Hermed vores bemærkninger vedr. sag. nr. 21/4797 og 21/4842

Vi ønsker først og fremmest at understrege, at Viborg Kommune hele tiden har fastholdt krav om lovliggørelse af vores byggeri mm. over for os. Vi har under hele processen været i positiv dialog med Viborg Kommune, og har udvist velvilje til at få sagen afklaret på bedst mulig vis. Vores hus er færdigmeldt, byggeriet er lovliggjort og byggesagen er afsluttet! Den dispensation vi har fået i forbindelse med etableringen af støttemuren mod nord, er givet ud fra en individuel vurdering, og fordi byggeanlægget er i overensstemmelse med lokalplanens hensigt.

Det har på intet tidspunkt været vores hensigt at genere vores naboer i nr. 12, og vi føler ikke at vi har taget del i nogen konflikt eller uenighed. Tværtimod har vi søgt dialog ved tvivlsspørgsmål mm. - og var i øvrigt i den tro, at vi havde en overensstemmelse med nr. 12 med hensyn til afslutningen af vores støttemur mod vejen.

Alle punkterne i naboorienteringen omhandler tiltag, vi har gjort for at bearbejde grundens særlige terrænforhold. Fælles for vores tiltag er, at de er velovervejede, holdt på egen grund, ikke giver øget skygge- eller indbliksgener, og i øvrigt er afstemt områdets karakter og de omkringliggende ejendomme.
Vi mener selv, at vi har handlet i god tro og har på intet tidspunkt modarbejdet lokalplanens hensigt. Vi håber at følgende bemærkninger vil bekræfte ovenstående.

(Sags nr. 21/4797) Rosenvænget 14, 8800 Viborg

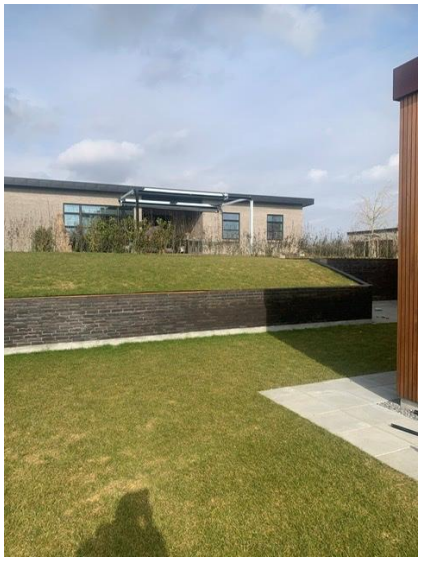
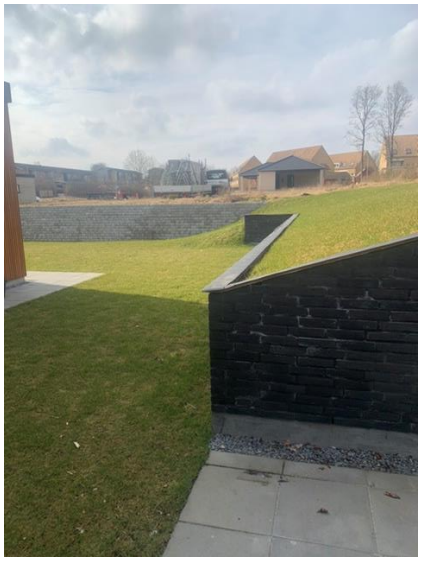
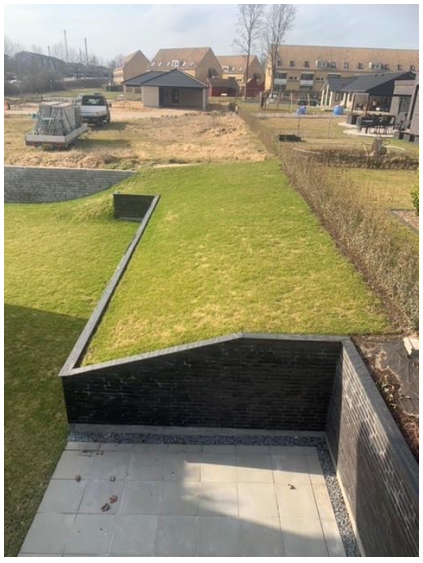
Der er indgivet en bemærkning fra Rosenvænget nr. 12 ifm. naboorienteringen. De mener ikke at nr. 14 kan betragtes som en af de sydligste grunde, og mener derfor at vi kun må terrænregulere +/- 0,5 m. Hertil kan vi tilføje, at Viborg Kommune har meddelt os, at vi hører under de sydligst beliggende grunde med betydelige terrænspring, og derfor kan terrænregulere +/- 1 m.
Viborg Kommune har tidligere oplyst nr. 12 om dette - ligesom det også fremgår af naboorienteringen.

I forbindelse med genetableringen af skråningen i vores have, har vi efter bedste evne forsøgt at handle i overensstemmelse med lokalplanens hensigt, som er at sikre imod uhensigtsmæssige jordniveauer ejendommene imellem. Vi har derfor forsøgt at genetablere skråningen, så der er opnået en tilfredsstillende jordbalance mellem nr. 12 og nr. 14.

Vi har især været udfordret af det store jordtryk fra nr. 12, grundet det stærkt skrånende terræn og det lerholdige jord/sand. Vi har derfor, i samarbejde med vores entreprenør, vurderet det nødvendigt at lave en mindre støttemur inde på vores grund. Denne har til hensigt at skabe stabilitet og gøre terrænet mindre skrånede oppe fra nr. 12.

En løsning som skal afværge jordskred ved kraftig regn, og som tager højde for de generelle udfordringer med overfladevandet fra nr. 12. Løsningen medvirker også til at skabe de bedste forhold for levende hegn, beplantning og for adgang til vedligehold i skel.

Vi mener derfor at vi, efter bedste evne, har forsøgt at skabe den mest optimale løsning for terrænspringet mod nord/nr. 12. Vi har igennem hele processen haft for øje at skabe et harmonisk og gennemført resultat, som er tro mod husets stil og grundens oprindelige terræn. Vi mener selv, at vi generelt har valgt gode, holdbare og fremtidssikrede løsninger, som vi på ingen måde kan se, skulle være til nogen gene for vores naboer. På det første foto ses det tydeligt, at vores løsning er holdt på egen grund, og på ingen måde giver nogen skygge- eller indbliksgener for nr.12.

- <u>At støttemuren har en højde på 1,49 m i en afstand på 1,06 m til vejskel</u>

Det er korrekt at vi har ladet vores støttemur ved garagen fortætte ud til skel ved vejen og dernæst slutte ved mødet med naboens støttemur ved nr. 12. En løsning som klart er den mest naturlige, og som giver den pæneste afslutning på murene ud mod vejen – både for nr. 12 og nr. 14.

Løsningen giver desuden de bedste betingelser for hækken, nedsivning af overfladevandet og almindeligt vedligehold i skel.

På billedet ses hvorledes vores støttemure mødes i skel.

Vi var, som tidligere nævnt, overbeviste om, at vi havde en overensstemmelse med nr. 12 omkring denne løsning. Til grund for denne overbevisning ligger der flere udtalelser fra Brian Vistisen, her gives et par eksempler:

> **Eksempel 1** - Brian Vistisen har ved tidligere lejlighed været i dialog med os i forbindelse med deres ansøgning om etablering af støttemur mod vej. Her meddelte vi Brian Vistisen, at vi ingen indsigelser havde til deres ansøgning, og vi havde en snak om hvorledes begge vores støttemure skulle forløbe. Her gav Brian Vistisen udtryk for, at han ingen indsigelser havde i forhold til placeringen af vores støttemur og foreslog selv, at den mest oplagte løsning for os begge var, at vores støttemure mødtes i skel.

Det er på baggrund af blandt andet denne samtale og disse udtalelser, at vi henvender os til byggesagsbehandler Michael Eilenberger. Vi vil sikre os, at vi udelukkende på baggrund af overensstemmelse med vores naboer i nr. 12, kan lade vores støttemur ramme deres støttemur mod vejen.

Nedenstående mail er skrevet af Michael Eilenberger d. 10. feb. 2020 til Brian Vistisen.

Mailen bekræfter hans tilbagemelding til os ugen forinden, hvorpå vi har handlet,

Jeg har i sidste uge været i dialog med Anja om etablering af støttemuren på Rosenvænget 14, 8800 Viborg. Hun er her blevet oplyst, at støttemuren skal holdes i en afstand på 1,0 m til skel. Afstanden gælder fra bagsiden af støttemuren til skel.
Samtidig har jeg anerkendt, at hvis de kunne finde en god løsning med naboen i fællesskab så muren rammer naboens mod vejen, er Viborg Kommune positivt indstillet på at tillade løsningen.

Eksempel 2 - Vi henvendte os til Brian Vistisen d. 11. feb. 2020 i forbindelse med støbningen af ekstrasikringen af vores støttemur under terræn. Vi ønskede hans vurdering af ekstrasikringen i forhold til dem – havde de nogen indvendinger i forhold til højden osv.!?

Her bekræftede han endnu engang, at han ingen indsigelser havde imod udførelsen af støttemuren. Han udtaler: ” Det kan I gøre som I vil – det generer ikke os”. (Disse udtalelser kan i øvrigt bekræftes af anden beboer på vejen, som var til stede under samtalen).

Vi mener derfor, at vi har været i god tro, da vi på baggrund af disse tilbagemeldinger fra nr. 12 - har ladet vores støttemur mødes med deres støttemur i skel ved vejen. Vi var derfor også i den tro, at vi havde fundet en god og acceptabel løsning naboer imellem – og kommunen derfor var positivt indstillet på at tillade løsningen.

- At støttemuren er placeret i en afstand på 0,98 m til naboskel mod nord

Vi har på intet tidspunkt haft til hensigt ikke at overholde gældende lokalplan og den givne dispensation på 1 m. til bagkant af støttemuren. Vi håber at Viborg Kommunen vurderer, at fravigelse på de 2 cm er inden for hvad der findes acceptabelt.

(Sags nr. 21/4842) Rosenvænget 20, 8800 Viborg

Det er korrekt, at vi har opført en støttemur mod øst mellem nr. 14 og nr. 20, hvor der er et betydeligt terrænspring. (Vi har ejerskab over begge grunde).

Vi har valgt at bygge videre på en allerede eksisterende støttemur mellem nr. 16 og nr. 22 - med samme placering og i samme sten. Støttemuren mellem nr. 16 og nr. 22 har netop til formål at afhjælpe deres terrænmæssige udfordringer mod øst, og vi ønskede at videreføre en løsning hvormed der var gode erfaringer.

Hverken nr. 16, nr. 18 eller nr. 22 har haft nogle indsigelser, i forbindelse med opførelsen af støttemuren mellem nr. 14 og nr. 20.

Vi har i den forbindelse måttet påfylde bag muren for at skabe tilstrækkelig støtte og stabilitet. Således skabes et mere regulært område ved skellet til nr. 20, hvor der i stedet for et skrånende terræn, er skabt gode forhold for levende hegn og dræning af overfladevandet mm. En løsning vi mener er forenelig med områdets samlede disponering, og som i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanens hensigt.

I forbindelse med etableringen af støttemuren har vi desuden lagt et dræn i hele murens længde og videreført drænet langs hækken i skel mod nr. 16. Dette har vi valgt pga. udfordringer med overfladevand, som har haft en tendens til at samles i vores have og ved skellene mod syd og øst. Overfladevandet kommer her hovedsageligt fra nr. 20, og har i

hele byggeperioden løbet ned af skråningen og endt i en stor vandpyt i skellet mellem nr. 14 og nr. 16. Vi har derfor været meget opmærksomme på netop denne problemstilling, og har efter bedste evne forsøgt at afhjælpe problemet.

Der er endnu ikke påbegyndt det meget omfattende gravearbejde på nr. 20. Vi har indtil videre valgt at prioritere, at muren er stabil, afleder regnvandet bedst muligt og kan beskytte vores anlagte have i nr. 14 mod jord, sand mm. ifm. afgravning og påfyldning på nr. 20.
Hvilken højde der er den mest optimale for støttemuren mod øst, ved vi først når byggearbejdet på nr. 20 er færdigt. Vi tænker, at det til den tid, er en sag mellem nr. 14 og nr. 20 – hvor vi, som Kommunen tilskynder, i fællesskab finder en god løsning.

I øvrigt en opfordring vi ser de andre beboere på Rosenvængets udstykninger har taget til sig, og der søges at finde gode løsninger i fællesskab. Som før nævnt er et godt naboskab vigtigt for os, og vi føler at vi allerede har et godt samarbejde med nr. 16, og ser også frem til et sådant med vores kommende naboer i nr. 20.

Vi havde derfor ikke fantasi til at forestille os, hvordan sagen senere ville udvikle sig i forhold til nr. 12, og deres utallige henvendelser til Viborg Kommune om byggeforholdene hos os i nr. 14. Det var dog først da vi søgte aktindsigt, at vi blev bekendt med omfanget og især karakteren af klagepunkterne mod os. Vi må sige, at vi mest af alt oplever det som personlige anklager og chikane!

- At støttemuren er placeret nærmere skel end 1,0 m

Landmålerfirmaet LE34 har indsendt materiale vedr. arealoverførsel til tinglysning.
Når skelændringen er gennemført, vil afstandskravet kunne overholdes.

Med venlig hilsen
Anja Christensen og Nikolaj Mortensen
Rosenvænget 14
8800 Viborg