



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Faun Gruppen AS
0604 Oslo

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

ROGTOR - 26/8636

Arkiv:

3/1229, L42

Vår dato:

20.07.2026

Saksnr.	Utval
201/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
178/26	Kommunestyret

3/1229 - Tillatelse til tiltak - Oppføring av anneks

Tiltak: Oppføring av anneks
Byggjestad: Gbnr: 3/1229
Tiltakshavar: Ole Håkon Eek-Nielsen
Suhm gate 26
0362 Oslo
Ansvarleg søkjar: Faun Gruppen AS
0604 Oslo

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningsloven §20-3 jf. §20-1, samt kommunalt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/leiar av næring, plan og byggesak oppføring av anneks til fritidsbustad på gnr. 3, bnr. 1229, Lyarvegen 2, i samband med søknad og vedlegg.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Alt avfall frå byggearbeidet skal leverast til godkjent mottak. Det er ikkje lov å brenne avfall på eigedomen.
2. Tiltaket er ikkje lovleg å ta i bruk utan mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Dette skjer gjennom eigen behandling.
3. Fyllinga annekset skal stå på skal ha ei gjennomføring som motverkar utvasking av masser ved auka vassføring på eigedomen.
4. Bygget skal koplast til kommunalt VA-nett. Dette skjer gjennom eigen søknad gjennom kommunens digitale søknadsportal for slike saker. (Gemini)
5. Annekset gir grunnlag for utvida tilkoplingsavgift.
6. Før det blir gitt bruksløyve eller ferdigattest skal utbygger delta i fellesgodefinansiering ihht reguleringsplan B57 Markahøvda hytteområde, kap 0, punkt h). Dette bidraget er i dag på kr: 1106,- pr/m² BRA.

Saksopplysningar

Faun gruppen AS sendte på vegne av tiltakshavar inn søknad om tiltak.

Søknaden syner oppføring av anneks til fritidsbustad på gnr. 3, bnr. 1229, Lyarvegen 2, på Markahøvda Hyttefelt.

Eigedomen er styrt av føringane i reguleringsplanen B57 Markahøvda hyttefelt, og har arealformål fritidsbustad. Eigedomen er frå tidlegare bebygd med ei hytte, og ein garasje. Eigedomen har eit areal på 1441m², og har digitalt oppmålte grenser.

Søknaden beskriv annekset til å ha eit bebygd areal BYA på 47m² og bruksareal (BRA) på 37m². Annekset har saltak på 22° og tekt med torv, Mønehøgde på 3,9 meter, og gesimshøgde på 3 meter. Annekset inneheld tv-stue, gang, bad og to soverom. Det har og ein takoverbygd terrasse.

Det er vedlagt gjennomføringsplan og erklært ansvarsrettar for dei forskjellige oppgåvene for tiltaket. Heimelshavar Ole Håkon Eek-Nielsen har erklært ansvar for deler av tiltaket som sjølvbygger.

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar.

Det er føreteke DOK-analyse av eigedomen med treff på sone for flaumpotensiale. Det er elles ikkje treffa av betydning for tiltaket i rapporten.

Vurdering.

Tiltaket er i tiltaksklasse 1, risikoklasse 4 og brannklasse 1.

Arealregnskapet er:

Eigedom:	1441m ²
18% utnytting	259,4m ²
Noverande hytte:	146m ²
Noverande garasje:	38m ²
Nytt anneks:	47m ²
Sum BYA etter tiltak:	231m ²
Grad utnytting etter tiltaket:	16%

Tiltaket si utnytting er i tråd med føringane i gjeldande plan for området.

Vi legg som vilkår i saka at bygget skal koplust til kommunalt VA-nett, og dette gjer grunnlag for auka tilkoplingsavgift. Byggets BRA er grunnlag for denne avgifta og er styrt av kommunens betalingssatsar. Løyve for tilkopling skjer gjennom kommunens eigen digitale teneste for slike saker, Gemini, og skal skje gjennom føretak med godkjent ADK sertifikat.

Det skal i tråd med reguleringsplan kap: 0, punkt f, betalast inn fellesgodebidrag for utbygginga. Denne er basert på byggets BRA og er i dag sett til kr: 1106,- pr/m². Denne må vere betalt før det gis bruksløyve eller ferdigattest.

Dela av eigedomen ligg i aktsemdssone for flaum. Det ser ut til at deler av annekset vil råke på denne sona. I følgje NVE *veileder 2022-3 Flomfare* ser ein i deira eksempel, at tiltaket ikkje blir liggande i sjølve flaumsona, men tiltaket blir likevel liggande i aktsemdsområde for

denne bekken. Søknaden syner at annekset blir ståande på ei høgare plate frå dagens terreng. Denne høgdeforskjellen synes i kartet å vere om lag 1 meter over punktet ved bekken. Etter vår vurdering er dette større høgdeforskjell enn NVE sitt sikkerheitspåslag for praktisk bruk som er maksimalt 0,4 meter etter berekning for 200-årsflaum. Vi legg som vilkår i saka at fyllinga skal ha ei utføring som varetek at masser ikkje blir vaska ut av fundamenteringa ved auka vassføring. Etter vår vurdering er plasseringa og høgdeforskjellen denne medfører i ein slik grad at sikkerheita for tiltaket er ivareteken, og tiltaket kan gjennomførast.

Annekset blir ikkje lagt til som eigen bueining, men fungerer som tilleggsdel/gjestehytte til den noverande hytta.

Tiltaket ligg i nedbørsfeltet til Øyangen og er vurdert til og være innanfor kapasiteten til det kommunale avløpsanlegget. Eit annekst med eitt bad vil gi minimal auke av utslepp til reinseanlegget. Ei standard hytte er rekna til å gi ca. 4-5 pe (personekvivalentar), og annekset vil gi ei antatt auke på 1-2 pe.

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

Føretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl	Journaldato
Faun Gruppen AS 920318479	SØK Heile tiltaket PRO Ansvar iht. søknad	30.06.2026	1	01.07.2026
BEITOSTØLEN MASKIN OGTRANSPORT AS 985341737	PRO Ansvar iht. søknad UTF Ansvar iht. søknad	16.06.2026	1	01.07.2026
RØRLEGGERMESTER SVEINOLSEN & SØNNER AS 982163706	PRO Ansvar iht. søknad UTF Ansvar iht. søknad	15.06.2026	1	01.07.2026
Selvbygger Ole Håkon Eek-Nielsen	PRO Ansvar iht. søknad UTF Ansvar iht. søknad	23.06.2026	1	01.07.2026
FAUN MONTASJE AS 997626923	UTF Ansvar iht. søknad	30.06.2026	1	01.07.2026
PLAN OG OPPMÅLING VALDRES AS 988102431	UTF Ansvar iht. søknad	16.06.2026	1	01.07.2026

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar datert 04.06.2026 med journaldato 01.07.2026.

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.

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.

Mottakar			
Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhm gate 26	0362	Oslo