imot mer vedlikehold som vi ikke kan gjøre selv. Samtidig så sliter vi med å få beboerne til å stille opp på dugnad, de fleste har nok med eget hus og tomt. Mange av fellesområdene blir derfor ikke vedlikeholdt.

Vårt ønske er at dere ikke sprer lekeapparater rundt på området, med en huske her og et lite klatrestativ der, men heller fokuserer på å få samlet disse. Slik vil dere gjøre vedlikeholdet vesentlig enklere for oss over tid. Alle har vi store og gode tomter, som igjen gjør at de små lekeapparatene har vi på egen tomt, men vi mangler samlingsplasser. Vi har også stor tro på at klarer vi å lage lekeplasser hvor barn i ulike aldre kan samles med voksne, så vil dette ha en positiv effekt på miljøet blant beboerne på Bjertnestunet.

Samtidig så har vi fått innspill fra beboerne om at ungdommen kjeder seg litt og ikke vil være med aktiviteter med små barn. Ungdomsmiljøet på kun Bjertnestunet er heller ikke stort, så å finne en aktivitet som kan tiltrekke seg andre ungdommer, fra Oppakermoen og andre nærmiljø, er ønskelig.

Vi ser frem til en tilbakemelding og håper dere kan ivareta våre ønsker på best mulig måte.

Med vennlig hilsen,

Referat fra møte 25.05.2021 og befaring 11.06.2021

Deltakere

Robert Tangen - Bjertnes velforening
Geir-Morten Langås – Bjertnes velforening

Elisabet Frøyland - Nes kommune
Mona Balterud - Nes kommune

Bakgrunn

Velforeningen på Bjertnes har henvendt seg til kommunen gjentatte ganger vedrørende ferdigstillelse av lekeplass og nærmiljøanlegg.

Velforeningen er frustrert fordi utbygger ikke har ferdigstilt, slik det har blitt lovet. De får ikke svar fra utbygger og hører fra kommunen at utbygger er løst fra avtalen.

Velforeningen hadde håpet på dialog med kommunen, men dialogen med kommunen stoppet også opp.

Bjertnes velforening er en nyoppstartet velforening med begrensede midler. Har mye privat veg som må vedlikeholdes, og det vil komme utgifter til veg, asfaltering mm.

Velforeningen ble invitert på befaring for overtakelse av lekeplasser. Velforeningen stilte ikke på dette siden lekeplassene ikke er opparbeidet.

Har Glomma som nærmeste nabo. Har blitt felt en del skog. Det er dermed større sjans for at barn ferdes her. Velforeningen har ikke tatt over området, har dermed ikke forsikring her. Det er ingen form for sikring. Vellet ønsker å gjøre forebyggende tiltak mot elva.

Kommunen hadde dialog med utbygger 2-3 år siden om utbyggingsavtalen. Kommunen inngikk forlik 2019. Det er fra kommunens side sagt at det ikke går videre med det som lå i utbyggingsavtalen. Vellet sier at utbygger i lang tid har sagt at de venter på kommunen i forhold til opparbeidelse av nærmiljøanlegg. Kommunen kan ikke se å ha fått noe søknad på dette.

Kommunen har forståelse for situasjonen, og vil se på om det er mulig å bistå velforeningen på noen måte. Det er per nå ikke avsatt midler til slike tiltak i forhold til budsjett.

Kommunen ser at nærmiljøanlegget er viktig for feltet og vil se på om kommunen kan bidra til det. Det kan være mulighet for å få spillemidler til opparbeidelse. Kommunen ønsker ikke å ha ansvaret for et nærmiljøanlegg fremover. Kommunen vil derfor vurdere om deler av grøntarelet som er regulert offentlig friluftsområde bør endres til fellesområde (privat og eid av velforeningen).

Kommunen foreslår en befaring med velet. Forsøker å få til et møte fredag 11/6.

Punkter fra befaring fredag 11/06.21

Det ble fredag 11. juni gjennomført en befaring med Bjertnes velforening på Bjertnes boligfelt, den eldste delen av feltet.

Deltakere:

Robert Tangen - Bjertnes velforening
Geir-Morten Langås - Bjertnes velforening
NN - Bjertnes velforening

Elisabet Frøyland – Kommunalsjef Samfunn og miljø, Nes kommune
Hilde Bentstuen Nordby – virksomhetsleder Bygg og eiendom, Nes kommune
Solvar Sollied Hanssen - Avd. leder Kommunalteknikk, Nes kommune
Trine-Lise Vinje - Idrettsrådgiver, Nes kommune
Mona Helene Balterud – Avd. leder Plan, Nes kommune (referent)

Nedenfor følger hovedpunkter som ble tatt opp på befaringen.

Skoleskyss

Skolebussen stopper ved krysset Bjertnesgrenda/Sliperisvingen. Vellet har opparbeidet en gruset plass hvor elevene kan stå å vente på bussen. Skolebussen stopper på andre siden av veien, slik at elevene må krysse vegen før de går på bussen. Skolebussen må snu i enden av vegen og kjøre tilbake, og har mulighet for så å plukke opp elevene på veg tilbake. Da vil det ikke være behov for å krysse vegen. Fartsgrensen er 50km/t.



Krysset Bjertnesgrenda/Sliperisvingen

Vei

Velforeningen ønsker bedre skilting, redusert fartsgrense og fartsreducerende tiltak på feltet og i Bjertnesgrenda.

Det er mange skader som hull i asfalten på feltet grunnet all tungtransport som går inn og ut av feltet. Velforeningen frykter store vedlikeholdsutgifter.

Velforeningen eller naboer varsles ikke om tungtransport, eller når blindveg og boligtomt benyttes som vei ut av feltet.



Området som benyttes som vei for tungtransport merket med rød ring.

Lekeplasser og friluftsområder

Lekeplassene er planert og tilsådd. Det er sådd direkte på leire, og det har ikke blitt plen. Det er ikke satt opp lekeapparater. Velforeningen har ikke tatt over lekeplasser, da de mener de ikke er opparbeidet. Selv om lekeplassene ikke er tatt over av velforeningen har de gjort noe vedlikehold. Har hatt vedlikeholdskostnader på 1/2 mill.

Velforeningen ønsker at lekeapparater samles på F3, tilsvarende et forslag som ble utarbeidet av utbygger. Det er tenkt lekeapparater akebakke og ballbinge. Velet mener det her er tryggere både med tanke på ta seg til lekeplassen og nærhet til elva. Og det er sentralt plasser på den eldre delen av feltet. Kommunen tipser om at det finnes mange alternativer til ballbinge. Ballbinger ekskluderer jenter.

Friluftsområde F2 er ikke opparbeidet. Det er gjengrodd og bratt, noe som gjør det vanskelig å ferdes her. Det er ikke opparbeidet tursti for barna i området, slik som utbygger lovet beboerne.

Friluftsområde langs med Glomma er i stor grad åpnet og velforeningen klipper deler av området.

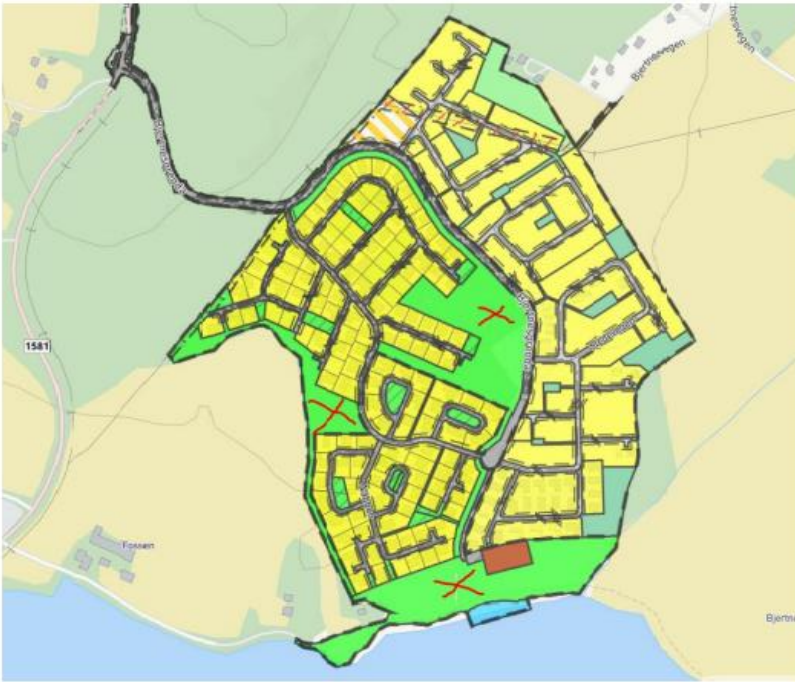
Noe av området er steinete og lar seg ikke klippe med gressklipper. Her ønsker vellet at det opparbeides plen. Trær ble tatt ned nedenfor den nyeste delen av feltet for å gi utsikt til nye boliger. Det er ikke opparbeidet og vil gro igjen. Trær og kratt som ble tatt ned er ikke ryddet vekk.

Velforeningen etterlyser sikring mot elva, og spør hvem som har ansvar for sikkerhet i forhold til elva. Kommunene mener det her er foreldres ansvar å passe på at barn ikke tar seg ned til elva.

Kommunen har fjernet en gammel hytte, men ringmuren står igjen. Vellet ønsker at denne fylles og at det kan brukes som «platting».

Lengst øst i området langs elva går det en bekk som oversvømmes. Bekken, som ligger ikke langt fra en lekeplass, blir dyp ved flom. Området er vått. Det er også utfordrende å krysse elva om man følger stien.

De store grøntområdene er regulert som offentlige friluftsområder. Kommunen vil vurdere en prosess på å endre slik at deler av dette arealet endres til felles grøntområde (felles for beboere på feltet). Da kan velforeningen eie grøntområdene og skjytte disse.



Områder regulert som offentlige friområder merket med kryss.

Vann/overvann

Overvann fra feltet. Renner ut mot grøntområder. Området er mye vått. Solvar Hanssen sjekker overvannshåndtering.

Vannet frøys nederst på den nye delen av feltet. Ledninger er tydeligvis ikke lagt frostsikkert.

Videre prosess

Kommunen oversender referat fra møtet den 25.5 og oppsummering fra befaringen innen utgangen av uke 25.

Velforeningen kommer ev. med tilsvar.

Administrasjonen vil vurdere de ulike forholdene i forbindelse med arbeidet med Handlingsprogram og økonomiplan 2022-2025 og budsjett 2022, og belyse dette i egen politisk sak.

Vedlegg 21 - Tilsvar til kommunens referat

Hei

Takk for befaring og oppsummering tilsendt i etterkant av befaringen.

Oppsummeringen deres er i store trekk veldig god og riktig men vi ønsker å presisere et par ting

Skoleskyss

Skolebussen stopper ved krysset Bjertnesgrenda/Sliperisvingen. Vellet har opparbeidet en gruset plass hvor elevene kan stå å vente på bussen. Skolebussen stopper på andre siden av veien, slik at elevene må krysse vegen før de går på bussen. Skolebussen må snu i enden av vegen og kjøre tilbake, og har mulighet for så å plukke opp elevene på veg tilbake. Da vil det ikke være behov for å krysse vegen. Fartsgrensen er 50km

Presisering:

Oppsummeringen er bra.

Her bør skolebussen stoppe ved fartsdumpene på opparbeidet grusplass på vei ned til feltet slik at barna ikke må krysse veien og stå på smalt gangfelt for å stå på bussen når den kommer opp igjen

Er skiltet 40kmt ned og noen vil påstå at det er 80kmt opp da 30 sone blir opphevet. Vi mener det er 50kmt opp feltet med skilter og at det helst burde være 30-sone fra fartsdumpene og resten av feltet.

Snuplassen bør skiltes som en rundkjøring.

Lekeplasser og friluftsområder

Velforeningen ønsker at lekeapparater samles på F3, tilsvarende et forslag som ble utarbeidet av utbygger. Det er tenkt lekeapparater akebakke og ballbinge. Velet mener det her er tryggere både med tanke på ta seg til lekeplassen og nærhet til elva. Og det er sentralt plasser på den eldre delen av feltet. Kommunen tipser om at det finnes mange alternativer til ballbinge. Ballbinger ekskluderer jenter.

Presisering:

Dette er også en god oppsummering, da vi ønsker å samle mest mulig på ett sted for at det skal være mer sosialt. Jo mer på et sted jo bedre. Bidrar til å holde barn borte fra elven og veiene. Når det gjelder

ballbinge mener vi definitivt at dette ikke ekskluderer jenter da i 2021 spiller jenter også fotball!

En ballbinge vil også gjøre det lettere å kunne gjøre om denne til skøytebane på vinteren som

definitivt ikke ekskluderer noen. Da får vi brukt ballbingen på vinteren til skøyter samtidig som vi har akebakken for de minste rett ved på samme området.

Utover dette synes jeg oppsummeringen gir et godt bilde av de utfordringer vi har på grunn av at utbygger nå ikke lenger har et ansvar og hva som faktisk ikke er tatt tak i.

Dette er utfordringer og store kostnader som blir lagt over på oss i velforeningen, siden dere i kommunen har fått 2 millioner kroner av utbygger i et forlik som går ut over oss, og hvor vi ikke blir tilgodesett med noe.

Minner også om at kommunen ikke gjorde noen forsøk på å undersøke med Bjertnestunet velforening før dere inngikk forlik, noe som kunne gjort at dere kunne satt noen krav på vegne av velforeningen i samme forlik. Her har kommunen kun tenkt på seg selv og fått penger som de tydeligvis ikke har hatt noen intensjon om å bruke på Bjertnestunet.

Et forlik fordrer at man benytter de pengene som blir utbetalt i forliket til å dekke opp for kostnader knyttet til forlikets uoppgjorte plikter og fordringer. Dette dekkes da av alle de uoppfylte plikter på Bjertnestunet. I og med at kommunen har inngått forlik og fått penger, har kommunen da gjort seg selv ansvarlig for å få oppfylt de pliktene.

Håper å kunne fortsatt ha en konstruktiv dialog videre og imøteser deres snarlige forslag til løsning på dette, da både vi og dere har et ansvar overfor beboerne på Bjertnestunet.

Ser frem til å høre fra dere igjen over sommeren.

Ha en fin sommer.

Mvh for Bjertnestunet velforening

Vedlegg 22

Høringsinnspill Korridoralternativer E16

Gruppens sammensetning

Prosjektgruppe Bjertnestunet

(på vegene av beboere og velet):

Øyvind Sætre Gulbrandsen, Valsevegen 24

André Ullersmo, Valsevegen 10

Thomas Beck-Hanssen, Snekkervegen 24

Kristin Degerdal, Trommelvegen 3

Gruppens mandat

Utarbeide og fremme en høringsuttalelse på vegne av beboerne på Bjertnestunet. Formålet er å være én tydelig stemme på vegne av bomiljøet Bjertnetunet/Bjertnesgrenda i Nes kommune.

Være én tydelig røst inn mot kommune og prosjektgruppen til Nye Veiers E16-organisasjon. Sikre at områdets interesserer blir hørt og hensyntatt.

Gruppen ønsker å tydeliggjøre hvilke konsekvenser de ulike E16-trasé alternativene har for bomiljø og naturen omkring.

Gruppen mandat er å fremmer innsigelser og forslag til foreslåtte utredningskorridorer ut i fra hensynet til de som bor og berøres i dette geografiske området.

Dermografi

«Bjertnestunet» er et relativt nyetablert boligområde, som ligger ned mot Glomma like ovenfor Funnefoss. Boområdet er omkranset av skog, dyrkbar mark og elva. Langs elvebredden er det opparbeidet et friluftsområde og båtplasser. Boligområdet har siden etableringen, blitt solgt som «Verdens beste sted å bo». Nærhet til naturen og spesielt elva er aktivt brukt for å fremme kvaliteten ved bomiljøet. Kvaliteter som har vært avgjørende for mange av de som har bosatt seg på Bjertnestunet.

De første boligene ble oppført i 2008/2009. Bebyggelsen har siden den gang økt jevnt og trutt. Når alle tomter er bebygd, vil området bestå av **i underkant 400 boliger** fordelt på eneboliger, tomannsboliger og noen få flermannsboliger. Hovedsakelig eneboliger som er oppført i løpet av de siste 5 årene. I disse dager er siste delområde påbegynt. Her skal det oppføres 76 eneboliger. **Det er avsatt tomt og planlagt barnehage på Bjertnestunet.**

Menneskene som bor her gjenspeiler alle aldergrupper, med en overvekt av småbarnsfamilier. Sistnevnte gruppe har nettopp valgt å bosette seg på Bjertnestunet grunnet trygge og gode oppvekstvilkår for sine barn.

Planen for ny veitrasé E16 berører ett stort antall mennesker på og rundt Bjertnestunet.

Bo på Bjertnestunet – ett verdivalg

Bjertnestunet boområde har mange kvaliteter som det er vanskelig å finne andre steder. Godt med tuområder, nærheten til ei unik elv, kort vei til nydelige strender, kulturminner, uberørt natur, dyreliv, og ikke minst tilgang stillhet og frisk luft. Alt dette har vært avgjørende for mange som har bosatt seg nettopp her.

De som ønsker kort vei til skole, jobb, flyplass og bynære strøk har valgt å bosette seg andre steder i bygda eller i vår nabokommune Ullensaker.

E16 – utredningskorridorer

Da Bjertnestunet var under etablering, var det lite som tilsa at området i vesentlig grad ville berøres av ny E16. Kommunens tidligere foretrukne trasé var ikke i konflikt med boligutbyggingen i området.

E16-utredningskorridorene slik de nå er presentert, står i sterk kontrast til tidligere planer og vil få svært stor påvirkning for bo- og livskvaliteten i vårt nærmiljø.

Bjertnestunet er omkranset og direkte berørt av tre utredningskorridorer.

Det er krevende å komme med tydelige for- eller motargumenter mot det ene kontra andre korridorvalg, **med unntak av korridor A som vil komme positivt ut for vårt bomiljø.**

De tre andre alternativene B, C og F vil alle medføre store konsekvenser for bomiljøet og livskvaliteten til mennesker dette berører i vårt nærmiljø.

Vi ønsker et møte med aktuelle aktører for å få presentert planer mer detaljert og klargjort de direkte innvirkningene disse vil ha for vårt bomiljø

For ordens skyld tar vi med noen av de helt åpenbare innsigelser mot de tre ulike utredningskorridorene som berører oss mest. Listen er på ingen måte uttømmende.

Alternativ B

Korridor B vil berøre boligfeltet i svært stor grad.

Det er grunn til å tro at veien vil ligge høyt i forhold til boligfelt og barnehage. Området veitraséen grenser mot er under utbygging og vil grense helt inntil planlagt barnehagetomt. På grunn av elva og jernbanen på andre siden antar vi at broen vil gå relativt høyt over vårt boområde.

Veien vil i stor grad prege boligområdet negativt både i forhold til støy, forurensning og ikke minst visuelt. Bjertnesvegen, Oldtidsveien langs elvebredden rundt odden og inn i skogen, og videre inn i skogen på Herbergåsen, er en av området viktigste rekreasjonsområder og vil i all hovedsak raseres av korridor-alternativ B. Hver vår og høst samles hundrevis av svaner på åkeren ved elva. Det er for øvrig et område med mye vilt og rikt dyreliv.

Alternativ C

Utredningskorridor C vil komme på andre siden av elven i forhold til vårt boområde. I utgangspunktet den av alternativene som ser ut til å ligge lengst vekk fra vårt boområde. Likevel vil veien medføre økt støy og redusert luftkvalitet. Velges denne traséen, vil det være av vesentlig betydning for vårt bomiljø, at veien legges så langt bak åsene som mulig for å redusere noe av de økte støy- og forurensningsplagene veien vil føre med seg. Støyen fra veien vil bringes over elva mot vårt boligområdet.

Alternativ F

Før vårt boligområdet deles utredningskorridoren i to ved Oppaker. Tarmen som går i retning av vårt boligfelt er lagt svært tett på eksisterende bebyggelse og vil medføre store støy- og forurensningsplager. Veien vil avskjære beboere fra viktige rekreasjonsområder som skogen i overkant av boligfeltet i dag representerer.

Punktene over er som tidligere anført, på ingen måte uttømmende.

Det legges ved oversiktsbilder av feltet som gir en god pekepinn på størrelsen og antall boenheter. Feltet er som tidligere nevnt under stadig ekspansjon og de to byggherrene, Norgeshus og Älvsbyhus klargjør nå den siste delen av feltet for siste byggetrinn.

Nettsiden <https://glommaidyll.no/> gir et godt bilde på utbyggingen som pågår for fullt på feltet.

På vegne av beboere og Velet på Bjertnestunet:

Bjertnestunet 20. november 2020

Øyvind Sætre Gulbrandsen (sign)

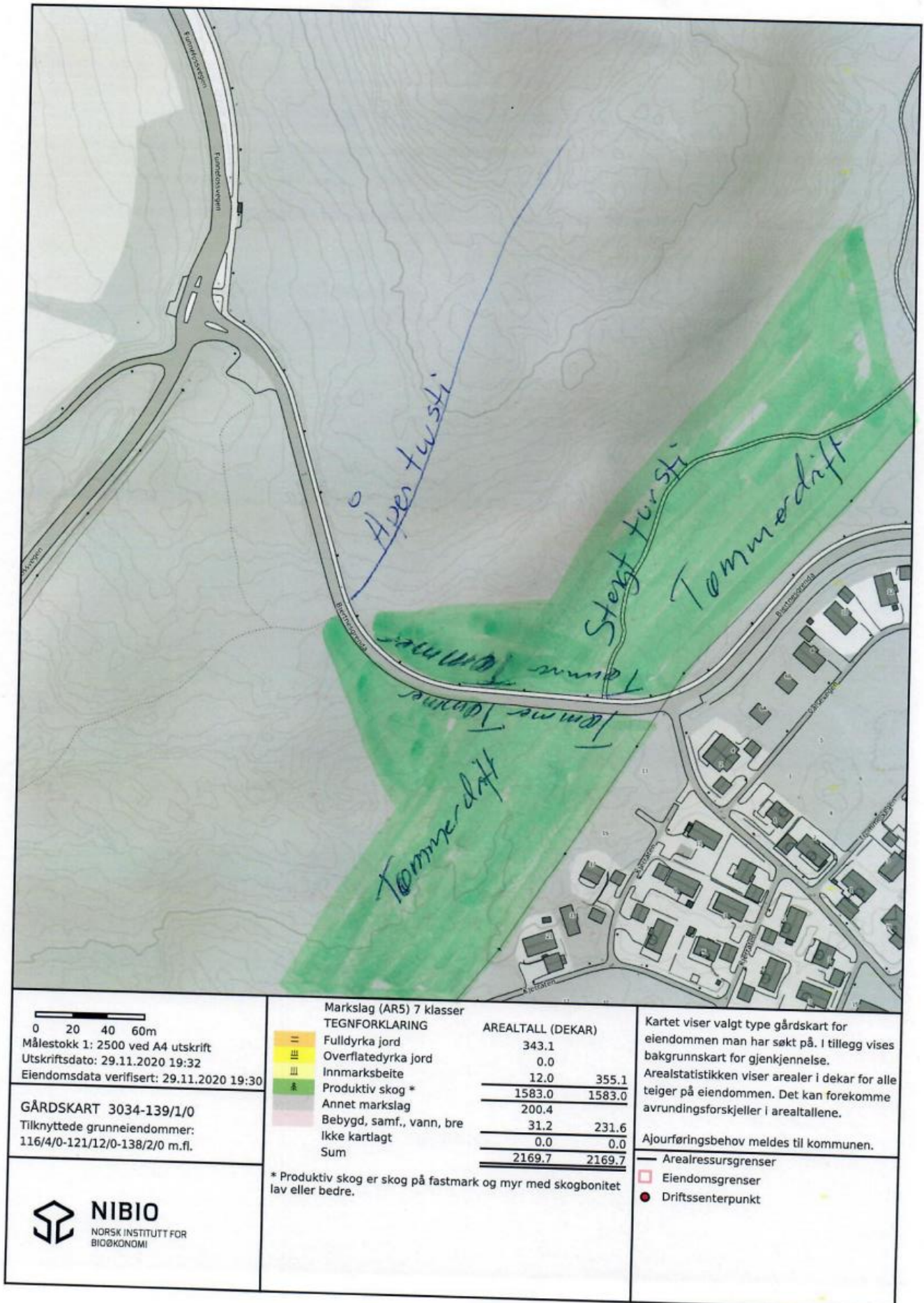
Thomas Beck-Hanssen (sign)

André Ullersmo (sign)

Kristin Degerdal (sign)

NB! Dokumentet er usignert av hensyn til smittevern.

Vedlegg 23



Vedlegg 24

Fra: Robert Tangen <robert.tangen81@gmail.com>

Dato: 24. februar 2021 kl. 15:21:52 CET

Til: Jon-Olav Sigvartsen <Jon-Olav.Sigvartsen@norgeshus.no>

Kopi: Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>, Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Emne: Re: Sameier og lekeplasser

Hei Jon

Det ble gjennomført styremøte 23.02.2021 se protokoll p.kt 3.2 og 3.3 vedrørende Lekeklass/Velavgift/fakturering (Sameie)

Spørsmål bare ta kontakt

3	<p>3.1 Norges Hus Sameie nytt felt Sledevegen Byggetrinn 3 B3</p> <p>17 eneboligtomter som er forrettet til leilighetsseksjoner og deles opp i tre sameier Sameie har selv ansvaret for egen tomt og styreleder pr sameie.</p> <p>Sameie 1: Inneholder 11 seksjoner (Ferdigstilles/Overleveres 12-13 April 2021) 4 eneboligtomter som er forrettet til sameie Kommentar/Innspill:</p> <p>Sameie 2: Inneholder 12 Seksjoner Legges ut for salg 01. Mars 2021 5 eneboligtomter som er forrettet til sameie Kommentar/Innspill:</p> <p>Sameie 3: Inneholder 20 Seksjoner Legges ut for slag 2022 8 eneboligtomter som er forrettet til sameie Kommentar/Innspill: -</p> <p><u>Forslag fra Norges hus vedrørende vel avgift/fakturering/lekeplass</u></p>	RT
---	---	----

3.2 Lekeplasser: Hjemmel til grunn her ligger foreløpig på Syver, men det er Norges Hus som prosjekterer og kontraherer og bygger lekepllassene. Disse er byggemeldt og godkjent av Nes kommune. Lekepllassene ligger ikke inne på tomt og er bygd for hele feltet

Norges hus ønsker en befaring ved overtagelse av lekepllassene og legge de under vellet.

Kommentar/Innspill:

23.02.201

Styret er enig der at overtagelse av lekeplass legges under vellet og at det gjennomføres en befaring

3.3 Fakturering Vellavgift

Norges hus anbefaler fakturering direkte til sameie, basert på antatt ``Tomter`` for at dette legges inn i fellesutgiftene til sameie. Det er overleving 12-13 April 2021 på sameie 1.(4``2000=Kr 8000 pr år).

Kommentar/Innspill:

23.02.2021

Styret enstemmig der Sameie betaler samme vel avgift 2000kr uavhengig om man bor i seksjon eller egen tomt

Faktura sendes helhetlig pr sameie

Sameie 1 faktura. (Seksjon 11``2000=Kr 22 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 4 eneboligtomter totalt 30 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 2 faktura. (Seksjon 12``2000=Kr 24 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 5 eneboligtomter totalt 34 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 3 faktura. (Seksjon 20``2000=Kr 40 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 8 eneboligtomter totalt 56 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Begrunnelse

Vellet kan ikke se at det skal være noen grunn til at Sameie/Seksjon skal få særbehandling som vil skape misnøye hos de andre boenhetene når vi alle kjører på de samme veiene og tilgang til samme fellesområder o.l

Vel avgiften er satt av til følgende:

Veibelysning, Vinter, vedlikehold, snøbrøyting, strøing, høvling av vei, sommer vedlikehold, gressklipping av fellesområder, veislåing, oppgradering av fellesområder osv.

3.4 Kontaktinfo Norges Hus

Kontakt info prosjektleder vedrørende fakturaadresse osv.Steffen mob 415 14 301

Styreleder Bjertnes vel

tor. 18. feb. 2021 kl. 12:16 skrev Jon-Olav Sigvartsen <Jon-Olav.Sigvartsen@norgeshus.no>:

Hei Robert.

Ref vår samtale.

Dere sørger for å ta inn nye beboere i vel etter hvert som de flytter inn på eneboligene, så da tenker ikke vi noe mer på det.

Lekeplasser: Hjemmel til grunn her ligger foreløpig på Syver, men det er vi som prosjekterer og kontraherer og bygger lekeplassene. Disse blir også byggemeldt og godkjent fra Nes kommune. Vi tar en prat internt om når det er naturlig å legge disse til veiet deres. Når dette skal gjøres tar vi en befaringsplass som vi snakket om.

Leilighetsbygg på Sledevegen.

Det er 17 eneboligtomter som er fortettet til leilighetsseksjoner og det deles opp i tre sameier.

Sameie 1(Som nå straks er ferdig) inneholder 11 seksjoner, og det er 4 eneboligtomter som er fortettet.

Sameie 2(Legges ut for salg nå) inneholder 12 seksjoner, og det er 5 eneboligtomter som er fortettet.

Sameie 3(Forventes lagt ut for salg i 2022) inneholder 20 seksjoner, og det er 8 eneboligtomter som er fortettet.

Som vi snakket om kan det være naturlig at dere fakturerer direkte til sameie, basert på antatt «tomter», for at dette igjen legges inn i fellesutgiften til sameie. Det er overlevering 10/4 på Sameie 1. (4 * 2000= kr 8000,- pr år)

Sameiene har selv ansvar for egen tomt, så det blir likt som hos dere. Lekeplassene ligger ikke inne på tomt og er bygd for hele feltet, ikke eget for sameiene.

Det er Steffen (mob 415 14 301) som er prosjektleder og som du kan snakke med rundt fakturaadresse osv.

Med vennlig hilsen

Jos-Bygg AS

Jon-Olav E Sigvartsen

Byggmester

Tlf.: 92836531 – E-post: jon-olav.sigvartsen@norgeshus.no



Vognvegen 1, 2072 Dal

www.jos-bygg.no



Vedlegg 25

Fra: Stian Dokken <stian@dokken-anlegg.no>
Dato: 3. mai 2021 kl. 20:28:23 CEST
Til: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>
Kopi: Jo Lien <jo@dokken-anlegg.no>
Emne: SV: Skade på gangfelt

Hei.

Vi er klar over hva vi har gjort, og skadene utført av oss, blir selvfølgelig rettet når vi skal asfaltere det nye feltet. ☺

Med Vennlig Hilsen

Stian Dokken

Dokken Bygg og Anlegg AS

Hagagrendvegen 166

2933 Reinli

Tlf 90949978

Fra: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>
Sendt: søndag 2. mai 2021 13:32
Til: Stian Dokken <stian@dokken-anlegg.no>
Kopi: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>
Emne: Skade på gangfelt

Hei Stian

Har fått tilbakemelding fra beboere vedrørende skade på gangfelt, men går utifra du er klar over dette og utbedrer før ferdigstilling av infrastruktur.



Styret

Vedlegg 26

Fra: Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>
Dato: 7. mai 2021 kl. 11:24:23 CEST
Til: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>
Kopi: Anders Brænden <anders.branden@norgeshus.no>
Emne: SV: Postkasser

Hei,

Når det gjelder delfeltene B3-2 og B3-3 kan dere ikke kreve kontingent da dere ikke har tatt over lekeplasser, ikke har tatt kostnaden med brøyting av private veier o.l. Har allerede varslet kjøpere på B3-2 og B3-3 om at kontingent ikke skal betales til velet før overtagelse av lekeplasser og evt. andre forhold er i orden.

Når velet har tatt over kostnadene og det ansvaret de skal ha på B3-2 og B3-3 vil vi informere alle kjøpere om endring.

I tillegg ønsker jeg at dere sender meg regnskap for 2019 og 2020, og budsjett for 2021.

Jos-Bygg AS

Steffen Torgunrud Dahlen

Daglig leder

Tlf.: 41514301 – E-post: sd@norgeshus.no



Vognvegen 1, 2072 Dal

www.jos-bygg.no



Fra: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>
Sendt: torsdag 6. mai 2021 11:33
Til: Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>
Emne: Re: Postkasser

Hei

Velet vil som sakt ta over så fort enigheten finner sted med Syver.

Velet vil fortsatt kreve velkontingent fordi beboere benytter de samme fasiliteten på Bjertnestunet, samt brøyting, feiing ect har blitt opprettholdt fra dag en dere begynte å bygge i området. Det er bare snakk om overtagelse av lekeplass og en avklaring med Syver vedrørende tidligere saker.

-Styret

Sendt fra min iPhone

6. mai 2021 kl. 09:34 skrev Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>:

Hei,

Takk for svar.

Da får jeg ta en prat med Syver hvordan dette og kostnadene med forsikringer, brøyting o.l. skal håndteres frem til velet har tatt over.

Velet kan da ikke kreve velkontingent på B3-2 og B3-3 og vi kommer til å varsle samtlige beboere og kjøpere om dette.

Jos-Bygg AS

Steffen Torgunrud Dahlen

Daglig leder

Tlf.: 41514301 – E-post: sd@norgeshus.no

<image001.jpg>

Vognvegen 1, 2072 Dal

<image002.png>

www.jos-bygg.no

Fra: Bjertnestunet Velforening <bjertnesvel@gmail.com>

Sendt: onsdag 5. mai 2021 22:54

Til: Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>

Kopi: Anders Brænden <anders.branden@norgeshus.no>; Petter Holmerud <petter.holmerud@norgeshus.no>

Emne: Re: Postkasser

Hei Steffen

Beklagelig at du ikke har fått svar tidligere.

Flott at det ordnet seg med postkasse stativ.

Vedrørende overtagelse av lekeplass og hjemmelsforhold.

Det foreligger tidligere uenighet mellom Syver, Nes Kommune og velet.

Velet ønsket ikke å utføre flere befaringer/overtagelse før tidligere avtaler er ryddet opp. Velet er i dialog med kommunen og vil forhåpentligvis gjennomføre ett møte i utkanten av mai.

Så fort det foreligger enighet vil velet gjennomføre befaring og overtagelse av lekeplasser, fellesområde ect.

-Styret

30. apr. 2021 kl. 12:22 skrev Steffen Dahlen <steffen.dahlen@norgeshus.no>:

Hei,

Dette ligger i ordre hos gutta på lager, men pga. ulike forhold blir ikke dette gjort før vi har anledning til å produsere det.

Men satser på at det er på plass i mai/juni.

Lekeplassene er ferdige og klare for at dere tar over, men hjemmelsforhold må dere ordne med Syver.

Ber om en rask tilbakemelding på dette da Robert ikke har svart på dette punktet.

Steffen

AVTALE

Denne avtalen ("**Avtalen**") er inngått den 8. juli 2019 mellom:

Bjertnestunet Utvikling AS og

Nes kommune v/ ordføreren,

sammen benevnt **Partene**.

Den 7. desember 2018 tok Bjertnestunet Utvikling AS ut stevning til voldgiftsretten i sak knyttet til utbyggingsavtale vedtatt av Nes kommune 25.10.2005. Nes kommune innga tilsvaer 8. mars 2019.

Voldgiftssaken var berammet til 27.- 29. august 2019.

Partene har besluttet å løse saken i minnelighet. Partene er ved Avtalen enige om følgende:

1. Bjertnestunet Utvikling AS betaler totalt NOK 2 000 000 til Nes kommune («**Forliksbeløpet**»).
2. Forliksbeløpet betales til kommunens kontonummer 8601 41 62 811 (merk «Bjertnes – utbyggingsavtale 2005») innen 15. august 2019.
3. Ved innbetaling av Forliksbeløpet frafaller Nes kommune ethvert krav, herunder hva gjelder både kostnad og utførelse, mot Bjertnestunet Utvikling AS eller dets rettsetterfølgere som måtte følge av utbyggingsavtale vedtatt av Nes kommune 25.10.2005.
4. Forliksbeløpet tjener som fullt og endelig oppgjør for ethvert krav som Partene har fremsatt mot hverandre i voldgiftssaken. Etter betalingen av Forliksbeløpet har Partene ingen ytterligere krav mot hverandre i anledning utbyggingsavtalen eller voldgiftssaken.
5. Partene dekker selv sine sakskostnader for voldgiftsretten. Hver av partene dekker en halvpart av kostnadene til voldgiftsretten.

* * *

Bjertnestunet Utvikling AS

Syver A. Oliver

Nes kommune


Grete I. Sjøli
ORDFØREREN

Protokoll Styremøte Bjertnes Velforening

Tilstede

Birte Gausdal, Mina Brenni, Geir Morten Langås, Robert Tangen

Forfall

Møteleder: Robert Tangen

Referent: Mina Brenni

Møtedato: 23.02.2021

Tid: 20:00-22:00

Sted: Teams

Sak nr	Saksliste	Innmeldt av
1	1.1 Godkjenning av sakliste Ok	ALLE
2	2.1 Orientering om vellet Økonomiske tall <u>Økonomiske tall</u> Status Nye innflyttere	BG/RT
3	3.1 Norges Hus Sameie nytt felt Sledevegen Byggetrinn 3 B3 17 eneboligtomter som er forrettet til leilighetsseksjoner og deles opp i tre sameier Sameie har selv ansvaret for egen tomt og styreleder pr sameie.	RT

An aerial photograph of a residential development. The image shows several rows of houses with dark roofs and light-colored walls. Three red boxes with white text are placed over the image, each with a red arrow pointing to a specific area. The boxes are labeled 'Sameie 1', 'Sameie 2', and 'Sameie 3'. A blue line is drawn around a central cluster of houses, and a green line is drawn around a smaller cluster of houses. The background shows a road, trees, and a body of water in the distance.

Bjertnestunet Velforening

s. 2

Sameie 1: Inneholder 11 seksjoner (Ferdigstilles/Overleveres 12-13 April 2021)

4 eneboligtomter som er forrettet til sameie

Kommentar/Innspill:

Sameie 2: Inneholder 12 Seksjoner Legges ut for salg 01. Mars 2021

5 eneboligtomter som er forrettet til sameie

Kommentar/Innspill:

Sameie 3: Inneholder 20 Seksjoner Legges ut for slag 2022

8 eneboligtomter som er forrettet til sameie

Kommentar/Innspill:

Forslag fra Norges hus vedrørende vel avgift/fakturering/lekeplass

3.2 Lekeplasser: Hjemmel til grunn her ligger foreløpig på Syver, men det er Norges Hus som prosjekterer og kontraherer og bygger lekeplassene. Disse er byggemeldt og godkjent av Nes kommune. Lekeplassene ligger ikke inne på tomt og er bygd for hele feltet

Norges hus ønsker en befaring ved overtagelse av lekeplassene og legge de under vellet.

Kommentar/Innspill:

23.02.201

3.3 Fakturering Vellavgift

Norges hus anbefaler fakturering direkte til sameie, basert på antatt ``Tomter`` for at dette legges inn i fellesutgiftene til sameie. Det er overleving 12-13 April 2021 på sameie 1.(4``2000=Kr 8000 pr år).

Kommentar/Innspill:

23.02.2021

Styret enstemmig der Sameie betaler samme vel avgift 2000kr uavhengig om man bor i seksjon eller egen tomt

Faktura sendes helhetlig pr sameie

Sameie 1 faktura. (Seksjon 11``2000=Kr 22 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 4 eneboligtomter totalt 30 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 2 faktura. (Seksjon 12``2000=Kr 24 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 5 eneboligtomter totalt 34 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Sameie 3 faktura. (Seksjon 20``2000=Kr 40 000 pr år) forbehold endring ved utvidelse av 8 eneboligtomter totalt 56 000kr årlig når alt er ferdigstilt/Bygd.

Begrunnelse

Vellet kan ikke se at det skal være noen grunn til at Sameie/Seksjon skal få særbehandling som vil skape misnøye hos de andre boenhetene når vi alle kjører på de samme veiene og tilgang til samme fellesområder o.l

Vel avgiften er satt av til følgende:

Veibelysning, Vinter, vedlikehold, snøbrøyting, strøing, høvling av vei, sommer vedlikehold, gressklipping av fellesområder, veislåing, oppgradering av fellesområder osv.

3.4 Kontaktinfo Norges Hus

Bjertnestunet Velforening

s. 3

	Kontakt info prosjektleder vedrørende fakturaadresse osv.Steffen mob 415 14 301	
4	4.1 Syver Byggetrinn 2 B3 Manglende kommunikasjon med utbygger <i>Det foreligger manglende kommunikasjon, samt dokumentasjon vedrørende ferdigstilling av Byggetrinn.</i> <i>Velt ble kontaktet av Syver 31.08.2020 for overtagelse/Befaring</i> <i>Styre svarte på epost, men ingen respons.</i> <i>Kommentarer:</i>	
5	5.1 Ferdigstille fellesområde ved elvebredden	RT

5.2 Hva skal gjøres med revet hytte?



Hvem er ansvarlig for å rydde opp?

Kommentar:

23.02.2021

Vellet kan ta seg av opprydding hvis vi kan overta tomte (Geir)



5.3 Rydde opp langs elvebredden foran nye feltet alvsbyhus

Kommentar:

23.02.2021

Stian Dokken As vil komme med et tilbud som vil inkludere alt arbeid slik at området ferdigstilles for vedlikehold Nes bygdeservice

Stian Dokken vil rydde opp etter seg vedrørende store mengder felte trær som ligger på felles området

5.4 Planere langs hele området for enkel vedlikehold

Kommentar: Kontakter Pauls hageservice vedrørende ferdigstille fellesområde ved elvekanten (Birte)

5.5 Lage bru over dreneringskanal for turgåere samt sitteklipper

Bjertnestunet Velforening

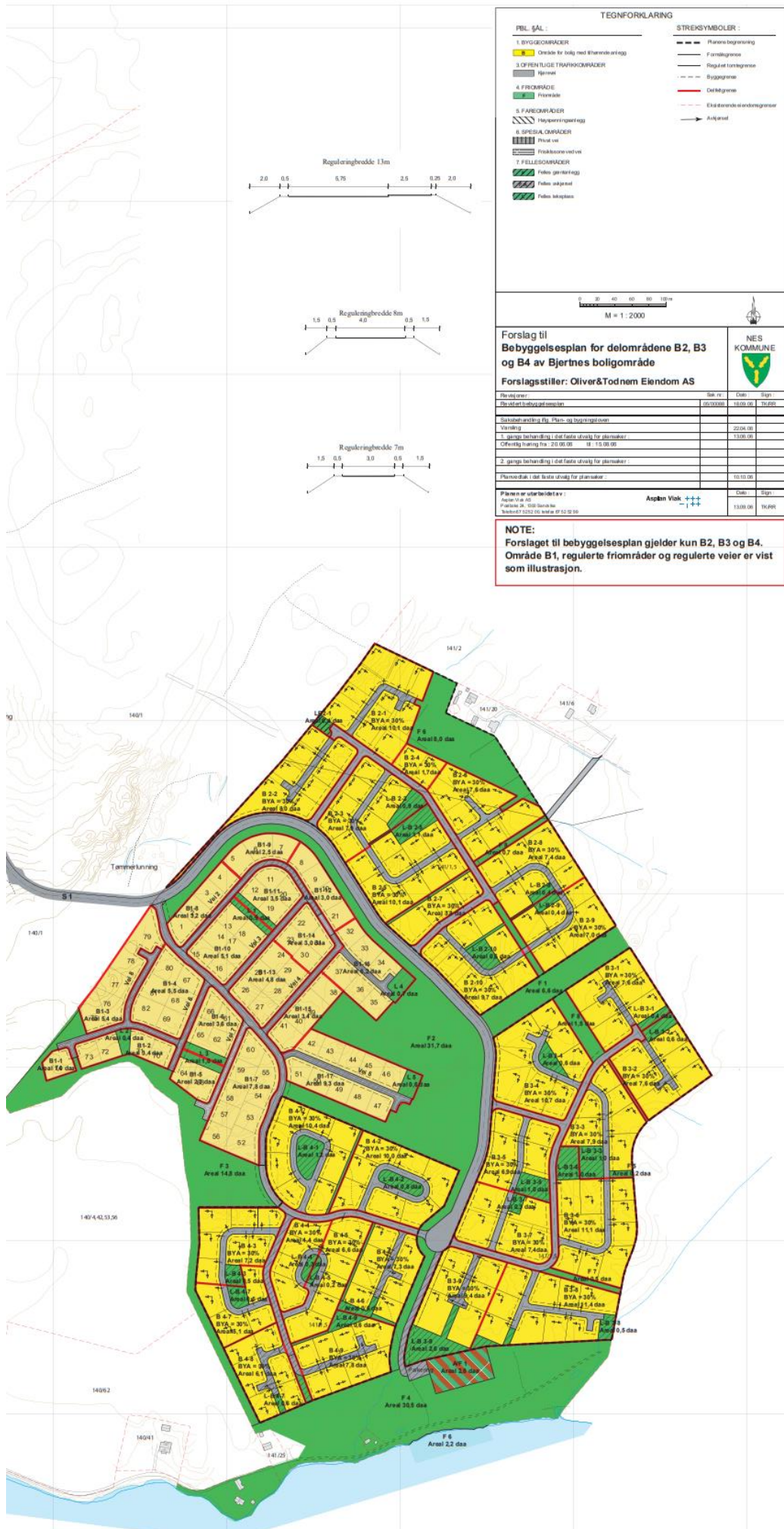
s. 6

<p>10.5 Båttforening Styre savner informasjon. Inkluderes i hjemmesiden.</p> <p>10.6 HMS Rutiner Vellet Kartlegging av alle fellesområder vellet har ansvar for tanke på brann og rutiner</p> <p>10.7 Felles søppelkasser Be om prisestimat før neste årsmøte</p> <p>10.8 Endring av passord på felles Gamal til styret Utføres etter hjemmesiden er operativ</p>	
---	--

Neste styremøte 12.03.2021

Sign. dato 00.00.2021

Styreleder Robert Tangen	Styremedlem Geir Langås
Styremedlem Mina Brenni	Styremedlem Birte Gausdal



TEGNFORKLARING

PBL SÅL :	STREKSYMBOLER :
1 BYGGESOMRÅDER Område for bolig med skillede areng	----- Planens begrensning
2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER Kjørvei	----- Fastelegrens
3 FRIOMRÅDE Frieområde	----- Regulert forlegrens
4 FRIOMRÅDE Frieområde	----- Byggingrens
5 FRIOMRÅDE Høydepningsareng	----- Deltelegrens
6 SPESIALOMRÅDER Frieområde	----- Eksisterende deltelegrens
7 FELLESKOMRÅDER Felles garteriareng	----- Ankerpæl
8 FELLESKOMRÅDER Felles objektpæl	
9 FELLESKOMRÅDER Felles objektpæl	

Forslag til Bebyggelsesplan for delområdene B2, B3 og B4 av Bjertnes boligområde
Forslagsstiller: Oliver&Todnem Eiendom AS

Planstatus	Skj. nr.	Dato	Sign.
Planlagt bebyggelsesplan	06/03/08	18.09.09	TU/PP
Sammenstilling til Plan- og bygningsetaten			
Vurdering		22.04.09	
1. gangs behandling i det felle utvalg for planmaker		13.09.09	
Offisiell handling nr. 21.06.09		18.10.09	
2. gangs behandling i det felle utvalg for planmaker			
Planendret i det felle utvalg for planmaker		10.10.09	
Plan er utarbeidet av:	Asplan Viak		
Arbeid nr. 06.000000			
Revisjon 1002.06.000000			
		13.09.09	TU/PP

NOTE:
Forslaget til bebyggelsesplan gjelder kun B2, B3 og B4. Område B1, regulerte friområder og regulerte veier er vist som illustrasjon.