

Elise Martinsen
Villaveien 64
4563 Borhaug
Grunneier G.nr 35/ Br.nr 10,21,70

14.04.26

MOTTATT
16 APR 2026



Farsund kommune
v/Teknisk
4550 Farsund

Sak Bygg 25/00254-29 - klage på vedtak med krav om umiddelbar byggestopp.

Mottatt rekommandert brev om nabovarsel av 13.02.26 om nybygg mottatt 04.03.26. Besvart 16.03.26. Klage ikke behandlet av Farsund kommune, selv om det ble fra Farsund kommunes jurist formidlet at klagen kunne sendes direkte til Farsund kommune ved teknisk.

Jeg klager over Farsund kommunes vedtak gjort 30.03.26 Bygg -25/00254-29. Det påvises flere saksbehandlingsfeil fra kommunes side, og umiddelbar byggestopp kreves inntil klage og saksbehandlingen har fulgt Plan- og bygningslovens (Pbl) regelverk med hensyn til kommentar før behandling og klage på vedtak.

- 1) Utfra tegningene og søknad om frittliggende hagestue er tegningene fremvisende til å være sammenhengende med eksisterende hovedbygg/bolig. Da kreves en annen avstand (min.4m) til nabogrense iht Pbl §19-2, 20-4 jf 20-1(a) og 29-4, en hva som ble vedtatt 30.03.26.
Kan det være en saksbehandlingsfeil med å vedta «frittliggende bygg» når det kommer frem som sammenhengende med hovedbygg iht tegninger?
Krav: Umiddelbar byggestopp til klagebehandling er utført og krav iht Pbl er ivaretatt. Krav til nabogrense aksepteres ikke under 4 meter til G.nr 35 br. 10,21,70
- 2) I henhold til vedlagte tegninger 1:50 mål. Det kan se ut som bygget har en Lengde på 5,1 m, bredde på 3,9 meter inkl takutstikk. Dette gir en grunnflate på 19,89m² iht søkt tiltak på 14m² innvendige mål. Som grunneier til berørt naboeiendom stiller jeg spørsmål til en slik feil. Det utgjør et avvik på 42% av oppgitt størrelse. Ikke iht søknad. Grunn mål oppgis til 5,1*3.0 meter = 15,3m² IKKE SAMSVAR MED SØKNAD OG VEDTAK PÅ 14m². Søknad må behandles på nytt med riktige mål, kriterier og avstander. Er avstand fra yttervegg til nabogrense ivaretatt?
Krav: Umiddelbar byggestopp til klagebehandling er utført og krav iht Pbl er ivaretatt. Krav til nabogrense aksepteres ikke under 4 meter til G.nr 35 br. 10,21,70
- 3) Det stilles spørsmål til Farsund kommunes vurdering av «Vedlikehold fra egen eiendom» med oppgitte avstander til nabogrense på 0,3m og 1,0m når veggens tykkelse og takutstikk ikke er medregnet, hvorav bygget er tegnet som 3-4 meters høyde. HMS er ikke ivaretatt for dette bygget for hverken bygging eller vedlikehold uten å være avhengig av eiendom G.nr 35 br. 10,21,70 – noe som ikke vil bli akseptert.
Det er i Pbl skrevet at det skal være mulig å gå rundt bygg på egen eiendom – er dette ivaretatt?
Krav: Umiddelbar byggestopp til klagebehandling er utført og krav iht Pbl er ivaretatt. Krav til nabogrense aksepteres ikke under 4 meter til G.nr 35 br. 10,21,70
- 4) Hva er Farsunds kommunes krav til utnyttelsesgrad (BYA) for dette boligområdet / LNF område? Er dette i samsvar med Farsund kommunes vedtatte reguleringsplan/krav?
Krav: Nødvendig med umiddelbar byggestopp til klagebehandling er utført og krav iht Pbl er ivaretatt. Krav til nabogrense aksepteres ikke under 4 meter til G.nr 35 br. 10,21,70. Det kreves tilsendt utskrift fra siste vedtatte reguleringsplan for dette området.

Vi har motorisert ferdsel på veien ifm. med gårdsbruket. HMS og trafiksikkerheten må opprettholdes slik at ikke personer, dyr eller materiell blir skadet. Alle bygg skal ha et lovpålagt minimumskrav fra nabogrense (inkl takdrypp). Iht Plan og Bygningsloven på minimum 4 meter.

Høyde iht vedlagte tegninger viser ca 4m mønehøyde + sokkelhøyde. Høyden er ikke spesifisert/definert i søknad. Det er heller ikke definert møneutstikk inkl takrenne og avstand til nabogrense fra ytterste utstikk. Det kreves nøyaktige forklaringer for hvordan vedlikehold skal utføres fra egen eiendom med en slik stutt avstand til nabogrenser. Samt at arealet som er oppgitt som innvendige mål? Er det korrekt oppfattet at byggets tykkelse på vegg ikke regnes inn som byggets brutto areal og yttermål?

Jeg som grunneier av G.nr 35/ Br.nr 10,21,70 forventer at «Plan- og bygningslovens» §29-4 avsnitt 2 ivaretas med hensyn til min landbruksdrift og ferdsel på aktuell veg.

Det vil si at «Byggverk skal ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst tilsvarer byggverkets halve høyde, og ikke mindre enn 4 meter fra nabogrense». Dette skal gjelde fra nabogrense til takrenne/takutstikk.

«Ref: Lov om Plan og bygningsloven § 29-4. **Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.

Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og friskt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter [kapittel 11](#) eller 12. Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller **som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.»**

I søknaden til utbygger er det oppgitt innvendige mål på areal. Er det korrekt uten å regne med veggens tykkelse inkl kledning som brutto areal på bygg? Er avstand fra yttervegg/ kledning / takutstikk ivaretatt på «foreløpig godskjendt» avstand til nabogrense?

Med dette vil jeg kun akseptere et bygg i slik størrelse oppført min.4 meter fra nabogrensen min.

Mvh

Elise Martinsen

Grunneier G.nr 35/ Br.nr 10,21,70

1574-2026

Elise Martinsen

Tatt imot
FARSUND KOMMUNE
Servicekontoret

S. Aufz Abrahamsen