

Alver kommune  
post@alver.kommune.no  
Postboks 4  
5906 FREKSHAUG

Utarbeidd av tiltakshavar:  
Styret sameiet Midtgardshøgda 1-9  
v/ styreleiar Irene Nygård Alvheim  
Dato: 3. juli 2021

## **SØKNAD OM DISPENSASJON GJELDANDE GNR./BNR. 196/146 – MIDTGARDSHØGDA 1-9, SAKSNUMMER 20/14252**

Det er ingen tvil om at vi i sameiet Midtgardshøgda 1-9 har brote med reguleringsplanen, ved å lage terrassar, leggje belegningsstein, lage bed og gjerder samt le-veggar ved kvar seksjon.

Dette var gjort umedvite frå kvar einskild, då ein trudde dette var sameiget sin eigedom, og at ein difor slapp å søkje om dispensasjon.

No er me gjort merksame på denne feilen og har sidan me vart gjort merksame på dette, hatt eit sterkt ynskje om å rette dette.

I den prosessen har me hatt dialog med kommunen, og me var klare til å sende inn søknaden då første fristen utgjekk. Då vart me stoppa av kommunen sjølv, då det var kommen nye opplysningar som tilsa at me ikkje trengte søkja om terrassane, men berre om det som var høgare enn 90cm. Dette var for det gjekk på totalt areal som ein har lov å byggja på. Alle markterrassar var godkjende, ref

<https://www.nordhordlandskart.no/pr?arealplanidrp=2009005>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=6a37ee82-72d3-4e89-8507-bdd3c75117f5>

Med dette til grunn var det fleire som då fekk laga seg terrasse, i god tru om at dette var lovleg.

Då dette kom fram ba sameiget kommunen om å sjå godt på saka før me sendte ny søknad, så me skulle sleppa fleire rundar og overraskingar. Difor fekk me nok ein ny frist.

No viser det seg at informasjon gitt før sommaren var feil, at det likevel ikkje er lov med markterrassane slik me vart informerte om.

Hovudpunktet som ein viser til er at terrassane ligg for tett på kommunal veg.

Her vil me visa til langvarig kommunikasjon kring veglysa i vegen vår, med den gong Lindås Kommune.. Dialogen var god, vi var saman med BKK på synfaring for å finne kva som gjorde at det ikkje var lys. Men det viste seg at det var ein kostnad forbunde med å få lysa til å virke, ein kostnad kommunen ikkje kunne ta på seg grunna dårleg økonomi som vart verre med samanslåinga til Alver

Dermed vart det i siste kommunikasjon med kommunen stadfesta at vegen er som privat å rekne. Utbyggjar skulle få pålegg om utbetring. Men ingenting skjedde, me veit ikkje kva ståa er i saka. Det me veit, av erfaring, er at utbyggjar ikkje er kjent for å sala og ri same dag.

Og med beskjeden om at vegen var privat, har me sjølve tatt kostnaden med å få lysa til å virke. Me har ingen born å miste!

Dermed har me heile tida handla ut frå det som er kommunisert oss frå kommunen og handla i beste tru.

Me er på ingen måte misnøgd med dialogen me har hatt med kommunen, uavhengig avdeling. Det me ynskjer å få fram er at det har vore mykje fram og tilbake, og at det har vore utfordrande for oss å vite kva som gjeld.

Difor håpar me at me saman kan finne ei god løysing på denne saka, og søker dispensasjon for alle i sameiet Midtgardshøgda 1-9.

Dispensasjonssøknaden omfattar alt, både det som er laga seg terrassar, gjerder, bed, le-vegg, eller lagt belegningsstein, eller som ynskjer å gjere dispensasjon basert på følgjande:

### **Betre tryggleik**

- Det går ein privat veg langs med husrekkja vår, som nyttast av boss- brøytebil, post og andre som bur i området. Dette har gjort at dei fleste har bygd skilje mellom vegen og deira inngang, for å tryggje egne og andre sine born og dyr. Dette gjeld 10 av 16 seksjonar av sameiet.
- Alle har soverom med vindauge ut mot vegen, og det å ha noko som er går mellom hus og veg gjer ei auka kjensle av tryggleik.
- Tilbakemelding frå boss- og brøytebilane er at det som er laga ikkje er til hinder for dei på nokon måte, korkje sommar eller vinter. Det er ingen av bygga som tar sikt eller gjer det trafikkfarleg for bilar eller fotgjengarar, snarare tvert om.

### **Auka trivsel**

- For dei med inngang ved vegen (10 av 16) gjer det å ha terrasse/belegningsstein at dei kan sitte og nyte sola når dei kjem heim om ettermiddagen. Her har ein sol til den går ned, i motsetnad til på sjøsida, kor sola forsvinn i eitt-tida. Men då husa ligg rett med vegen, der det kjem bilar forbi, føler ein for å gjere det tryggare for borna som leikar ved husa, ved å setje opp gjerder. Nokre av husa ligg lågare enn vegen, og dei har bygd opp mur og laga bed, slik at dei sikrar at vegen ikkje sklir ned, og viser tydeleg kor vegen sluttar. Ein vil ikkje ha bilar som køyrer utfor og ned framom inngangsdøra.
- Grusplass utan noko form for avsperring mot trafikken innbyr ikkje til bruk, då ein føler ein sit på utstilling. Det medfører at en i realiteten ikkje kan nytta plassen de fine soldagane, da det er her vi har solen til tidleg kveld.  
Det same gjeld for dei som har sin terrasse mot sjøen, der var det heller ikkje noko kjekt å sitte på fine sommar dagar, då det var grus rett utanfor terrassedøra. Her har alle laga seg solplattingar slik at dei kan trivast og nytta dei få dagane pr år som er fine.

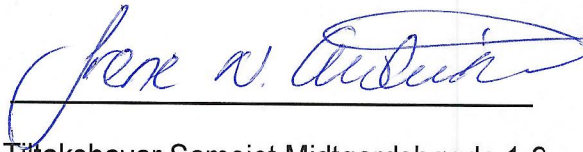
- Genuine ynskje om å gjere det triveleg rundt seg. Alle stader hadde berre grus då me flytta inn og det følgde med berre ei pall som skulle tena som trapp inn. Dette var lite fint eller praktisk, og etterkvart som folk fekk spart opp, byrja dei å gjere det fint rundt seg. Nokre med belegningsstein, andre med treverke. No har dei fleste laga seg terrassar dei kan nytte sommarstid, dei som ikkje har, hadde planane klare, men har no sett desse på pause til det er kome avgjerd i denne saken.

### Praktisk omsyn


- Le-veggar mellom husa har den funksjonen som namnet tilseie, den gjer le når det bles. Og området her er vindutsett, slik at om ein skal kunne nytte plassen framfør husa, er det behov for å ha nokre le-veggar som gjer dette mogeleg. Den delar naturleg mellom naboar, ein bur tett her, og dette gjer litt meir privatliv. Leveggar var bygd av utbyggjar på alle balkongar i si tid, og difor tenkte vi at det var like naturleg å lage det same mellom naboar på oppsida av husa og. Kvart einskilt hus er blitt einige om storleik på le-veggane, men utsjånad er held i same stil som dei utbyggjar sette opp.
- Grusen som i utgangspunktet var utanfor kvar seksjon er ikkje det kjekkaste ein kan ha, då ein dreg den med inn i husa og øydelegg parkett, samt at kattane i området brukar det som toalett.
- Overbygg over inngangsdører på kortsidene av husa. Dette har ingen innverknad på noko som helst, då dette er i fyrste etasje, og det er ikkje trafikk eller anna fordi der. Det er utelukkande bygd for å gje bebuarar livd frå vind og regn når dei kjem heim, med hendene fule av vare eller andre ting. Dette gjeld berre dei som bur i første etasje og har inngang frå kortsidene av husa (1 a og b, 3 a og b, 9 a og b) Nokre av husa har bygd dette, medan dei andre ynskjer å bygge dette om kort tid.
- Ein skulle tru at med individuelle terrasser blir dette usosialt og kvar sit på sin plass. Det er ikkje rett, då når finvêret kjem, så kjem og bebuarane ut og nyt sol og selskap av kvarandre. Barn leiker hjå kvarandre, og området er eit levande og triveleg stad.
- Om me må fjerne alt det som no er bygd opp, vil ein samtidig fjerne trivsel og tryggleik.
- Tilbakemeldingane mottatt frå andre naboar og forbipasserande har vore udelt positive. Dei synes dette løftar heilheits inntrykket i bustad området. No er kvar einskild opptatt av å halda det fint med blomar i krukker og bed, pyntar til ulike høgtider og til å halda det ryddig.

Som konklusjon meiner vi at fordelane ved å tillate at vi har le-veggar, bed og terrasse/belegningsstein er større enn om ein skulle fjern dette. Me fryktar at ved å fjerne at konsekvensen at folk ikkje lenger ynskjer å bli buande eller at ein tapar pengar ved eventuelle sal. Bebuarane våre har freista å gjere gull av gråstein (eller grus), ved å lage det fint, noko som er til felles glede. Me bur ein plass der folk bryr seg om å gjere det fint og triveleg for både dei som bur der no, naboar, framtidige bebuarar og dei som vitjar. Og at alt kan samlast i eit ord: LIVSKVALITET.

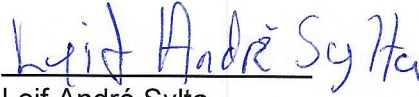
Med venleg helsing,



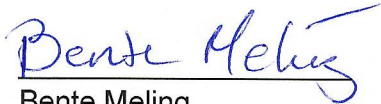
Tiltakshavar Sameiet Midtgardshøgda 1-9  
v/ Styreleiar Irene N. Alvheim



Matias Midtgård Haaland  
Styremedlem



Leif André Sylta  
Styremedlem



Bente Meling  
Varamedlem



Anette T. Wichstrøm  
Varamedlem

Vedlegg:

1. Teikningar, bilete og mål av kvar seksjon
2. Epost korrespondanse med Vegavdelinga i Lindås Kommune
3. Kart over område med innteikna terrassar, både dei som er bygd og dei som kjem

Vedlegg 1:

Her kjem teikningar og mål, samt bilete av kvar einskild seksjon. Det som ennå ikkje er bygd er berre presentert med teikningar og mål.

Me håpar og trur at de ser at dette er gjort for trivselsauke og av praktiske omsyn.

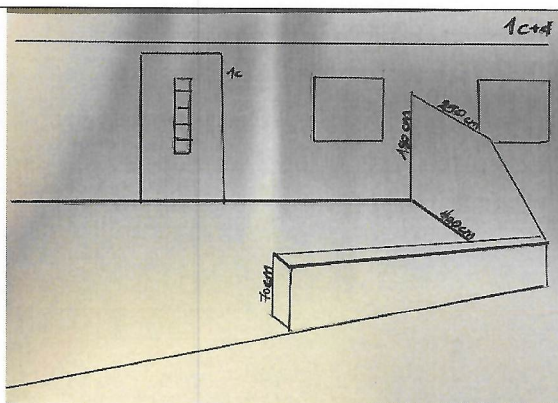


Levegg mellom **1a og b**. I utgangspunktet ble denne satt opp av utbygger, men bebuar i 1a flytta den opprinnelege ut og laga ein vegg mellom i staden. Vegg er 203 høg og 300 lang. Gjerdet her er 90cm høgt. Det er sett opp tilsvarande gjerde med port på ved 1b, gjerdet er i same høgd.

Same type standard levegg er sett opp på alle balkongar. Måla her er 210 høgde, lengd 180, høgd på det kortaste 110cm. Desse måla gjeld alle leveggar sette opp av utbyggjar på denne sida av hus (mot fylkesveg 391)

Terrassen ved 1a har litt vinklar, men totalt har den ca.3 x 10meter = 30m<sup>2</sup>

Terrassen ved 1b er 3x9meter =27m<sup>2</sup>



Levegg mellom **1c og d**. Her er det planar om blomsterkassar rundt resten av terrassen og port inn, tidligere nemnd pergola er fjerna frå planane. Levegg er 180 høg på det høgaste, 4 meter lang. Den går 250 ut før den går ned i knekk og er 80 cm på lågaste punkt.

Blomsterkassen er 50cm brei og 70 cm høg.

Terrassen er 4,5 x 9 meter = 40,5m<sup>2</sup>

Terrassen ved 1d er ikke bygd, men vil maksimalt være like stor, 4,5 x 9meter = 40,5m<sup>2</sup>



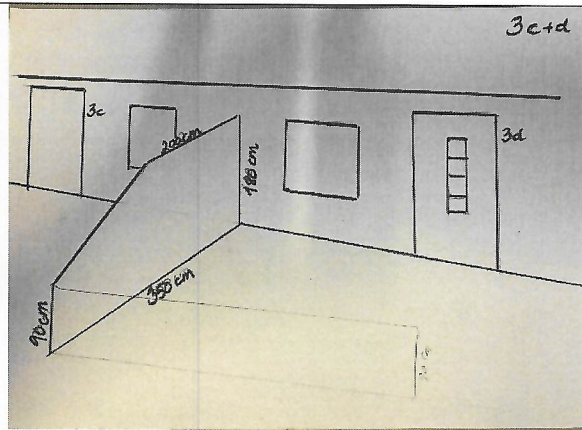
Levegg og blomsterkasse mellom **3a og b**. Levegg er laga av utbyggjar med same mål som nemnd på 1 a og b, blomsterkasse er sett opp seinare. Mål på blomsterkasse er 120 lang og 85cm høg.

Bebuarane her ynskjer å lage tett vegg slik det er gjort mellom 1 a og b, då vert heile veggjen same høgd.

Gjerda er 80cm høge, og port inn til 3b er 90cm høg

Terrassen til 3a er 3 x 9meter = 27m<sup>2</sup>

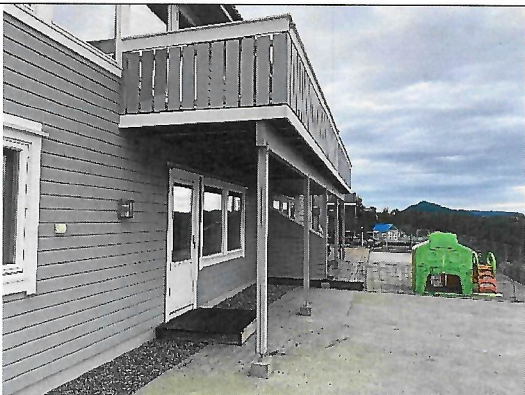
Terrassen til 3b er 3 x 7meter = 21m<sup>2</sup>



Terrasse mellom **3c og d**. Her kjem det levegg og gjerde mot veg i nr 3d. Gjerdet og kanskje ein blomsterkasse er tenkt ei høgd på ca. 90 cm eller lågare.

Terrassen til 3c er 3,4 x 9meter = 30,6m<sup>2</sup>

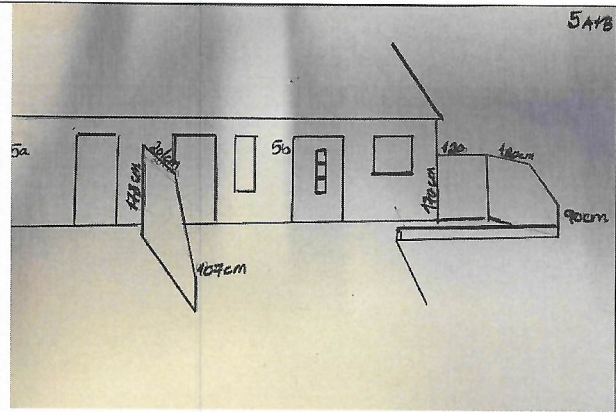
Terrassen til 3d er 3,5 x 8meter = 28m<sup>2</sup>



Levegg mellom **5a og b**, laga av utbyggjar med standard mål.

Her er det ikkje laga dekke nede enno men dei ynskjer å laga terrasse, spesielt for å dekkje grusen.

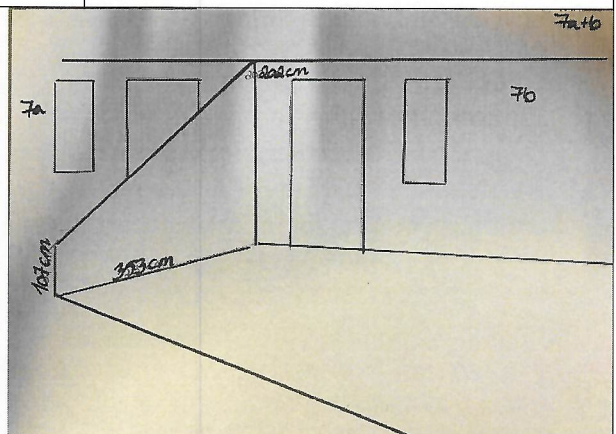
Utanfor 5b har dei laga terrasse som er 2,80 x 9m = 25,2m<sup>2</sup>



Levegg mellom **5a og b**, samt at 5b har laga levegg mot 3c. Høgda på veggen mellom a og b er 178cm, den er 201 lang, før den går ned og ender på 107cm. Den andre veggen er L-forma, med høgd på 170, og veggane både er 120cm brei. Den siste går deretter ned til ei høgd på 90 cm og er totalt 318cm brei. Her er terrasse + belegningsstein  $3,25 \times 9 = 29,25m^2$   
5a har ikkje laga noko enno, men ynskjer å leggje belegningsstein, maks  $40m^2$



Levegg mellom **7a og b** er laga av utbyggjar med same standard mål som dei andre  
Her er det ikkje bygd terrasse på nedsida, men det er ynskje om å kunne gjere det eller leggje belegningsstein i framtida. Desse har betongdekke på delar, då det er over carporten, men det er spesielt grusen ein vil dekkje med plating av tre eller stein.



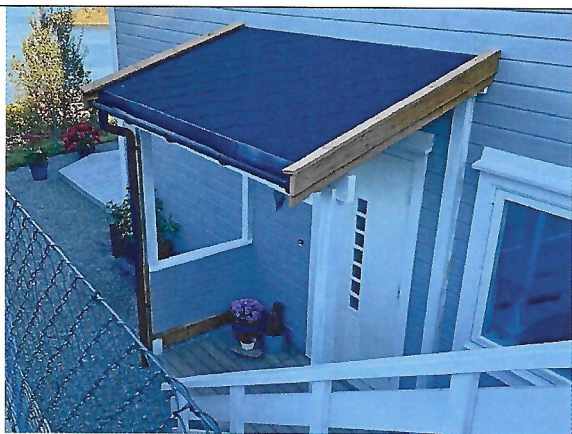
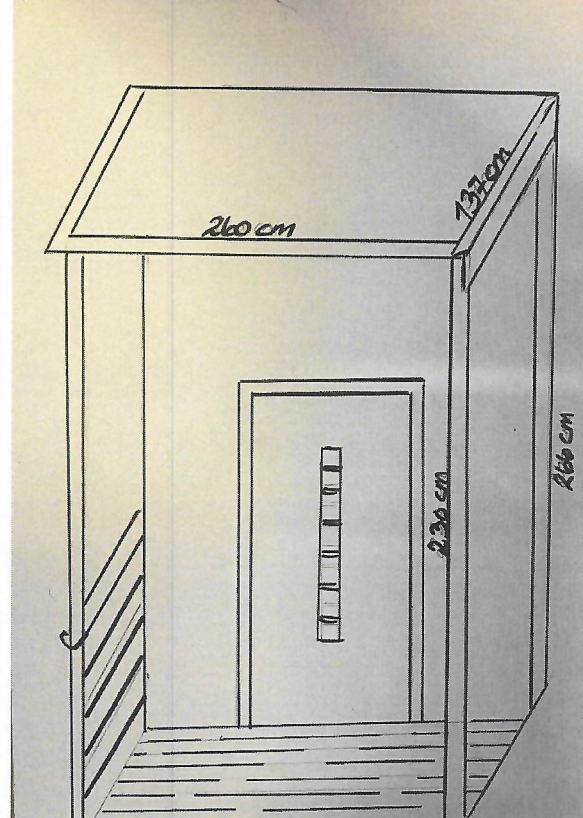
Her er det bygd levegg mellom **7a og b**, som er 202cm høg på høgaste punkt, deretter fell den rett ner til 107 cm. Bredden på veggen er 353cm. Terrassen/tregolvet som er laga framom 7a er  $3,53 \times 9$  meter =  $31,77m^2$   
7b ynskjer å gjere tilsvarende utanfør på si side, dvs maks  $32m^2$



Levegg mellom 9 a og b, bygd av utbyggjar med same mål som dei andre. Gjerdet mellom dei to er 85cm høgt.

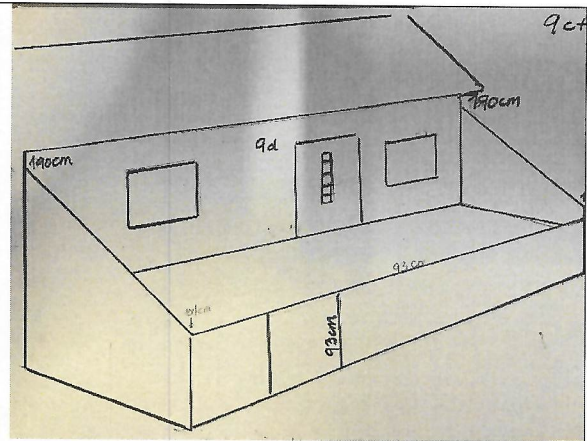


9a+b    3a+b    1a+b



Både 9a og 9b har laga seg eit lite overbygg over inngangsdøra. Dette er noko som alle dei som har inngang på kortsidene ynskjer, då det står mykje ver på desse sidene og dei treng noko som skyddar dei for vind og vatn. Det er tenkt slike på 1 a og b, samt 3 a og b i framtida.

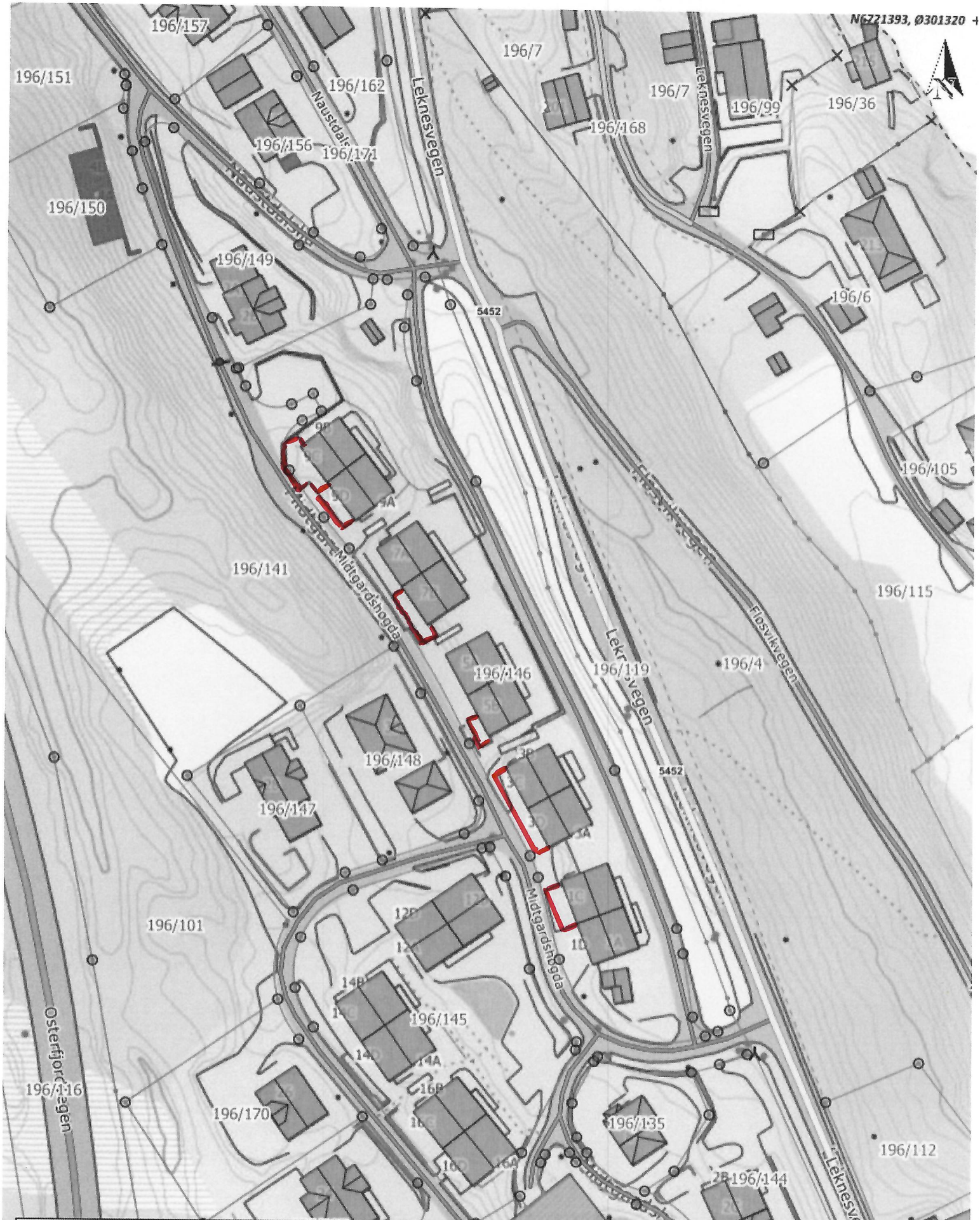




Levegg mellom **9a og b**, samt at det er laga same vegg på sida mot nr 7a. Veggane er like i måla, høgda 190cm som fell til ei høgda på 104cm. Bredden er 351cm

Gjedet og porten er 93 cm utanfor nr. 9d.

9c har gjerde på si side, dette er 90 cm høgt.



Situasjonskart -

Ndigi.no

Dato: 20-10-2021

Målestokk: 1:1 000





Irene Alvheim &lt;irene.alvheim@gmail.com&gt;

---

## Brøyting

---

**Irene Nærbø Wilhelmsen** <Irene.Wilhelmsen@lindas.kommune.no>

2. desember 2019 kl. 11:45

Til: Irene Alvheim &lt;irene.alvheim@gmail.com&gt;

Kopi: Martin Scheid Eikeland &lt;martin.s.eikeland@gmail.com&gt;, Rune Kilen &lt;Rune.Kilen@lindas.kommune.no&gt;, Atle Dingen &lt;Atle.Dingen@lindas.kommune.no&gt;, Arne Helgesen &lt;Arne.Helgesen@lindas.kommune.no&gt;, Line Merete Valle &lt;Line.Valle@lindas.kommune.no&gt;, Ketil Mikkelsen &lt;ketil.mikkelsen@lindas.kommune.no&gt;

Hei Irene,

Litt info om VEG 4 i Midgardshøgda som er regulert som offentlig veg.

Det var ei synfaring på VEG 4 for ein del år tilbake, men då var det så mange manglar på og langs vegen at den ikkje var overtakbar.

Utbyggjar fekk krav om utbetringar dersom vegen skulle overtakast for kommunal drift.

Det har dessverre vore litt missoppfatning rundt om vegen offisielt var overtatt eller ikkje intern på vegavdelinga, noko eg no har fått vite at den ikkje er.

Formelt sett er difor ikkje denne vegen overtatt av Lindås kommune til kommunal drift og vedlikehald og vert i dag sett å som privat.

Så til spørsmåla dine:

Anders Valle har ikkje lenger brøytekontrakt med kommunen i dette området. Han har heller ikkje brøyta denne vegen for kommunen i den tida han var kontraktør.

Etter å ha snakka med han, har me forstått det slik at han var engasjert av velforeininga for å utføre dette arbeidet.

Pr. i dag er det difor eit privat ansvar å brøyte og vedlikehalde VEG 4. Me kan difor heller ikkje be driftsavdelinga om å setje ut fleire strøkassar i området.

Når det kjem til veglysa...

Det viste seg, etter BKK var på synfaring, at det er meir omfattande og at heile leidningsnettet må sjekkast for feil og manglar utover det som er synleg.

Lindås kommune har sendt saka vidare til utbyggjar som har det formelle ansvaret så lenge det ikkje er overført til velforeining (eller kommune for den kommunale biten).

Kommune er i tillegg sett på full stopp når det gjeld bruk av midlar og «spareblussen» føl oss over i Alver kommune.

Når utbyggjar har sendt inn stadfesting på at veglysanlegget er i orden, kan det diskuteras korleis ei eventuell fordeling av driftsutgifter skal handterast.

Det er allereie 214km kommunal veg i Lindås i dag og etter nyttår får vegavdelinga i Alver kommune vel 120km meir veg, til saman rundt 340km som skal ha del av drifts- og vedlikehaldsbudsjettet.

Med krav om innsparing og kampen om eit allereie strupa budsjett, er dessverre ikkje overtaking av ny veg og nye veglys det som har høgast prioritet.

Då det er utbyggjar som har det formelle ansvaret pr. i dag, vil vegavdelinga anbefale at velforeininga stiller krav i den retninga og.

Dette gjeld jo ikkje berre den offentleg regulerte vegen, men alle dei private vegane i feltet.

Med mangel på ressursar og lite midlar har dessverre ikkje kommunen kapasitet eller meir midlar vegavdelinga kan bruke på noverande tidspunkt.

Det var sikkert ikkje dette svaret du ville ha, men slik er dessverre situasjonen pr. i dag.

Dette er ei privatrettsleg sak mellom utbyggjar og de som bur i området.

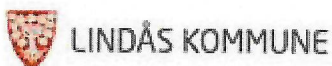
Ha ein fin dag!

Beste helsing

**Irene Wilhelmsen** | Ingeniør - vegavdelinga

**E-post:** [irene.wilhelmsen@lindas.kommune.no](mailto:irene.wilhelmsen@lindas.kommune.no) | **Telefon:** +47 56 37 54 98 | **Mobil:** +47 994 66 658

**Kundesenter:** +47 56 37 50 00 | **Heimeside:** [www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no)



[Sisert tekst skjult]