

Erik Ytterdahl
Danefjellveien 47
4550 Farsund

10.09.2024

Farsund Kommune
Pb 100
4552 Farsund

Angående reparasjon / vedlikehold av mur i grense

I forbindelse med renovering av bolig på eiendom 5/75, Danefjellveien 47 er vi nå kommet til ferdigstillelse av innkjørsel og tun.

Det står oppført en felles mur i forbindelse med grense mellom 5/75 og 5/74. Muren fremstår som en forstøtningsmur for opparbeidet tun på eiendom 5/75 hvor annen hensikt har vært å skape plass for vegetasjon på eiendom 5/74. På eiendom 5/74 er det også plassert en mur ca 1,5m inn på eiendommen deres, hvor det er beplantet over. Mur synes å ha vært uendret siden byggeår med unntak for avkjørsel etablert mot nord-øst på eiendom 5/74, i bakkant av garasje. Det er usikkert om dette har vært omsøkt.



Ref: www.norgeibilder.no – 1978

Muren bærer preg av alder. På bakgrunn av dette ser vi for oss at det er nødvendig med tiltak for å forlenge dens levealder. Vi anser tiltak på mur som reparasjon og vedlikehold. Disse arbeidene er også helt nødvendige for å ferdigstille vårt tun og avkjørsel med tilhørende asfalt.

Under vises bilder av murens tilstand:





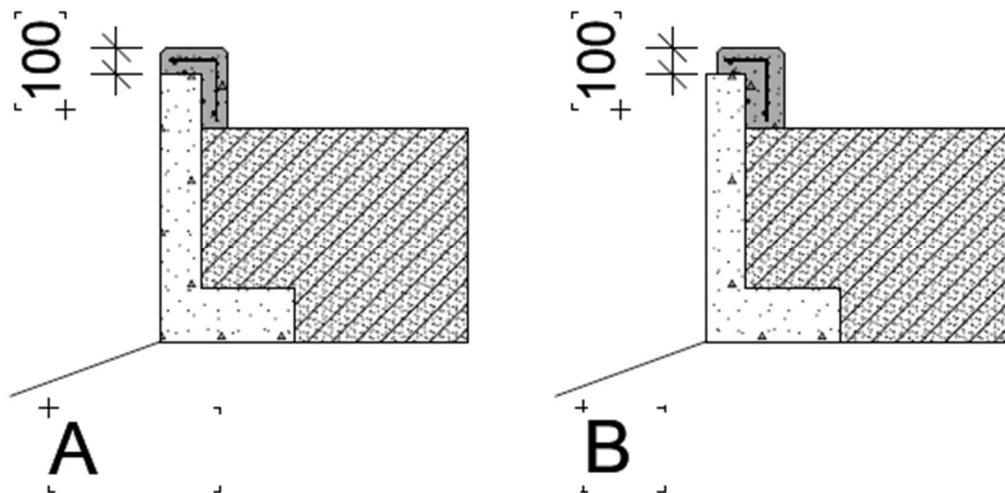


Omsøkt tiltak

Det søkes om forsterkning av eksisterende mur med beskrevet utførelse.

I skisse under er det definert hvordan muren er tenkt forsterket med bolter og jern samt en minimum påstøp på 100mm opp og 100mm-150mm ut mot tun på eiendom 5/75.

Intensjonene med å støpe helt og delvis over toppen på eksisterende mur er for å få en godt armert flate og L-form på støpen for å skape tilstrekkelig støtte. Dette gir muligheter til å sammenføye eksisterende murs krone med bolter, jern ol. Denne måten å utføre tiltaket på vil i større grad forhindre inntrenging av fukt i støpeskjøt.



På grunn av retningsavvik på eksisterende mur vil snitt av mur variere som vist i A og B etter endt utførelse. Modellene illustrerer muren på det høyeste. Mot nord er muren så lav at kun ny del av mur vil synes. Det vil også være mulig å tilføre jordmasser i dette området, slik at synlig felt av ny/gammel mur begrenses. (Se første bilde)

Årsak til søknad

Nabo på eiendom 5/74 stiller seg negative til fremstilt løsning. Begrunnelse omhandler total høyde og estetikk. Utover dette tenker vi at naboer fritt skal få fremlegge sin argumentasjon uten videre føringer.

Uten merknader ville vi ansett tiltaket som ikke søknadspliktig og som et ledd i nødvendig vedlikeholdsarbeider for å bevare eksisterende forstøtningsmur.

Alternative løsninger

Det er i forbindelse med samtaler med naboer løftet frem flere måter å utføre tiltaket på. Under er det satt opp beskrivelse av løsninger, hvordan disse har vært vurdert og hvorfor de ikke er aktuelle.

1. Ny mur

En ny mur vil ha en kostnad på om lag 150 000,-. Det er tatt høyde for rivning av eksisterende, gravearbeider og oppføring av ny.

Vi har tilbudt naboer å gå med på denne løsningen med forbehold om at kostnader deles likt mellom oss (5/74 og 5/75). Vi har altså sagt oss villige til å legge mer ressurser i prosjektet om de gjør det samme.

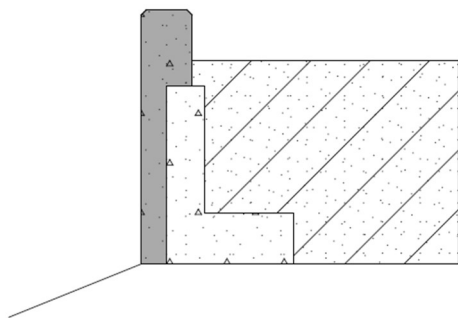
Naboer ønsker ikke å påføres kostnader.

2. Kapping av murens topp, med ensidig forskaling mot 5/74.

Ved å kappe murens topp, og forskale fra siden mot 5/74 vil hele muren fremstå som ny og kunne forsterkes tilstrekkelig. Forslag er illustrert under. Det er forsiktig anslått at en slik løsning vil omhandle 100 000,-

Vi har tilbudt naboer å gå med på denne løsningen med forbehold om at kostnader deles likt mellom oss (5/74 og 5/75). Vi har altså sagt oss villige til å legge mer ressurser i prosjektet om de gjør det samme.

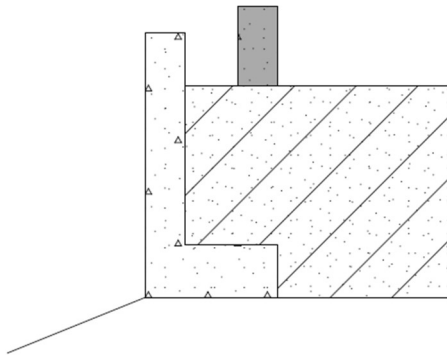
Naboer ønsker ikke å påføres kostnader.



3. Ny mur på innsiden

Det har vært diskutert løsninger med ny frittstående mur på innsiden, mot 5/75. Om denne muren står noen centimeter fra eksisterende mur, eller lengre vil likevel forholdene i forbindelse med eksisterende murs tilstand være det samme, hvor bevegelser og utvasking av masser vil kunne føre til skader på ny mur og asfalt.

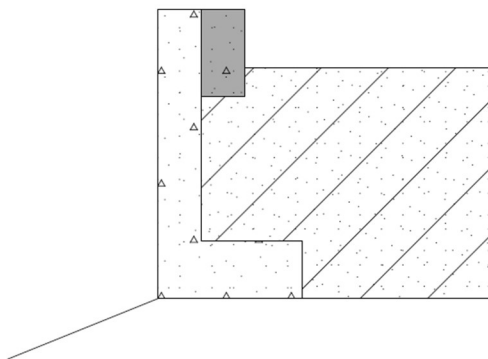
Dette er derfor ikke ansett som en tilfredsstillende løsning.



4. Forsterkning på side mot 7/75

Det har vært diskutert løsninger som innebærer kun forsterkning av mur fra innside, og med høyde opp til eksisterende mur.

En slik løsning vil medføre en del graving, men også ende med et resultat som ikke vil fremstå som gunstig. Eksisterende mur har mindre kurver og unøyaktigheter i både plan og snitt, med de estetiske utfordringene dette medfører. Det vil også fremstå som en teknisk dårlig løsning ift vanninntrengning i skjøt mm.



5. Alternative rekkverk

Det er drøftet ønske om å etablere gjerde i forbindelse med muren på sikt. Det har blant annet vært snakk om rekkverk av spiler, hvor spilene dels skjuler den økte høyden av muren.

Fallhøyde i forbindelse med tiltaket vil være lik eksisterende. Tiltaket vil derfor ikke utløse krav utover dagens løsning for mur som ikke er sikret med rekkverk eller gjerde.

Fra søkers side er det ikke ønskelig å binde seg opp til en eksakt løsning for rekkverk/gjerde på dette tidspunktet.

Oppsummering

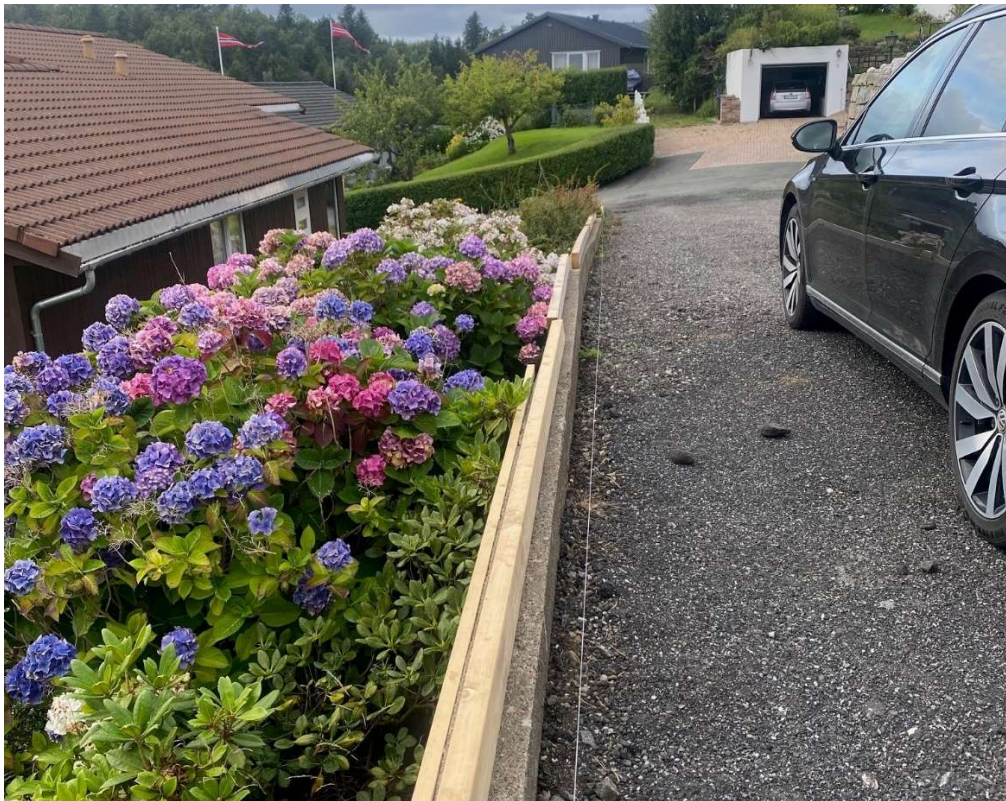
Det er sett på flere forslag til løsning, som vist over.

En påstøp på 10cm virker for oss beskjedent, og naboers motstand ansees som urimelig all den tid eksisterende mur allerede er der. Med dagens vegetasjon vil det knapt synes store deler av murens lengde, spesielt hvor den er høyest. Dette er vist med bilder under.

Eksisterende mur kan fra nabos side males, slemmes, pusses eller klees. I forhold til at påstøpt mur stedvis bare kan ligge delvis over eksisterende mur blir det vektlagt at dette i størst grad omhandler området med mye vegetasjon. Man vil derfor ikke få et helhetlig bilde av at eksisterende mur har kurver.

Tiltaket vil være tilnærmet like synlig for søker som nabo fra murens «baksiden», uavhengig av hvem som eier den ene eller andre siden. Det åpne partiet ligger i forbindelse avkjørsel fra eiendom 5/75, og vil være synlig ved ankomst til eiendommen uten at det er ansett som skjemmende.

Det må også kunne legges vekt på at eiendom 5/75s tun og avkjørsel har vært etablert mot eiendomsgrense siden byggeår. Ved å innskrenke arealet mot eiendomsgrense vil parkeringsmulighetene bli dårligere. I dag har eiendommen god parkering, selv ved større selskap, uten parkering i offentlig vei.



Saken er for involvert nabo tilstrekkelig belyst, slik at dette ansees som et nabovarsel for beskrevet forsterkning.

Murens høyde er illustrert for nabo ved plassering av trevirke av 48x98mm som vist i bildet over, og tiltaket omhandler hele eksisterende murs lengde.

Vennlig hilsen
Linn Terese Tjøtta og Erik Ytterdahl