



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Jh Bygg & Prosjektering As
Kølbrøtavegen 24
2943 ROGNE

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

SKOFAR - 26/6128

Arkiv:

53/1/342, L42

Vår dato:

18.06.2026

Saksnr.	Utval
163/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
158/26	Kommunestyret

Byggeløyve for riving og oppføring av tilbygg - 53/1/342 Synhauglie 65

Tiltak: Riving- og oppføring av tilbygg
Byggjestad: Gbnr: 53/1 Synhauglie 65
Tiltakshavar: Marit Tordis Fjelltn
Skoglivegen 3
2943 ROGNE

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4, og kommunalt delegasjonsreglement, godkjenner kommunedirektør ved leiar av næring, plan og byggesak, riving av delar av eksisterande hytte og oppføring av nytt tilbygg på gnr. 53, bnr. 1, fnr. 342 Synhauglie 65.

Vedtaket er fatta på bakgrunn av *Søknad om tillatelse til tiltak utan ansvarsrett*, datert 01.06.2026 med tilhøyrande teikningar og vedlegg.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal narast sendast til kulturminnestyremaktene i Innlandet fylkeskommune.
2. Alt avfall frå rivings- og byggearbeid skal leverast til godkjent mottak.
3. Innlegging av vatn eller etablering av avløpsanlegg er ikkje tillate utan godkjent utsleppsløyve.

Bakgrunn for saka

JH Bygg & Prosjektering AS har på vegne av Marit Tordis Fjelltn, sendt inn søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova § 20-4. Søknaden er datert 01.06.2026 og motteke kommunen same dato.

Saksopplysningar

Det vert søkt om riving av delar av eksisterande hytte og oppføring tilbygg på gnr. 53, bnr. 1, fnr. 342, Synhauglie 65.

Areal:

Tomt:	1000 m ²
Eksisterande hytte:	103 m ² (BYA)
Rives:	36 m ² (BYA)
Tilbygg:	38 m ² (BYA)

SUM: 105 m² (BYA)

Det ligg ikkje føre reguleringsplan for området. Arealdelen til kommuneplanen 2026-2038 gjeld for eigedomen. Arealføremålet er noverande fritidsbusetnad.

Tillaten utnyttingsgrad er 16 % BYA inkludert 36 m² til parkeringsareal. Utnyttingsgraden for eigedomen blir 14,1% BYA.

Tiltaket er nabovarsla den 11.05.2026. Det er ingen merknadar på varselet. Det er innhenta samtykke frå Statskog datert 11.05.2026.

Vurdering

Tiltaket fell inn under plan- og bygningslova § 20-4. Søknadspliktige tiltak som kan utførast av tiltakshavar.

Eigedomen er eit punktbeste, utan definerte eigedomsgrenser, men eigedomen disponerer 1000 m². Krav om oppmåling av eigedomen jf. arealdelen punk 4.3.4 fell bort då eigedomen ikkje har fastsette grenser ved frådeling. Tilbygget er prosjektert innanfor avsett byggeområde.

Teikningane syner at tilbygget skal tilpassast eksisterande hytte, med vidareføring av tak i same høgde og vinkel. Takvinkel på eksisterande hytte er 19 grader. I gjeldande plan står det i punkt 4.3.4 at takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader.

Etter punkt 1.8 (*Byggeskikk*) skal bygg og anlegg tilpassast terreng og eksisterande bygningsmiljø. Omsøkt tiltak er tilpassa den eksisterande hytta ved at taket blir vidareført. Tiltaket er difor vurdert å vere i samsvar med føresegn.

Samla BYA for eigedomen er 141 m² inkludert parkering, som tilseier 14,1 %BYA. Tiltaket er innanfor maksimal tillat utnyttingsgrad

Det er vedlagt dokumentanalyse datert 01.06.2026. Den viser ingen konflikt med registrerte interesser.

Søknaden er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova §21-3. Det er ingen merknadar til nabovarselet.

Søknaden er vurdert til å vere i tråd med gjeldande føresegn.

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar med journaldato 01.06.2026.

Føresetnader med heimel i lovverket

1. 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.
2. Bygningen/ tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.
3. Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jf. pbl § 23-2.
4. Det er tiltakshavar sitt ansvar å sjå til at bygget blir oppført i tråd med føresegn i plan- og bygningsloven med tilhøyrande teknisk forskrift og dimensjoneringsstandardar.
5. Mindre endringar undervegs må normalt avklarast med kommunen på førehand. Om tiltaket inneheld korreksjonar ut frå godkjente teikningar, så må desse visast fram ved søknad om ferdigattest.
6. Ingen bygning eller anlegg kan takast i bruk utan at det ligg føre anten midlertidig bruksløyve eller ferdigattest frå kommunen, jf. pbl § 21-10.

Gebyr

For handsaming av søknaden er det eit gebyr på kr. 20 000 jf. kommunens gebyrsatsar punkt 3.2.2.2 *Søknadspliktige tiltak etter pbl. §20-4 inkl.ferdigattest - Mindre tiltak på bygd eigedom over 30 /70 m2* og 3.1.6.2 Riving jf.pbl § 20-1 - av bygning.

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
Marit Tordis Fjelltun

Skoglivegen 3

2943

ROGNE