



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Lillestrøm Byggteknikk AS
Tuterudbakken 2
2007 KJELLER

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

SKOFAR - 26/9037

Arkiv:

39/123, L42

Vår dato:

04.08.2026

Saksnr.	Utval
215/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
191/26	Kommunestyret

Byggeløyve - 39/123 Midthøgde 31 - Riving og tillbygg til fritidsbustad

Tiltak: Tillbygg
Byggjestad: Gbnr: 39/123 Midthøgde 31
Tiltakshavar: Johnny Enger
Tjernslia 28
1481 HAGAN
Ansvarleg søkjar: Lillestrøm Byggteknikk AS
Tuterudbakken 2
2007 KJELLER

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3, jf. § 20-1, og kommunalt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/ leiar av næring, plan og byggesak riving av eksisterande tilbygg på 9,9 m², og oppføring av nytt tilbygg på 47,6 m² til fritidsbustaden på gnr. 39, bnr. 123, Midthøgde 31.

Løyve er gjeve på bakgrunn av søknad om løyve i eit trinn, datert 22.06.2026, med tilhøyrande vedlegg.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Avfall frå byggearbeidet skal leverast til godkjent mottak. Det er ikkje tillate å brenne avfall på eigedomen.
2. Det skal sendast inn søknad om utsleppsløyve. Søknaden må vere godkjent før det blir lagt inn vatn og etablert avløpsanlegg for fritidsbustaden. Sjølv om byggeløyve er gjeve, er det ingen garanti for at eigedomen og vassførekomstar i området kan ta imot avløpsvatn.

3. Bygget vil ikkje bli tillate take i bruk før det ligg føre mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Mellombels bruksløyve eller ferdigattest føreset at alle formelle krav knytt til byggeløyvet er oppfylt.
4. Johnny Enger står ansvarleg for prosjektering og utføring av tiltaket jf. søknad om personleg ansvarsrett datert 22.06.2026.

Saksopplysningar

Lillestrøm Byggteknikk AS har på vegen av Johnny Enger sendt inn søknad etter plan- og bygningslova jf. §§ 20-1 og 20-3. Søknaden gjeld riving av eksisterande tilbygg på 9,9 m², oppføring av nytt tilbygg på 47,6 m² til fritidsbustaden på Midthøgde 31. I tillegg skal det etablerast to biloppstillingsplassar.

Eigedomen er ikkje regulert gjennom reguleringsplan. *Arealdelen av kommuneplanen 2026-2038* er gjeldande for området. Tomta er digitalt oppmålt og har eit areal på 1028 m². Arealføremål er fritidsbusetnad noverande. Tomta er merka med «H», som inneber at maksimal mønehøgde ikkje skal overskride 4,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng.

Grad av utnytting - BYA (bebyg areal)

Eksisterande BYA:	62,9 m ² (hytte + anneks)
Eksisterande tilbygg rives:	- 9,9 m ²
Etterisolering:	3,2 m ²
Tilbygg:	47,6 m ²
<u>Parkering</u>	<u>36,0 m²</u>
Sum BYA	139,8 m ²
Utnyttingsgrad	13,6 %

Johnny Enger søker om personleg ansvarsrett for prosjektering og utføring av tiltaket.

Søknaden er nabovarsla via *Fellestjenester Bygg*, den 06.06.2026. Det er ikkje motteke merknadar til varselet.

Vurdering

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

Etter føresegn i arealdelen punkt. 4.3.4 for noverande fritidsbustadområde, markert med eit byggeområde for kvar eigedom, er tillat utnyttingsgrad for eigedomen 16% BYA, og ingen enkelt bygg skal overskride 140 m². Maksimal mønehøgde er 4,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng.

Vedlagte teikningar syner at tiltaket er prosjektert i tråd med gjeldande føresegn. Utnyttingsgrad for eigedomen blir 13,6 % inkludert parkeringsareal. Mønehøgde er innanfor tillaten maksimalhøgde. Fasadeteikningar syner at bygningen er tilpassa terrenget og omkringliggjande byggeskikk når det gjeld takvinkel, panel og taktekking.

Det er prosjektert nytt bad i fritidsbustaden. Eigedomen ligg innanfor infrastruktursone H410-SA, som betyr at det ikkje er planlagd kommunalt vass- og avlaupsnett i planperioden og at det kan søkjast om utsleppsløyve. Det går fram i søknaden at det skal søkjast om utsleppsløyve i eige sak.

Johnny Enger søker om personleg ansvarsrett datert 22.06.2026. Søknaden gjeld for prosjektering og utføring av tilbygget. Tiltaket fell i utgangspunktet under plan- og bygningslova § 20-4, men på grunn av etablering av ny pipe er det krav om ansvarsrett jf. SAK10 § 3-1. Enger er registrert som tømrarmeister i meisterregisteret. Naudsynt kompetanse er vurdert som ivareteke.

Det er gjennomført DOK-analyse via Geodata Norge AS over egedomen. Det er ikkje gjort treff på interesser som kan bli råka av tiltaket.

Kommunen har etter ei samla vurdering ingen merknadar til søknaden. Tiltaket er i samsvar med gjeldande planar, føresegn og forskrifter. Det er ein føresetnad at det blir sendt inn søknad om utsleppsløyve og at søknaden er godkjent før innlegging av vatn og etablering av avløpsløyving blir gjennomført.

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

Føretak	Funksjon	Datert	Til.kl.	Journaldato
Lillestrøm Byggteknikk AS 828 583 972	SØK Heile tiltaket	22.06.2026	1	22.06.2026
Johnny Enger	PRO Ansvar iht. søknad UTF Ansvar iht. søknad	22.06.2026	1	22.06.2026

Teikningsdokumentasjon

Løyvet er basert på teikningar med journaldato 22.06.2026.

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 dekkja 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. Dersom det blir bygd leidningsnett i området så nært at egedommen kan krevjast tilkopla ut frå gjeldande regelverk, skalegedommen koplast til felles vatn- og avløpsanlegg.
8. 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.
9. 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 blir det eit gebyr på kr. 33 253 jf. kommunens betalingssatsar:

- § 3.2.1.A.2: *Søknadspliktige tiltak etter pbl. §20-3-Fritidsbustader - Opp til og med 100 m2 BRA*
- 3.2.6 *Godkjenning av føretak etter pbl. §22-3- Søknad om personleg ansvarsrett*

<https://www.oystre-slidre.kommune.no/f/p1/i74dc1b64-d73f-4f4b-b793-317b2f01e69c/byggesaker.pdf>

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
Saksbehandler bygg

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

Mottakar
Johnny Enger

Tuterudbakken 2

2007

KJELLER