

Erklæring / Forliksavtale

(versjon 17.4.2023)

Mellom

Hellvik Hus Øst AS, org.nr. 985 637 083, og

Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS org.nr. 988 356 905

og evt nytt selskap i Hellvik konsernet som har aktivitet på B7-feltene på Jessheim sørøst (benevnt «Hellvik hus»)

og

beboerne tilknyttet Skogmo velforening, org.nr. 991056025 (benevnt «Skogmo vel», og i fellesskap benevnt "Partene"),

er det i dag inngått følgende avtale:

1. Saken gjelder primært gangvei mellom Tyttebærlia og Skogmorabben, ifm Hellvik hus sin utbygging på B7-feltene i Jessheim sørøst. Gangveien er en del av Ullensaker kommune sin detaljregulering vedtatt i kommunestyret den 22. juni 2021, og gangveien forbinder B7-feltene med eksisterende boliger på Skogmo herunder Skogmo velforening. Vedlegg 1 er plankart for B7-feltene, der gangveien er markert med rød tusj.
2. Hellvik hus betaler kr. 250.000,- (to hundre og femti tusen norske kroner) til Skogmo vel. Dette innbetales innen 15. mai 2023 som en engangsutbetaling og en kompensasjon for at Hellvik hus får lov til å bygge gangvei på Skogmo vel sin eiendom, se kartet der gangveien er farget rød. Vedlegg 1.
3. Når gangveien skal anlegges skal Skogmo vel til enhver tid være informert om fremdrift, sikring med gjerder. Støyende arbeider skal i størst mulig grad utføres innenfor normal arbeidstid og uansett overholde offentlige regler for nattero og helligdagsfred etc.
4. Hellvik hus vil også ha diverse tiltak som skal gjøres i grenseområdene mellom Skogmo vel og Hellvik hus, disse fremgår i hovedsak av vedlegg 2 som er epost fra Sindre Sillerud hos Hellvik hus. Anleggsperioden skal være så kort som mulig og Skogmo vel samtykker til slike arbeider også på deres eiendom, og Hellvik hus forplikter seg til å sette arealene tilhørende Skogmo vel tilbake i samme stand som de var da arbeidene startet.
5. Vedlikeholdsavtale mellom Skogmo vel og Hellvik hus/Kvitre vel går ut på følgende:
 - a. Gjelder for gangveien fra punkt inne på Hellvik hus/Kvitre vel - og helt ned til Skogmo barneskole. Utgifter til drift og vedlikeholdet skal i sin helhet deles likt mellom velleene, altså 50/50. Det presiseres at vedlikehold ikke gjelder opparbeiding av gangvei på Kvitre vel sin eiendom, men vedlikehold, ref. punkt 5b) i denne avtalen. Kart vedlegges og strekningen er markert med rød tusj på vedlegg 3.
 - b. Vedlikeholdet omhandler, brøyting, strøing, kosting, klipping av gress langs gangveien sommerstid og reasfaltering.
 - c. Når det gjelder reasfaltering så er det Skogmo vel som ene og alene bestemmer når det skal reasfalteres.
 - d. Avtalen med gjeldende brøyteselskap skal til enhver tid stå i Skogmo vel sitt navn.
 - e. Kvitre vel sin andel av driften skal innbetales på Skogmo vel sin konto 15. september hvert år. Fakturagrunnlaget fremlegges for Kvitre vel. Beløpet vil variere ut, i fra hvor stor kostnaden blir hvert år.
 - f. Vedlikeholdsavtalen opphører når Ullensaker kommune eventuelt overtar drift og vedlikehold av gangveien på Skogmo Vel sin eiendom.

- g. Eier av den omtalte gangvei og infrastruktur omtalt i denne avtalen (Ullensaker kommune / Hellvik hus / Kvitre vel) har rett til drift og vedlikehold av gangveien og infrastruktur på begge eiendommer mot å sette området tilbake i samme stand etter slike evt. tiltak.
- h. Avtalen skal tinglyses på Skogmo Vel og Hellvik hus /Kvitre vel sin eiendom. Dersom kartverket ikke godtar avtalen skal det i stedet tinglyses en erklæring som er en forkortet versjon av denne avtalen.
- i. Partene er enige om at beboere og barn har gjensidig adgang til hverandres fasiliteter slik som for eks. ake- og lekeplasser og gangveier / turveier.

6. Denne avtale i to eksemplar, ett til hver av Partene, totalt 11 sider inkl. vedleggene.

For Hellvik Hus Øst AS og Hellvik Hus Øst
Eiendomsutvikling AS

For – Skogmo vel

Skogmo vel Sted Jessheim

Sted Jessheim

Dato 18.4.23

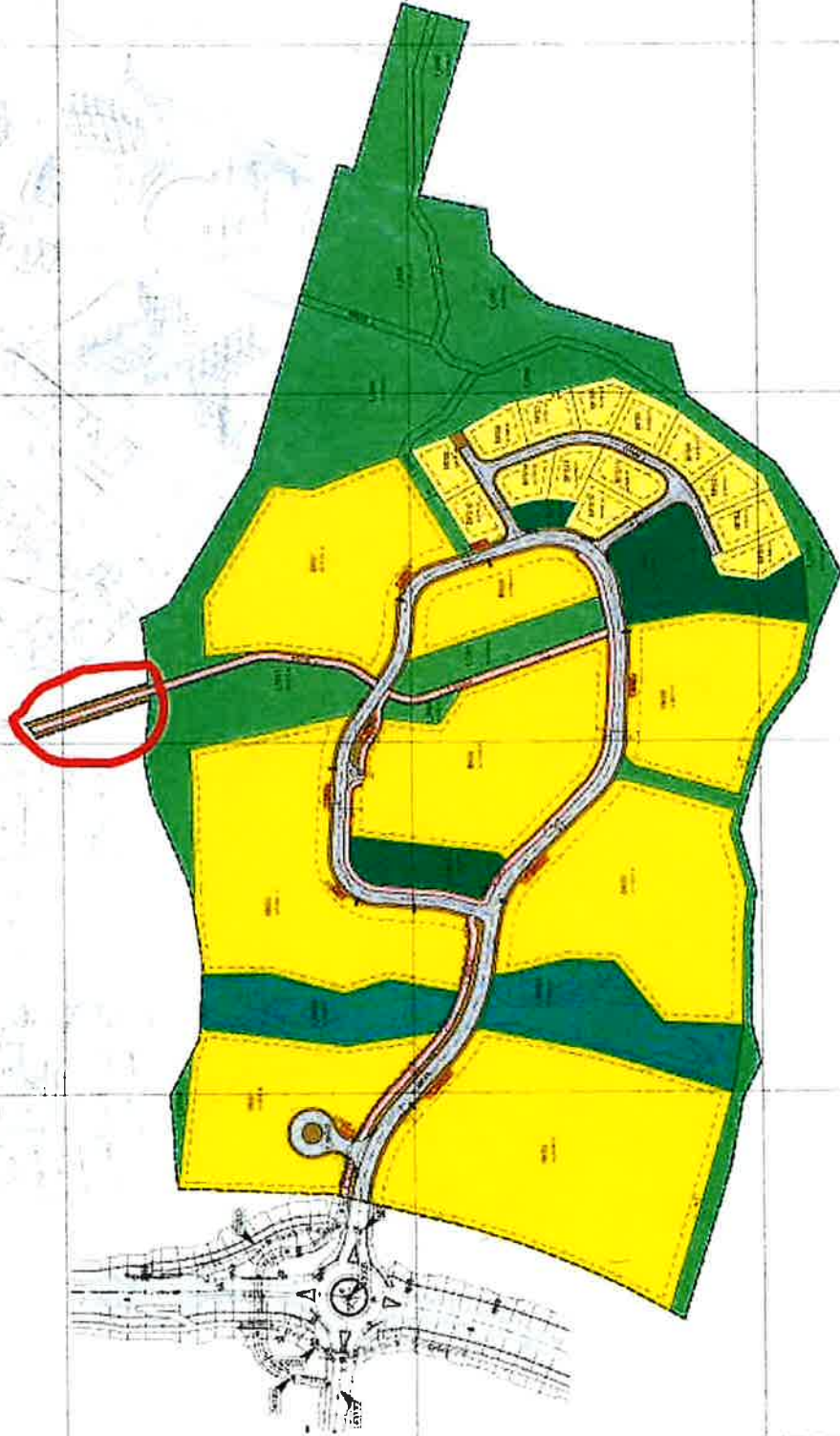
Dato 18.4.23

Navn

Navn

Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS

Vedlegg 1



TEKNISSKISSE

Prosjekt: [...]

Blatt nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Oppgave nr.: [...]

Vedlegg 2

Fra: [Sindre Sillerud](#)
Til: [Sindre Sillerud](#)
Emne: VS: Kvitre - Vedr. avtale med Skogmo Vel ++, og tiltak på annenmanns grunn
Dato: onsdag 15. februar 2023 16:02:31
Vedlegg: [image001.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[1307_GH17.pdf](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[1307_GH024_revA.pdf](#)
[image007.png](#)
[1307_GH18.pdf](#)
[image008.png](#)

Fra: Sindre Sillerud

Sendt: mandag 13. februar 2023 10:35

Til: Geir Solbrekken <geir.solbrekken@hellvikhus.no>; Ole Jan Halvorsen <ole.jan.halvorsen@hellvikhus.no>

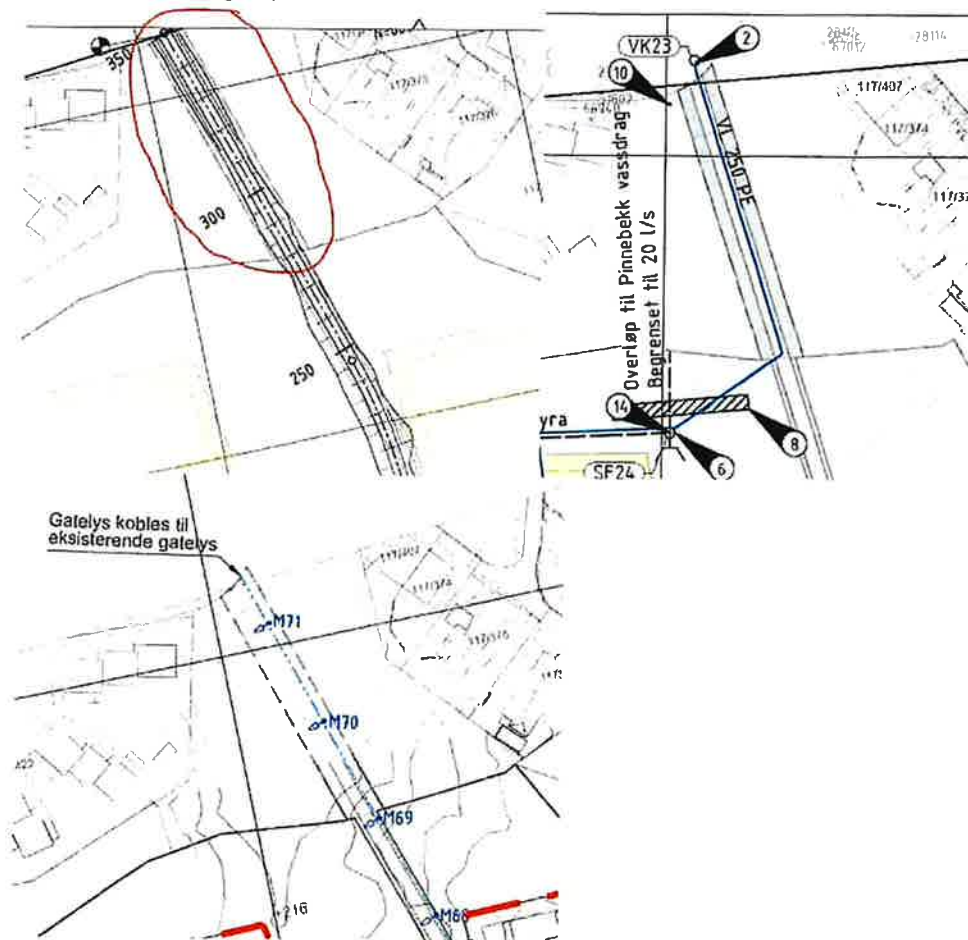
Emne: Kvitre - Vedr. avtale med Skogmo Vel ++, og tiltak på annenmanns grunn

Hei,

Som nevnt for deg Geir, så har jeg nå fått tilbakemelding fra Carsten ifm hvilke tiltak som vil måtte utføres på eller delvis på «annenmanns grunn» (hovedsakelig Skogmo Vel).

Dette er følgende:

1. Gangveien som tilknytter vårt felt med Skogmo Vel. Inkludert nødvendig infrastruktur som vannledning (VL250 PE) og strømkabler til gatelys.



VL250 i gangveien:

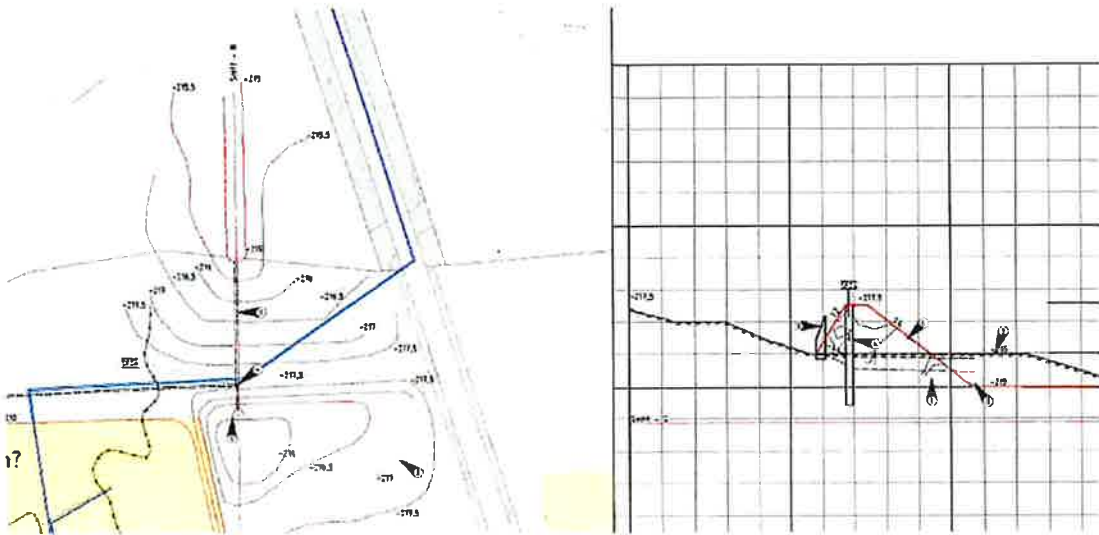
- Grunnarbeidene med sprenging medfører et større inngrep enn det som er regulert. Jeg tenker at det fort må bli et anleggsbelte på ca 12-15m. Her kan entreprenøren lage en plan på:
 - Lagring av vegetasjonsmasser på en side
 - Anleggsvei, sprenging av VA-grøft

Vedlegg 2

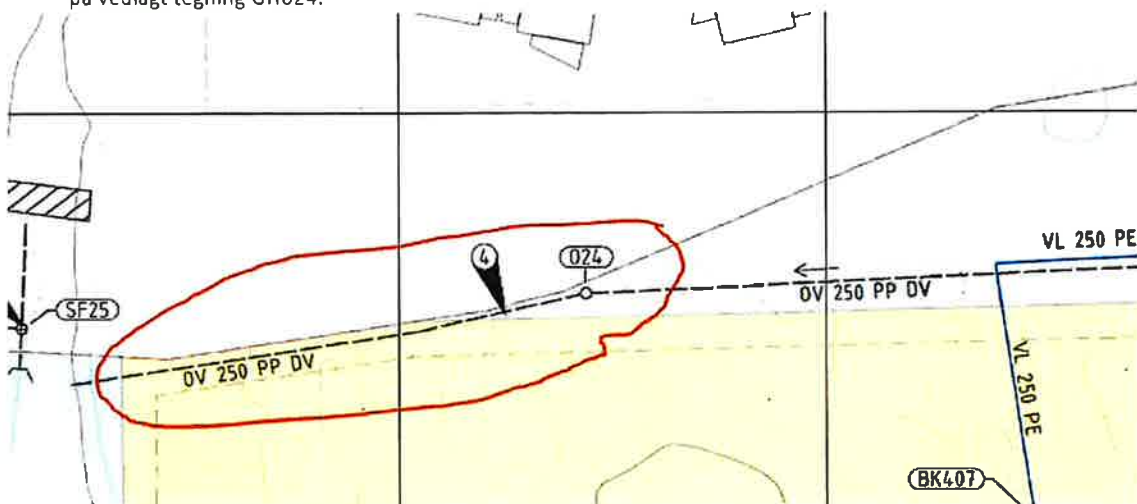
- I tillegg vil det bli et større inngrep ifm etablering av VK23. Altså tilknytningen av hovedvannledningen til eksisterende kommunalt nett.

2. Overvannshåndtering:

- Det er behov for en terskel/oppdemning i øst, se understående utklipp, evt tegning GH17, vedlagt. Denne krever trolig minimalt med inngrep, men noe må påregnes.



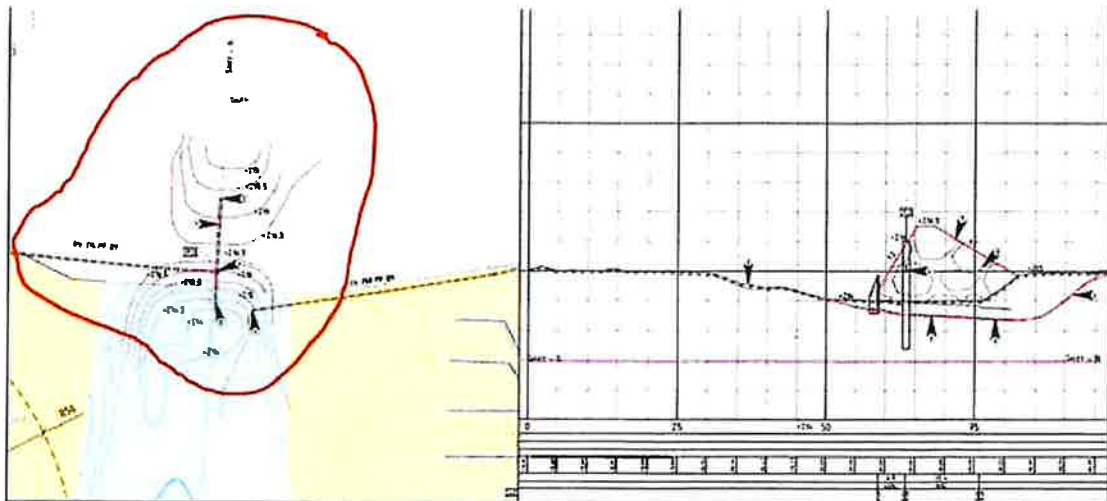
- Ledningstraseen retning vest med etablering av O24 og ledningstraseen videre til grønndraget vil bli utført ved sømboring mot grense, slik at det vil bli behov for minimale inngrep på nabotomten (Skogmo Vel). Denne vises på vedlagt tegning GH024.



3. Terskel for oppdemning i vest, vist i understående utklipp og vedlagt tegning GH18. Denne terskelen ligger i stor grad inne på eiendommen til Skogmo Vel. Her vil vi søke å minimere inngrepene ved å legge til rette for sømboring av trasé for overvann mot vest. Terskelsen vil tilpasses stedlige forhold og omkringliggende terreng vil settes i stand til sitt naturlige preg.

BS

Vedlegg 2



Sindre Sillerud
Prosjektutvikler

Hellvik Hus Øst AS

Tlf: 908 60 526

sindre.sillerud@hellvikhus.no

www.hellvikhus.no

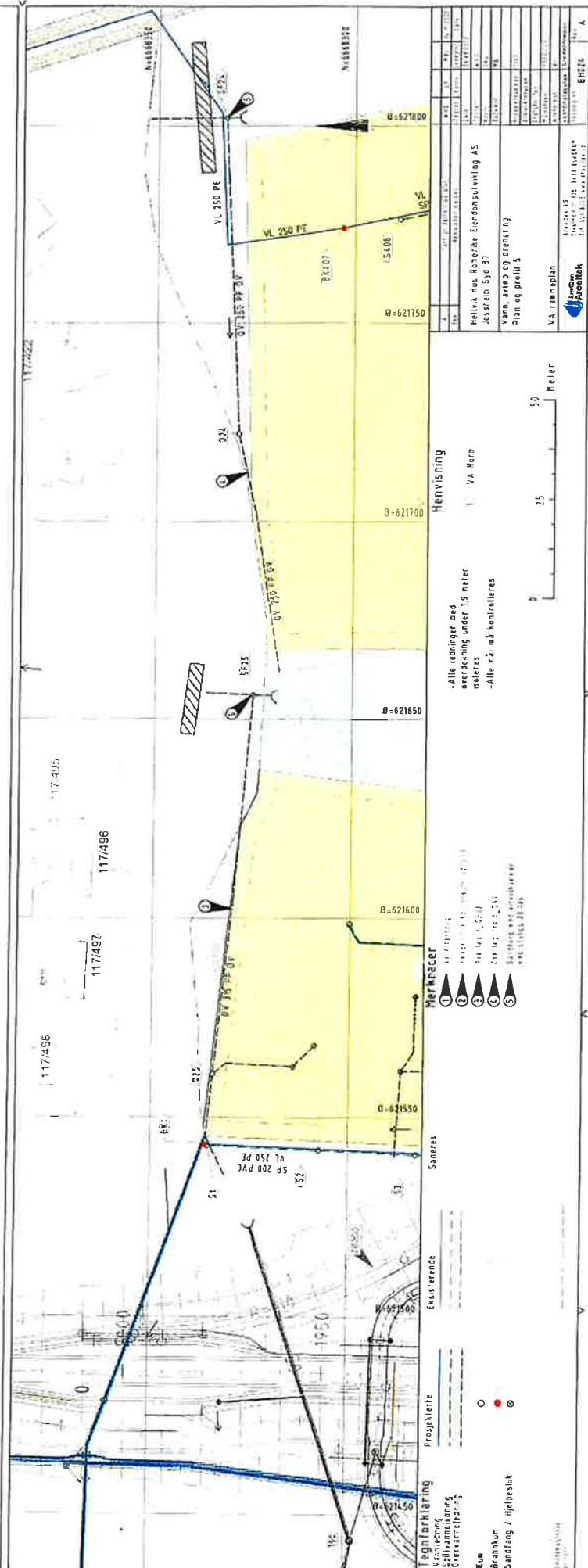
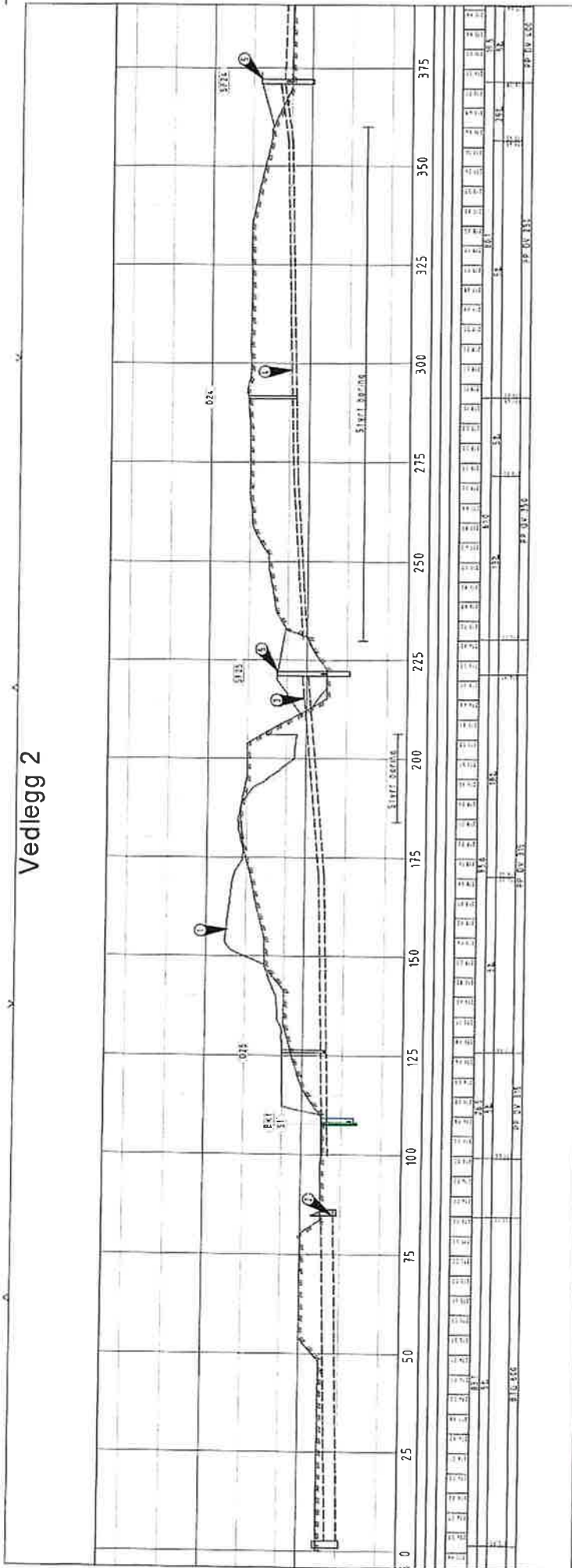
Facebook: [facebook.com/hellvikhus](https://www.facebook.com/hellvikhus)

Instagram: @hellvik_hus



Handwritten signature in blue ink.

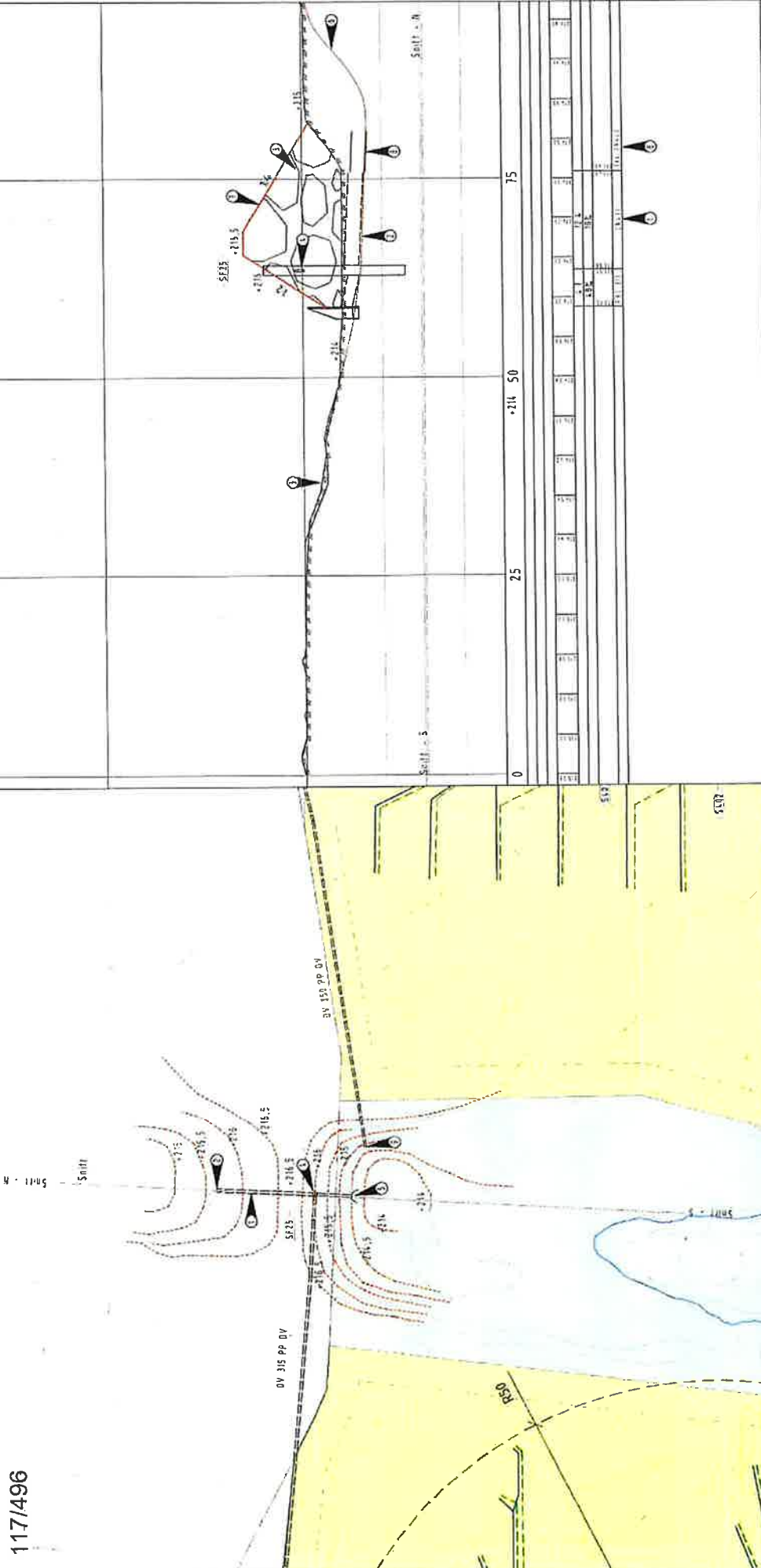
Vedlegg 2



[Handwritten signature]

117/495

117/496



0 25 50 75

Bruksnr. 117/495		Bruksnr. 117/496	
Eier	Adress	Eier	Adress
Heliik Hus Røenøkke Eiendomsforvaltning AS	Heliik Hus Røenøkke Eiendomsforvaltning AS	Heliik Hus Røenøkke Eiendomsforvaltning AS	Heliik Hus Røenøkke Eiendomsforvaltning AS
Jacshim Syd BT	Jacshim Syd BT	Jacshim Syd BT	Jacshim Syd BT
Vann og avløp	Vann og avløp	Vann og avløp	Vann og avløp
Snitt - 1:uten overrammaslinning av/utl. - 1	Snitt - 1:uten overrammaslinning av/utl. - 1	Snitt - 1:uten overrammaslinning av/utl. - 1	Snitt - 1:uten overrammaslinning av/utl. - 1
V.A. Fjellstad	V.A. Fjellstad	V.A. Fjellstad	V.A. Fjellstad
Saksnummer	Saksnummer	Saksnummer	Saksnummer
Prosjekt	Prosjekt	Prosjekt	Prosjekt
Dato	Dato	Dato	Dato
Rev.	Rev.	Rev.	Rev.

Hensynsing:

- 1. V.A.-norm
- 2. Situasjonsplan
- 3. Plan- og profil
- 4. Kumskisser

Byggeplanen er utarbeidet i henhold til bestemmelser i kommunereguleringsplan for område nr. 18 og kommuneplan for område nr. 18. Byggetilstand skal være i henhold til kommunereguleringsplan for område nr. 18 og kommuneplan for område nr. 18. Kommunen vil utarbeide en utarbeidet av vann og avløp. Kommunen vil utarbeide en utarbeidet av vann og avløp.

Handwritten initials 'LS'



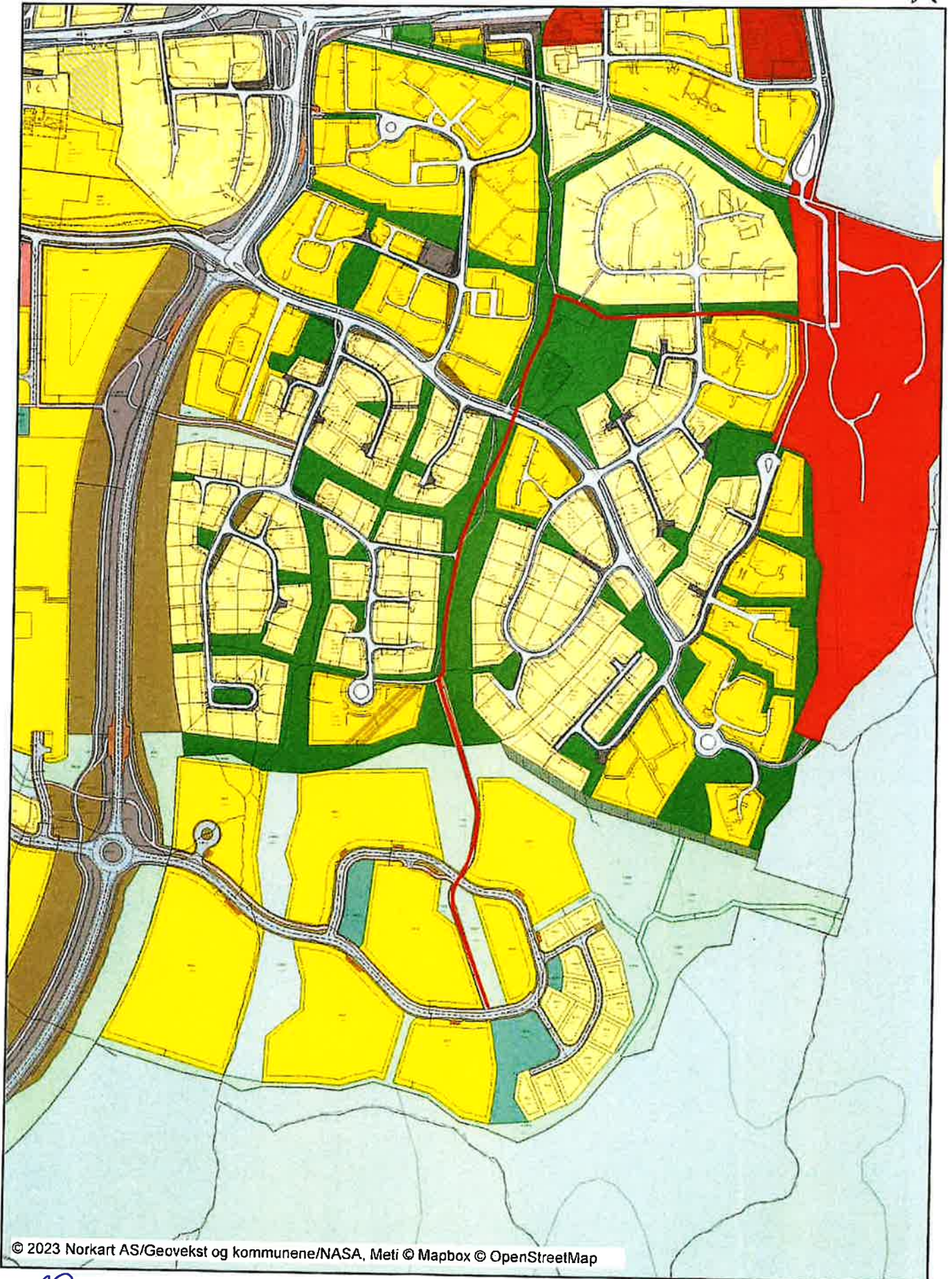
Vedlegg 3

Strekning som skal vedlikeholdes i fellesskap

Dato: 15.02.2023

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



68

Vedlegg 3

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Frittliggende småhusbebyggelse		Grønnstruktur
	Konsentrert småhusbebyggelse		Naturområde
	Område for forretning		Turdrag
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune,)		Turveg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Park
	Almennyttig barnehage		Vegetasjonsskjerm
	Kjøreveg		LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Gate med fortau		Naturområde i sjø og vassdrag
	Annen veggrunn		Faresone - Flomfare
	Gang-/sykkelveg		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sykkelveg		Sikringsone - Andre sikringssoner
	Gangveg		Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Gatetun		Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Parkeringsplass		Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Bussholdeplass		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Jernbane		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Friområder		Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
	Park		Bestemmelseområde
	Anlegg for lek	Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Parkbelte i industristrøk		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Annat spesialområde		Planens begrensning
	Felles avkjørsel		Formålsgrense
	Felles gangareal		Faresonegrense
	Felles parkeringsplass		Regulert tomtegrense
	Felles lekeareal for barn		Eiendoms grense som skal oppheves
	Felles grøntanlegg		Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Annat felles areal for flere eiendommer		Byggegrense
	Bolig/Forretning		Byggelinje
	Bolig/Forretning/Kontor		Planlagt bebyggelse
	Forretning/Kontor		Bebyggelse som inngår i planen
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Grense for restriksjonsområde		Regulert senterlinje
	Frisiktsone ved veg		Frisiktslinje
	Bevaring av bygninger og anlegg		Regulert kant kjørebane
Reguleringsplan PBL 2008			Regulert kjørefelt
	Sikringsonegrense		Regulert parkeringsfelt
	Angitthensyngrense		Regulert fotgjengerfelt
	Båndlegginggrense nåværende		Regulert støyskjerm
	Bestemmelsegrense		Bru
	Regulerthøyde		Tunnel
	Boligbebyggelse		Målelinje/Avstandslinje
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Vegstegning / fysisk spere
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		Stenging av avkjørsel
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		Avkjørsel
	Barnehage		Brukar
	Energianlegg		Tunnelåpning
	Vann- og avløpsanlegg		Påskrift feltnavn
	Renovasjonsanlegg		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Uteoppholdsareal		Påskrift areal
	Løkeplass		Påskrift utnyttning
	Bolig/forretning/kontor		Påskrift bredde
	Forretning/kontor		Påskrift radius
	Forretning/kontor/tjenesteyting		Påskrift kotehøyde
	Infrastruktur (arealer)		Påskrift plantilbehør
	Veg		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Kjøreveg	TraktorvegSti	
	Fortau		Traktor/Kjerveveg midt
	Gatetun		Sti på bro
	Gang/sykkelveg		Sti
	Gangveg/gangareal/gågate		VEG
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Veg bru
	Annen veggrunn - grøntareal		Veg
	Kollektivholdeplass		Fortauskant på bro
	Parkering		Fortauskant
	Parkeringsplasser med bestemmelser		Annet vegareal på bro
	Parkeringshus/-anlegg		Annet vegareal
	Energinet		Midtdeler/Trafikkøy
			Avgrensing mot annet vegareal

Handwritten signature