

Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Anne Lotte Gjelsnes
Sandervegen 640
2116 Sander

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

ROGTOR - 26/8524

Arkiv:

1/55, L42

Vår dato:

06.07.2026

Saksnr.	Utval
196/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
174/26	Kommunestyret

1/55 - Tillatelse til tiltak - Tilbygg fritidsbustad

Tiltak: Tilbygg fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr: 1/55
Tiltakshavar: Anne Lotte Gjelsnes
Sandervegen 640
2116 Sander

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningsloven §20-4 jf. §20-1, samt kommunalt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/leiar næring, plan og byggesak oppføring av tilbygg og terrasse for fritidsbustaden på gnr 1, bnr. 55, Bakkestølsvegen 16, i samband med søknad og vedlegg.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Avfall frå byggearbeidet skal leverast til godkjent mottak. Det er ikkje lov å brenne avfall på eigedommen.
2. Tilbygget skal ha lik farge og stil som noverande bygg.
3. Terrasse skal konstruerast på ein slik måte at den gjer minst mogleg avtrykk på grunn.
4. Byggearbeidet skal utførast i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslova og teknisk forskrift, samt lokale forskrifter.
5. Tiltaket er ikkje lovleg å ta i bruk utan mellombels bruksløyve eller ferdigattest.
6. Anne Lotte Gjelsnes vert registrert som ansvarleg for tiltaket.
7. Privatrettslege tilhøve er ikkje vurdert.

Saksopplysningar

Tiltakshavar sendte inn søknad om tiltak utan ansvarsrett.

Søknaden beskriv tilbygg og oppføring av terrasse på eksisterande fritidsbustad på gnr. 1, bnr. 55, Bakkestølsvegen 16 i Beito.

Eigedomen er oppgitt i kartet ha eit areal på 998m² og har digitalt oppmålte grenser og har arealformål fritid.

Søknaden beskriv eit tilbygg på hytta på ca 3,5m², og terrasse på ca 18m².

Noverande bebygd areal (BYA) er 70m² og samla BYA etter tiltaket blir ca 92m².

I søknaden er det og vedlagt ein dispensasjonssøknad frå plankrav som gjeld i området.

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar, og det er føretake DOK-analyse av eigedomen med treff på naturtypar i område. Utanom dette er det ingen treff av betyding for tiltaket i analyse-rapporten.

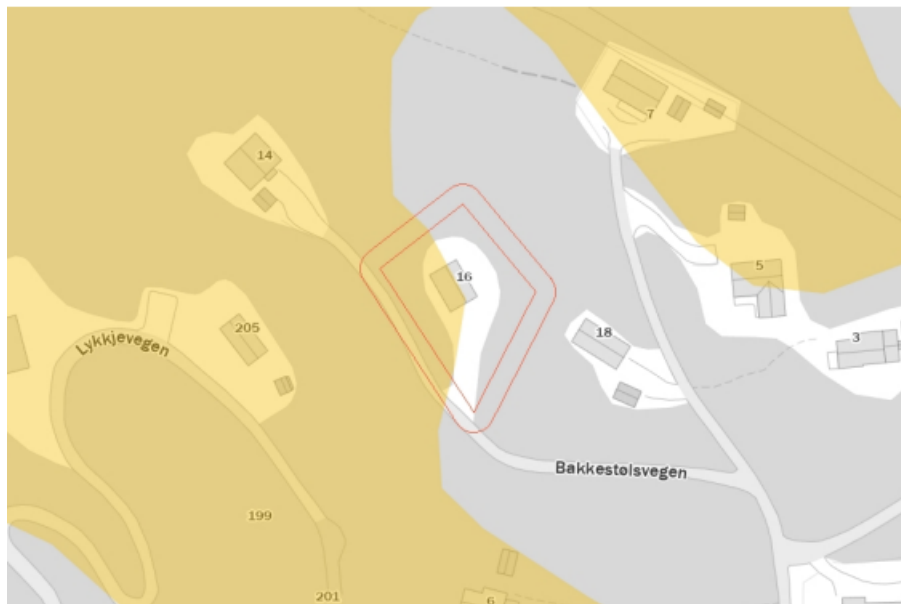
Vurdering

Tiltaket er i tråd med føringane for tiltak utan ansvarsrett.

Dette er grunngjeve med at tiltaket er av avgrensa omfang og har låg kompleksitet.

Etter søknaden vart motteken, er ny arealdel til kommuneplanen vedteken. I kapittel 2.3.1 «Unntak frå plankrav» bokstav f, går det fram at tiltak etter plan- og bygningslova §20-4 er unnateke frå plankrav. Denne saka krev difor ikkje dispensasjonsbehandling, og vert dermed handsama som eit ordinært tiltak utan ansvarsrett.

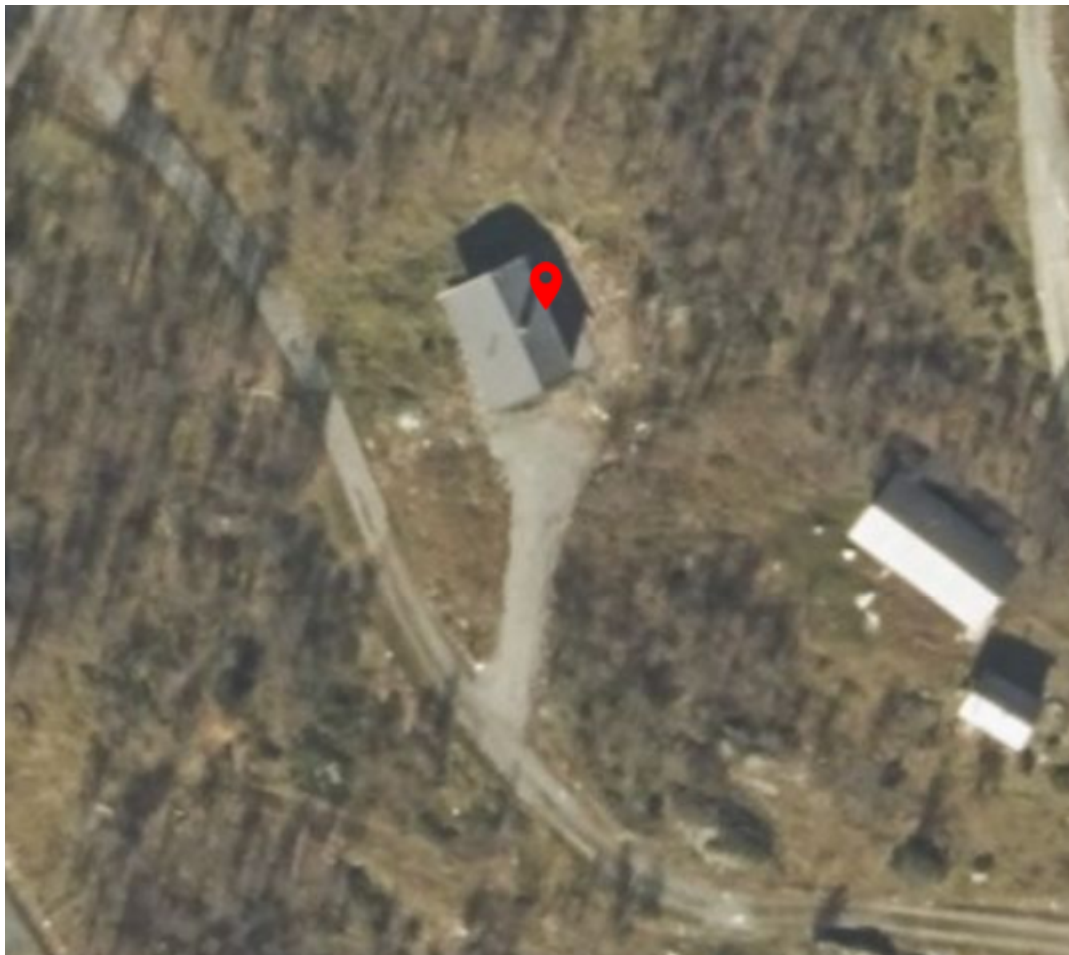
Det er i DOK-analyse av eigedomen komen treff på naturtype på eigedomen.



Figur 1 Utklipp frå DOK-analysen. Gul sone syner treff på naturtypar

Naturtypen er registrert som rik boreal lauvskog med middels verdi. Det er også registrert vernskog innanfor same område, og vi legg derfor til grunn at dei to kartlaga syner det same

arealet. Flyfoto av området viser at skogen ikkje står tett inn mot hytta, og at det heller ikkje er skog mellom vegen og hytta. Dette er vidare stadfesta gjennom bilete frå eigedomstakseringa som ligg i kommunen sitt digitale arkiv Tilbygget og verandaen skal førast opp på denne sida av hytta. På bakgrunn av dei registrerte naturverdiane og dokumentasjonen i saka vurderer vi at tiltaket ikkje vil medføre vesentleg påverknad på den registrerte lauvskogen. Det vert likevel sett som vilkår at tiltaket skal gjennomførast på ein måte som i størst mogleg grad tek omsyn til naturverdiane og avgrensar inngrep og terrengpåverknad i området.



Figur 2 Flyfoto på eigedom 1/55 syner ingen lauvskog på vestside av hytta.

Det er utanom dette ikkje registrert særskilde naturverdiar innanfor tiltaksområdet. Kommunen legg derfor til grunn at tiltaket ikkje vil ha vesentleg verknad på naturmangfaldet. Prinsippa i naturmangfaldlova §§ 9–12 er vurderte og funne å ha avgrensa relevans i saka.

Eigedomen er fritidseigedom frittliggande i LNFR-sone. Desse eigedomane skal i følge ny KPA ha føringane etter kapittel 4.3.4 Noverande fritidsbustadområde, markerte med eit byggeområde for kvar eigedom. Av relevans for tiltaket i denne saka, står det her:

Maksimal mønehøgde er 5,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng før ev. fylling. Tak skal vere saltak med takvinkel mellom 200 og 350.

Garasje skal ha maksimal mønehøgde 4,5 meter.

I område med nemninga «H» skal maksimal mønehøgde vera 4,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng.

Nybygg innan følgjande rammer, inkludert 36 m² til biloppstillingsplass eller garasje der det høver, kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan:

- I byggeområde mindre enn 938 m² : 150 m² BYA.
- I byggeområde mellom 938 og 1250 m² : 16 % BYA. Ingen enkeltbygg over 140 m²
- I byggeområde større enn 1,25 daa: 200 m² BYA. Ingen enkeltbygg over 140 m²

Arealregnskapet i saka er:

BYA

Eigedom:	997,8m ²
Tillat utnytting 16%:	159,6m ² (Ingen enkeltbygg over 140m ²)
Noverande hytte:	70m ²
Nytt areal tilbygg og terrasse:	21,5m ²
Sum etter tilbygg og terrasse:	91,5m ²
Biloppstilling	36m ²
Sum etter tiltak og biloppstilling:	127,5
Prosent utnytting etter tiltak:	12,8%

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar, gir ingen endring i tilkomst, og gir ingen endringar i vass- og avlaupssituasjon.

Tiltaket ligg i VA-sone, og kan i framtida bli kravd påkopla kommunalt VA-nett om det skulle kome på plass i området.

Konklusjon:

Tiltaket er vurdert etter føringane i ny Arealdel til Kommuneplan 2026-2038, og er vurdert til å kunne gjennomførast utan å måtte trenge dispensasjon frå plankrav.

Tiltaket er innanfor dei nye føringane i arealdelen, og er vurdert til ikkje å påverke naturtype lauvskog for eigedomen.

Tiltaket kan etter administrasjonens vurdering gjennomførast som beskriven i søknaden.

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar med journaldato 04.05.2026.

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.

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

Tore Rogne
Saksbehandler bygg

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