



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Rogne Bygg As
Bygdinvegen 3652
2953 BEITOSTØLEN

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

SKOFAR - 26/6029

Arkiv:

3/545, L42

Vår dato:

16.06.2026

Saksnr.	Utval
159/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
156/26	Kommunestyret

Byggeløyve etter pbl §§ 20-1 og 20-3 - 3/545 Stakkstøvegen 36 - Innbygging av veranda

Tiltak: Innbygging av veranda
Byggjestad: Gbnr: 3/545 Stakkstøvegen 36
Tiltakshavar: Ottar Andreas Alnes Løvik
Idunns Vei 50
1386 ASKER
Ansvarleg søkjar: Rogne Bygg As
Bygdinvegen 3652
2953 BEITOSTØLEN

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-3, § 31-4, samt kommunalt delegasjonsreglement, godkjenner kommunedirektøren v/ leiar for Næring, plan og byggesak fasadeendring og innbygging av eksisterande veranda på gnr. 3, bnr. 545 i samsvar med søknad og innsendte teikningar.

Bakgrunn for saka

Rogne Bygg AS har på vegne av tiltakshavar sendt inn søknad om løyve i eit trinn etter plan- og bygningslova jf. § 20-1, § 20-2 og 20-3. Søknaden er datert 20.05.2026 og gjeld fasadeendring og innbygging av eksisterande veranda på fritidsbustaden på gnr. 3, bnr. 545 Stakkstøvegen 36.

Saksopplysningar

Eigedomen er regulert av Reguleringsplan for Stakkstølie B13. Arealføremål for eigedomen er fritidsbusetnad. Tomta har eit areal på 1415 m². Tillat utnytting er 12 % bebygd areal (BYA), men maksimalt 150 m² BYA.

Innbygging av verandaen vil ikkje endre bygningens BYA, men bruksarealet (BRA) vil auke med 9,9 m², frå 148 m² til 157,9 m². Tiltaket inneber inngrep i eksisterande berekonstruksjon

Sentralbord:	Dir. telefon:	Org.nr:	E-mail:	Heimeside:
61 35 25 00	46805278	961382068	frank.skoglund@oystre-slidre.kommune.no	www.oystre-slidre.kommune.no

og er difor søknadspiktig etter plan- og bygningslova § 20-3, som stiller krav til ansvarlege føretak.

Innbygging av veranda gir ei auking av BRA på 9,9 m², nytt BRA blir 157,9 m². Etter teknisk forskrift (TEK17) § 14-2, blir det stilt krav til at netto energibehov ikkje skal overskride ei fastsett grense når fritidsbustader overskrid 150 m² BRA. Det er søkt om dispensasjon frå teknisk forskrift for dette kravet.

Tiltaket er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Nabovarselet er datert den 04.05.2026, det er ingen merknadar til varselet.

Erklærte ansvar i tiltaket jf. pbl §§20-3, 23-1 og 23-3

Føretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl.	Journaldato
Rogne Bygg AS 976 135 253	SØK Heile tiltaket PRO Ansvar iht. søknad UTF Ansvar iht. søknad	07.05.2026	1	20.05.2026

Vurdering

Eigedomen har eit samla BYA på 159 m² (fritidsbustad: 135 m² og garasje 24 m², som er ført opp rundt år 2000), og ein utnyttingsgrad på 11,2 %. Bebygd areal for eigedomen er i dag over det som er tillat etter gjeldande reguleringsplan (maks. 150 m²), men innanfor tillat utnyttingsgrad (12 %). Det er sett i gang arbeid med endring av reguleringsplanen som opnar for høgare utnytting. Tiltaket er difor vurdert som ikkje relevant for tillaten BYA. Det omsøkte tiltaket medføre heller ingen endring i BYA.

Det er søkt om dispensasjon frå TEK17 § 14-2 om krav til energibehov. Etter plan- og bygningsloven § 31-4, kan kommunen gje heilt eller delvis unntak frå tekniske krav dersom det vert vurdert som forsvarleg ut frå sikkerheit, helse og miljø. Kommune skal ved vurderinga legge vekt på følgjande:

- Byggverkets alder, formell vernestatus, type, plassering, varigheit av tiltaket og noverande tekniske tilstand.
- Forhold som kan redusere negative konsekvensar ved at det vert gjeve unntak.
- Fordelar som kan nås ved tiltaket.

I byggesøknaden er det søkt om dispensasjon, men dette er ikkje naudsynt, då kommunen har heimel til å gi heilt eller delvis fritak utan å måtte fatte eit dispensasjonsvedtak.

I søknaden er det gjort greie for at tiltaket gjeld innbygging av eit eksisterande areal, og at store delar av berekonstruksjon skal vidareførast. Det vil vere teknisk krevjande og uforholdsmessig store kostnader å oppfylle krava i TEK17 § 14-2, ut frå tiltakets størrelse. Fordelane ved å bygge inn verandaen etter krava i TEK17 for vil vere minimale, då fritidsbustaden er oppført i 1999, med andre krav til energi enn dagens tekniske forskrift. Bygningen er også fritidsbustad som blir nytta sporadisk, så effekten med strengare krav vil høgst truleg ikkje merkast eller synast.

Vi kan ikkje sjå at eit fråvik frå teknisk forskrift angående energikrav vil gje negative konsekvensar for det omsøkte tiltaket, og vurderer difor at vilkår for fråvik etter plan- og bygningslova § 31-4 er oppfylt, og at kommunen kan gje fråvik frå § 14-2 i teknisk forskrift for krav til energibehov.

Tiltaket elles vurdert til å vere i tråd med gjeldande forskrifter.

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar datert 05.04.2026 med journaldato 20.05.2026.

Føresetnader med heimel i lovverket

1. I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal dette løyvet alltid vere tilgjengeleg på byggjeplassen.
2. Det blir lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområde i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3.
3. Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
4. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk før ferdigattest ev. mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.
5. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.
6. Det må utførast intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikkje strid mot føresegn gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven.
7. Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jf. pbl § 23-2.

Gebyr

For handsaming av søknaden må du betale eit gebyr på kr. 14 925, jf. kommunens gebyrsatsar § 3.2.1.A .1.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Frank Skoglund
Saksbehandlar bygg

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.

Mottakar
Ottar Andreas Alnes Løvik Idunns Vei 50 1386 ASKER