



Gjesdal kommune  
Rettedalen 1  
4330 Ålgård

Kontakt saksbehandler

Anne-Margrethe Tretli Modalsli, 51568870  
[antmo@statsforvalteren.no](mailto:antmo@statsforvalteren.no)

## Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 7 bnr. 1093, Ålgårdsveien 3B, Gjesdal kommune - tiltakshaver: T. Haga

### Nabo ved advokat Stian Trones Bråstein har påklaget kommunens vedtak om utbedring av støttemur. Statsforvalteren omgjør kommunens vedtak.

Vi beklager den lange saksbehandlingstiden. Dette skyldes blant annet at vi har brukt tid på å få innhentet alle relevante opplysninger for å få saken godt nok opplyst.

Vi viser til kommunens oversendelse av 01.12.2020.

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder klage på påståtte lovstridige forhold ved oppsatt støttemur. Tiltakshaver fikk i vedtak av 10.03.2017 godkjent søknad om oppføring av to eneboliger med garasje samt diverse anleggsarbeid. I punkt III i vedtaket er mur omtalt. Det vises der til pbl § 29-4 ledd bokstav a; nabo har samtykket til at tiltak kan skje nærmere enn fire meter. Det foreligger en avtale om støttemur av 24.01.2017 mellom klager Arve Hogstad og tiltakshaver Tommy Haga som sier at støttemuren kan oppføres i grensen.

Klager tok i januar 2020 kontakt med Gjesdal kommune da han mente at muren som var oppført ikke syntes å tilfredsstillte offentlige krav til sikring av tiltaket. Klager ga også beskjed om at muren var oppført over nabogrensen, og at det trolig ikke var benyttet drenerende masse under muren. På bakgrunn av denne henvendelsen sendte kommunen 14.01.2020 ut pålegg om stans i arbeidet med øyeblikkelig virkning og ba om å få innsendt all nødvendig dokumentasjon. Den 24.01.2020 sendte kommunen ut vedtak om uavhengig kontroll da de ikke hadde mottatt all den dokumentasjonen de etterspurte. I vedtak av 24.04.2020 fattet kommunen vedtak om utbedring av lødd steinmur etter å ha mottatt rapport etter uavhengig kontroll. Det er dette vedtaket som er påklaget.

Vedtaket lyder:

*" Vi viser til vårt vedtak av 24.01.2020, om uavhengig kontroll av steinmur på gnr. 7, bnr. 1093 mot gnr. 7, bnr. 59, saknr. 028/20.*



*Gjesdal kommune bekrefter å ha mottatt rapport etter uavhengig kontroll. Som det fremgår av rapporten er det sju steder i muren som er påpekt med lite eller for dårlig forband. Disse må utbedres før videre arbeid kan forekomme på gnr. 7, bnr. 1093.*

*Utbedring må skje som lagt til grunn i rapporten ved vertikal og horisontal boring av stanger i lødd steinmur, samt bruk av sprøytebetong i de aktuelle fugene.*

*Før videre arbeid på gnr. 7, bnr. 1093 kan gjenopptas må det dokumenteres at utbedring av mur har blitt utført som fremlagt i geoteknisk rapport fra Procon.*

*Vedtaket er truffet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1, jf. § 31-3 24-1 bokstav b, jf. SAK10 § 14-3 første ledd. Vedtaket er fattet av avdeling for arealbruk med hjemmel i kommuneloven § 23 nr. 4 og politisk delegeringsreglement for Gjesdal kommune."*

Vedtaket ble påklaget av advokat Stian Trones Bråstein i brev datert 14.05.2020. Videre er klagen opprettholdt og kommentert videre i brev av 28.05.2020. Det kommer videre frem anførsler som har med klagen å gjøre i klage på avvisning av klagen av 25.06.2020. Klager har fremlagt tre fagkyndige rapporter (en med sentral godkjenning (01.06.2021) og to uten slik godkjenning av henholdsvis 15.06.2020 og 16.06.2020)) som alle viser til at muren ikke er oppført forskriftsmessig. Klager anfører i det vesentlige at muren er farlig der den står, at muren er oppført på klagers eiendom og at muren ikke er sikret på toppen og representerer en vedvarende fare for fallulykker.

Gjesdal kommune behandlet klagen 01.12.2020 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

### **Statsforvalterens vurdering**

Statsforvalteren legger til grunn at klagerne har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningslovens (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd. Klageinstansen kan selv treffe nytt vedtak i saken, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for hel eller delvis ny behandling.

Det påklagde vedtaket går ut på at tiltakshaver må foreta retting av feil på utførelse av oppført mur som fremkommer i rapporten etter uavhengig kontroll foretatt av Procon rådgivende ingeniører AS datert 17.04.2020.

#### **Muren er farlig der den står – ikke tilfredsstillende bygget**

Klager har anført at muren ikke er tilfredsstillende bygget og at den er farlig der den står.

Kommunen krevde at tiltakshaver fikk utført en uavhengig kontroll av muren. Denne ble utført av Procon RI AS av 17.04.2020.

Tiltakshaver engasjerte Norconsult til å dokumentere bæreevnen til den allerede ferdig bygde tørrmuren. Notat fra Norconsult er utarbeidet som dokumentasjon på den geotekniske detaljprosjekteringen av tørrsteinsmuren og danner grunnlag for utvidet kontroll.



I rapportens punkt 5.3 går det frem at muren skal bygges i henhold til prinsipp i Statens vegvesens figur 9.5 i håndbok V220. Videre går det frem i rapporten at praktisk informasjon om tørrmuring med maskin er gitt i Statens Vegvesen håndbok V270 «Tørrmuring med maskin»

I V220 heter det:

*«Tørrmurer skal mures med forbandt i lengderetningen, og hvis tilgjengelige steinstørrelser ikke er store nok til å dekke murens bredde, skal muren bygges med forbandt også i tverretningen som vist i fig. 9.5. Dette er viktig for at muren skal opptre som ett legeme slik det er forutsatt i beregningsmodellen. Den nederste steinen i en tørrmur bør fortrinnsvis ha full murbredde. Overlagring ved tåen skal være minimum 0,5 m. Blokkene i muren skal legges med helning tilnærmet vinkelrett på murfronten.»*

I prosjekteringen av muren er det forutsatt at alle blokkene har samvirke og virker som ett legeme. I rapporten fra Norconsult pkt 5.3.1 står det:

*«5.3.1 Merknader til oppført mur*

*Det er satt krav i Statens vegvesens håndbok N200 «Vegbygging» at tørrmurer skal bygges i forband, samt at det ikke skal være gjennomgående vertikale fuger.*

*Ut fra oversendte bilde av muren kan man se at noen deler av muren ligger med lite eller ingen forband, samt at det ikke er gjennomgående vertikale fuger. Det vises til figur 5 og 6.*

*Prosjekteringen over forutsetter at alle blokkene har samvirke, og virker som ett legeme. Ut fra bildene vurderes det som at dette stedvis ikke er tilfelle, og må utbedres.»*

Procon har i sin rapport kommet til at deler av muren har lite eller ingen forband. De viser til at avviket er svart ut av prosjekterende (Gregory Sargeant, geotekniker i Norconsult), og forutsetter at tiltaket med å utbedre ved vertikal og horisontal boring av stenger i lødd steinmur, samt bruk av sprøytebetong i de aktuelle fugene iverksettes:

*«Det ble på befaring observert enkelte gjennomgående fuger i støttemuren, som ikke samstemmer med forutsetninger i prosjekteringen. Avviket er imidlertid svart opp av prosjekterende, se utklipp under. Det forutsettes at tiltak som beskrevet av prosjekterende iverksettes.»*

Svaret fra prosjekterende var følgende:

*«Angående delene av muren med lite eller ingen forband. Jeg har pratet med Tommy som sier at HAGA kan bore vertikale og horisontale stanger for å koble blokker sammen. I tillegg kan de bruke sprøytebetong (ikke sant Tommy)*

*Jeg mener det kan være en robust løsning til manglende forband.*

*Gregory Sargeant, Geotekniker»*

Procon konkluderte etter dette med:

*«Det er ellers ikke identifisert noen avvik i den geotekniske utførelsen.»*



Klager anfører at kommunens pålegg om utbedring av forband sju steder ikke vil gi tilstrekkelig bæreevne for fremtiden. Klager viser til rapport fra Sivilingeniør Garborg av 15.06.2020:

*«Konklusjonen er at det ikke er utført en støttemur i nabogrensen, men kun en forblendingsmur uten evne til å oppta det fremtidige jordtrykket.*

*Reparasjonen som er utført med armering har ingen innvirkning på totalstatikken, men er kun av kosmetisk art.»*

Videre viser klager til beregninger og rapport fra sivilingeniør Rodvelt av 16.06.2020 der det fremgår at muren ikke består kontroll for bæreevne, glidning eller velting. Kontroll er foretatt både med og uten toppplast og muren kan ikke godkjennes for noen av alternativene. Hallgeir Rodvelt bemerker i oversendelsen;

*«Muren er ikke stabil på noen måter. Denne hadde jeg aldri godkjent som forstøtningsmur!»*

Kommunen har i sin forberedende klagebehandling lagt avgjørende vekt på at tiltakshavers rapport er utarbeidet av et foretak som er sentralt godkjent, mens klagers to rapporter er utarbeidet av foretak som ikke er sentralt godkjent.

Da klagen ikke førte frem, så klager seg nødt til å få utarbeidet en tredje rapport. Denne er utarbeidet av CORE Technology AS 01.06.2021. I denne rapporten går det frem at det er flere avvik mellom beregningsforutsetninger og faktisk utførelse. De viktigste avvikene er at muren er bygget uten forband, helningen av murfront er vesentlig større enn forutsatt, helningen på flere av steinene er feil og det er benyttet rundstein som er uegnet til formålet.

Da klager ikke hadde sendt rapporten til kommunen og tiltakshaver, har Statsforvalteren gjort dette. Begge parter fikk en frist til å kommentere rapporten. Tiltakshaver har ikke svart Statsforvalteren.

Kommunen har i brev av 19.11.2021 kommentert følgende:

*«Den nye rapporten synes å være av god kvalitet. Muren og arbeidet som er utført er utførlige beskrevet. Rapporten påpeker flere feil og mangler enn det som er lagt til grunn i rapporten fra uavhengig kontrollerende. Rapporten som kommunen har lagt til grunn for sitt vedtak om pålegg er ikke så detaljert og omfattende som den nye rapporten og det er kun manglende forband som er påpekt som feil ved muren.*

*Det er vanskelig å svare helt konkret på om, eventuelt hvordan, disse opplysningene ville ha påvirket kommunens avgjørelse i saken.»*

Som kommunen påpeker er siste rapport fra klager mer utførlig og går grundigere til verks enn Procon-rapporten. Den eneste feilen som blir påpekt av Procon er manglende forband. Rapporten fra Core Technology AS viser til manglende forband, feil helning på front, feil helning på blokkene/steinene, feil type stein og ikke brukt filterduk/seperasjonsduk.

Som det fremgår av Statens vegvesens håndbok V220 skal tørrmurer bygges med forband mellom steinene i lengderetning og hvis steinstørrelse ikke er store nok til å dekke murens bredde, skal muren bygges med forband også i tverretningen.



Det framgår av samtlige rapporter at muren er oppført med lite eller ingen forband flere steder, samt gjennomgående vertikale fuger. Core Technology AS viser til at disse forholdene ikke var rettet opp ved befaring 11.05.2021. Videre i rapporten går det frem at beregningsmodeller for denne type murer forutsetter at muren skal opptre som ett legeme. Og at høye murer uten forband lett kan bli ustabile og en kan få utrasing av blokker i muren.

I rapporten fra Core Technology AS heter det:

*«Normalt skal helningen på muren være 3:1. Dette er også lagt til grunn for beregninger utført av prosjekterende geoteknikker, ref. /1/. Ved befaring fremstår muren å ha større helning en forutsatt. Dette fremkommer også i henhold til utførte innmålinger, ref. /3/. Her er det registrert partier med helninger 9:1, 7:1 og generelt 4:1. Da det er benytte rundstein er det litt vanskelig å måle helningen helt nøyaktig, men det er åpenbart at muren er brattere enn det som er lagt til grunn fra prosjekterende (3:1). Dette er et vesentlig avvik fra prosjekteringsforutsetninger, og er slik vi ser det ikke fulgt opp av UAK kontrollerende foretak Procon AS, ref. /2/.»*

I Statens Vegvesens håndbok V220 går det frem at det er viktig at blokkene/steinene får riktig helning:

*«Blokkene i muren skal legges med helning tilnærmet vinkelrett på murfronten.»*

I rapporten fra Core Technology AS heter det videre:

*«Ved befaring er det tydelig at flere av steinen ikke ligger med riktig helning. Det kan tvert om synes som at et relativt stort antall av steinene ligger med helning utover i muren. Her brytes et viktig prinsipp for riktig utførelse av tørrmur. Etter vår mening kan det observeres enkelte steiner som ligger relativt løst i muren og med stor fare for lokal utglidning pga. av feil helning.»*

og:

*«Da det er benyttet rundstein er det relativt små kontaktflater mellom steinene. Det skal derfor mindre til før vi får en lokal utrasing av steiner og blokker.»*

Den siste mangelen som er påpekt i rapporten fra Core Technology AS er at det i henhold til Norconsult ikke er benyttet separasjonsduk mellom stedlige masser og tilbakefylte masser bak muren. Dette kan ifølge Core Technology AS over tid påvirke stabiliteten av muren. Det vil være fare for inntrengning av telefarlige masser inn i de tilbakefylte massene, noe som igjen kan føre til at det kan oppstå teleproblemer.

Core Technology AS har ved befaring observert stedsvis forsøk på sammenkobling av steinblokkene, og bemerker:

*«Det fremstår uklart for oss bakgrunnen og arbeidsgrunnlaget for disse utbedringene.»*



Videre:

*«Slik vi forstår forsøket på utbedringer er det benyttet ubehandlede armeringsjern som er boret og fastgyst i steinblokkene. Disse er deretter forsøkt støpt sammen i en «betongklump». Vi observerer at det er benytte ubehandlede armeringsjern og murmørtel B20 Robust fra Forsand. B20 betong er ikke egnet for utvendige konstruksjoner med krav om bestandighet. Alle konstruksjoner skal dokumenteres og utføres basert på Norsk Standard og Eurokoder. Disse utbedringene vil åpenbart ha en begrenset levetid og er ikke utført iht. myndighetskrav.»*

Forslag til at manglende forband kan avbøtes med vertikal og horisontal boring av stenger i lødd steinmur, samt bruk av sprøytebetong i de aktuelle fugene, er det Tommy Haga hos tiltakshaver som har foreslått. Løsningen er videre bekreftet som robust av prosjekterende hos Norconsult. Procon har på denne bakgrunn vist til at avviket er svart ut av prosjekterende (Gregory Sargeant, geotekniker i Norconsult), og forutsetter at dette tiltaket iverksettes.

Det fremkommer både av den siste rapporten og Vegvesenets håndbøker om tørrmuring at valg av stein og helning er helt avgjørende for et godt resultat av tørrmuring. Det er derfor vanskelig å se at forsøkene med betong og jernstenger har tiltenkt effekt og vil avhjelpe manglene ved muren.

I brev av 19.11.2021 uttaler kommunen at det er vanskelig å konkludere når de fagkyndige er uenige:

*«Det synes videre som om de to foretakene som er sentralt godkjent er uenig i hva som er tilfredsstillende løsning for manglende forband. Når det gjelder dette punktet, synes kommunene det er vanskelig å vite hva vi skal forholde oss til. Vi har ikke så detaljert fagkunnskap om murer at vi kan si at de avbøtende tiltakene foreslått av uavhengig kontrollerende er tilfredsstillende. Vi kan ikke annet enn å legge til grunn det de fagkyndige skriver om dette. Når da de fagkyndige er uenige, blir det vanskelig for oss å konkludere.»*

Selv om kommunen finner det vanskelig når de fagkyndige er uenige, er det like fullt kommunens oppgave å konkludere i saken.

Statsforvalteren vil vise til at det er enighet i alle rapportene om at muren har mangler som må rettes.

Procon har i sin rapport gitt uttrykk for hvilke avbøtende tiltak som kan fungere. De har ikke foretatt en kontroll etter at de avbøtende tiltakene er utført, og Procon har derfor ikke tatt stilling til den faktiske utføringen av de avbøtende tiltakene som tiltakshaver har utført.

Rapporten fra Core Technology AS er slik vi ser det grundigere, mer detaljert og omfattende enn rapporten fra Procon. Core Technology AS har i motsetning til Procon også vurdert og tatt stilling til muren etter at de avbøtende tiltakene ble utført og konkludert med at tiltakene har liten eller ingen effekt.

På denne bakgrunn finner Statsforvalteren at den nye rapporten har en bredere og grundigere vurdering, og har derfor lagt avgjørende vekt på opplysningene som fremkommer der.

Statsforvalteren har kommet til at muren ikke tilfredsstillende de tekniske kravene til en stabil tørrmur og at den utgjør en potensiell fare slik den er utført. Konklusjonen blir etter dette at muren må tas



ned og settes opp igjen i samsvar med opprinnelig søknad og tillatelse. Muren må oppføres forskriftsmessig med riktig steintype, riktig helning og seperasjonsduk.

#### Murens plassering over eiendomsgrensen

Gjesdal kommune godkjente søknad om oppføring av støttemur i eiendomsgrensen i vedtak av 10.03.2017, med bakgrunn i signert samtykke fra klager.

Det er slått fast at muren er oppført delvis inne på klagers eiendom og at dette er i strid med gitt tillatelse. Klager og kommunen har hatt ulik oppfatning av hvor mye av muren som er oppført over eiendomsgrensen. Kommunen har lagt til grunn at murens plassering over eiendomsgrenser er en overtredelse av mindre betydning og besluttet å ikke forfølge ulovligheten jf. pbl § 23-1.

Klager anfører i brev av 10.06.2021 at det er åpenbart at Gjesdal kommune må ha misforstått hva Sitek sine målinger gir uttrykk for. Klager sier videre:

*«Fremre kant på toppen av muren ligger opptil en halv meter inn på eiendommen til, dog slik at den andre steder ligger noenlunde på eiendomsgrensen. Det innebærer imidlertid at hele bredden av muren ligger inn på Hogstads eiendom, dvs. langs hele grensen.*

*Slik det også fremgår av denne sides brev den 14. mai 2020 anslås det at Hogstads tomt reelt sett er redusert med om lag 40 m2.»*

I kommunen sitt siste brev i saken av 19.11.2021 gir de klager langt på vei rett i at de har misforstått:

*«Plassering av muren:*

*Vi har lest Sitek sine målinger dithen at de to sorte strekene viser muren sin bredde (fremkant og bakkant), ikke fremre kant topp mur og fremre kant bunn mur som klager viser til. Da vi nå ser klagers tegnforklaringer på dette dokumentet synes det som en mer logisk forklaring slik klager forklarer. Om vi legger til grunn klagers forklaring, synes det som om en større del av muren er plassert på klagers eiendom enn det vi har lagt til grunn.»*

Statsforvalteren har allerede kommet til at muren må rives på grunn av at den ikke tilfredsstillende tekniske kravene til en tørrmur og at den utgjør en potensiell fare slik den står oppført.

Når muren skal føres opp igjen må tiltakshaver også påse at murens plassering er i tråd med gitte tillatelser. Muren kan plasseres i eiendomsgrensen, men det er ikke gitt tillatelse til at den oppføres over eiendomsgrensen.

#### Manglende sikring av mur

Klager har siden januar 2020 påpekt at muren mangler fallsikring på toppen. Tiltakshaver har vist til at det er klager som har gjerdeplikt. Gjesdal kommune v/saksbehandler har i e-post til tiltakshaver den 16. januar 2020 avvist dette;

*«Videre er det ikke riktig som du skriver at nabo har gjerdeplikt. Det er ansvarlig søker/tiltakshaver som har en sikringsplikt etter TEK17 § 8-3 som skal sørge for at «nivåforskjell på mer enn 3 meter....sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges».*

Klager er i brev av 10.06.2021 kritisk til at kommunen ikke følger opp at muren fremdeles er usikret.

I brev av 19.11.2021 skriver kommunen:



*«Det er fortsatt ikke gitt ferdigattest for muren og vi har derfor ikke fulgt opp manglende fallsikring.»*

Statsforvalteren forutsetter at kommunen følger opp at muren sikres inntil den rives, og at kommunen påser at ny mur fallsikres når den er oppført.

Statsforvalteren har vurdert om det skal settes krav om tvangsmulkt i henhold til pbl § 32-5, men har kommet til at det er mer nærliggende at det er kommunen som førsteinstans som vurderer dette.

Eventuell videre oppfølging av tiltaket tas med Gjesdal kommune.

Vi gjør oppmerksom på at det etter fvl. § 36 kan være adgang til å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader dersom vedtaket blir endret. Et krav om å få dekket sakskostnader må som hovedregel settes frem innen tre uker etter at vedtaket er mottatt.

#### Oppsummering:

Tiltakshaver må ta ned muren og bygge den opp igjen i samsvar med opprinnelig søknad og tillatelse gitt 17.03.2017. Muren må oppføres forskriftsmessig med riktig type stein, helning og seperasjonsduk, jf. merknadene ovenfor.

Tiltakshaver må påse at murens plassering er i tråd med tillatelsen, det vil si at muren plasseres i eiendomsgrensen mellom gnr.7, bnr. 59 og gnr. 7 bnr. 1093 og ikke over eiendomsgrensen.

#### **Vedtak:**

**Statsforvalteren omgjør kommunens vedtak av 24.04.2020 og pålegger tiltakshaver å ta ned muren og bygge den opp igjen i samsvar med opprinnelig søknad og tillatelse gitt 17.03.2017.**

**Tiltakshaver må foreta rettingen innen fredag 1. juli. 2022.**

**Klagen tas til følge.**

Vedtaket kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Lone Merethe Solheim  
assisterende statsforvalter

Monica Nessa  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

T. HAGA HOLDING AS	Travbaneveien 3	4031	STAVANGER
Adius advokater ANS	Løkkeveien 57	4008	STAVANGER
Arve Hogstad	Rishagen 3	4331	ÅLGÅRD