

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** fredag 22. september 2017 07.59  
**Til:** 'Øvretvedt Ivar'  
**Kopi:** ivar.ovretvedt@gmail.com; Isene Laila Iren  
**Emne:** SV: Bustølvegen 34 gardsnr 24/bruksnr 8

Hei,

Etter en gjennomgang på byggesaksmøtet er vi blitt enige om at riving og gjenoppføring i dette tilfellet vil kunne fritas fra plankrav etter 2.1.1.a som et tiltak som «ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3».

Når det gjelder utforming og plassering av nybygg, vil dette måtte vurderes sammen med spørsmålet om fritak for plankrav, men det er ikke et absolutt krav at man holder seg til ytre mål osv på det gamle bygget. KPA inneholder i punkt 1.6.14 en generell bestemmelse om maks BYA (bebyggd areal) på 30 % og 400 m<sup>2</sup> BRA samlet for bolig, garasje og uthus.

Beklager sent svar, en forglemmelse.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** Øvretvedt Ivar [<mailto:Ivar.Ovretvedt@norconsult.com>]  
**Sendt:** tirsdag 19. september 2017 17.26  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Kopi:** [ivar.ovretvedt@gmail.com](mailto:ivar.ovretvedt@gmail.com); Isene Laila Iren  
**Emne:** Bustølvegen 34 gardsnr 24/bruksnr 8

Hei

Takker for spontanmøtene vi hadde i starten av august vedrørende g/bnr 24/8 på Frekhaug.

Vi avtalte da at du skulle sjekke opp i kommunens vurdering av unntaksbestemmelsen vedrørende plankravet i kommuneplanen knyttet til området for min byggesak - og hørte jeg ikke noe inne to uker skulle jeg purre:

- 2.1.1b Kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 og 1.2.2 er ikkje til hinder for tiltak på eigedom m eksisterande bygningar i område for bygg og anlegg, for:
- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
  - Tiltak som fell innafor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6
- Tiltak skal vere tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og g utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2.
- Tiltaket kan ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.

Jeg oppfatter bestemmelsen som klar på at på- eller tilbygg til eksisterende bygg var dekket av unntaksbestemmelsen, og at det da ikke var behov for å søke om dispensasjon. Det var imidlertid noe mer uklart hvorvidt også rivning og gjenoppføring på samme tomt var innenfor?

Hvis også dette vurderes som innenfor unntaksbestemmelsen, er neste spørsmål om det da ligger begrensninger i hvordan nybygg kan se ut i forhold til tidligere, eller om dette da håndteres som en ordinær byggesak (unntatt for plankrav)? Understreker at vi her ikke snakker om flere boenheter, men bare at det kan bli nødvendig å rive eksisterende bygning ut fra vurdering av teknisk stand (snekkeren tilrår rivning i stedet for restaurering). Kan ytre mål og utforming også på gammel del endres ved gjenoppføring – og i så fall hvor mye?

Ville satt stor pris på en snarlig tilbakemelding, da dette kan være avgjørende for vår arkitekts arbeider.

Vennlig hilsen  
Ivar Øvretvedt  
Tlf 94507950