

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 samanslånga 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.

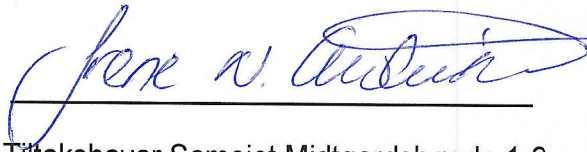
- Genuine ynskje om å gjere det triveleg rundt seg. Alle stader hadde berre grus då me flytta inn og det følgde med berre ei pall som skulle tena som trapp inn. Dette var lite fint eller praktisk, og etterkvart som folk fekk spart opp, byrja dei å gjere det fint rundt seg. Nokre med belegningsstein, 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.

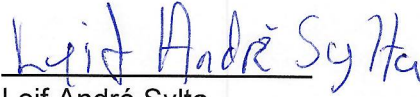
Med venleg helsing,



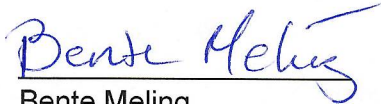
Tiltakshavar Sameiet Midtgardshøgda 1-9  
v/ Styreleiar Irene N. Alvheim



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