

Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Håkon og Anette Gjelstad
Sagastogovegen 68
2950 Skammestein

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

ROGTOR - 26/9656

Arkiv:

53/1/582/0, L42

Vår dato:

27.08.2026

Saksnr.	Utval
244/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
212/26	Kommunestyret

53/1/582/0 - Tillatelse til tiltak - Oppføring av nytt sel

Tiltak: Oppføring av nytt sel
Byggjestad: Gbnr: 53/1
Tiltakshavar: Håkon og Anette Gjelstad
Sagastogovegen 68
2950 Skammestein

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 nytt sel på gnr. 53, bnr. 1, fnr. 582, Nørre Skredalen 1, 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. Alt arbeid skal utførast i samsvar med teknisk forskrift, plan- og bygningsloven, og relevante lokale forskrifter.
3. Det vert ikkje tillate med innlagt vass eller avlaupsanlegg.
4. Håkon og Anette Gjelstad vert registrert som ansvarlege for tiltaket.
5. Tiltak som omfattar bekken skal avklarast med Innlandet Fylkeskommune før dette arbeidet kan starte opp. Dokumentasjon på Innlandet Fylke sin vurdering eller vedtak skal dokumenterast inn til oss.
6. Tiltaket vil ikkje verte lovleg å ta i bruk før det føreligg mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Saksopplysningar

Håkon og Anette Gjelstad sendte inn søknad om tiltak utan ansvarsrett.

Søknaden beskriv oppføring av nytt sel på gnr. 53, bnr. 1, fnr. 582, Nørre Skredalen 1.

Søknaden har vedlagte teikningar som syner situasjonskart med plassering av bygga på eigedomen, inkludert nytt sel, nabovarsling, dialog med fjellstyre og statsskog.

Teikningane syner eit sel med enkel form, med saltak på 35°, mønehøgde om lag 5,6 meter over gjennomsnitts terreng, gesimshøgde om lag 3,5 meter over gjennomsnitt terreng.

Bygget skal bli laga som enkel sumarbustad for budeie, og skal ha ståande umåla tømmermannspanel, Valdreshingel som taktekking og småruta gjenbruskvindauge.

Det følger med rapport for farevurdering kring rasfare som er markert i området. Rapporten er utarbeida av Skred AS og er datert: 24.06.2026.

Det er vedlagt e-post dialog mellom tiltakshavar og Øystre Slidre fjellstyre og Statskog om avklaring om endring for utføring på grunnarbeidet på selet. Der var det fyst planlagt bygd på ringmur, men dette er etter ei fagleg vurdering endra til å skulle bli bygd på enkel betongplate. Både fjellstyret og Statskog samtykker til denne endringa.

Det er vedlagt dokumentert vedtak frå Statsskog for graving av kum og vassleidning for ferskvatn-forsyning til fjøset. Denne forsyninga skal gå frå bekken som renn aust for eigedomen og skal leggst i vassleidning inn til eigedomen. Vatnet skal bli brukt til nødvendig vasking i samband med busetnad og stølsdrifta i sumarhalvåret. Bekken har naturleg oppkome og har utløp i Fjelltjernet. Dette vedtaket er datert: 25.06.2026.

Vurdering

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

Tiltaket er i tråd med vilkår etter plan- og bygningsloven §20-4 tiltak utan ansvarsrett, og arealformålet for eigedomen som er LNRF. Tiltaket ligg utanfor utbyggingsgrensa, og er styrt av føresegna i Arealdelen til Kommuneplanen 2026-2038.

Eigedomen er registrert i kartet som punktfeste og har arealformål LNRF-areal for nødvendige tiltak for stadbunden næring, og er og rekne som støl til garden Haugen gnr. 7, bnr.4. Stølen skal nyttast til sumararbeite for geitedrifta deira. Det er bekrefta frå Statskog at det skal målast opp eit areal på eigedomen på om lag 10 dekar. Arealformålet og utnyttinga er opp mot dette vurdert som ivareteken.

I denne sona er det strenge føringar for utnytting og utsjåande på bygg. Det står og at desse føringane ikkje skal gjelde for landbruksbygg. Dermed er det vurderinga gjort av fjellstyre i sak 16/2026 datert: 20.04.2026 som vi legg til grunn. Her godkjenner dei tiltaket og vi har ingen motføresegn til oppføringa av selet.

Den einaste endringa frå denne søknaden som løyve til Fjellstyret baserte seg på er, som vi kan sjå, at det er gått bort frå ringmur som fundament, og bygget skal setjast på heilstøyp plate. Dette er kommunisert ut til Fjellstyre og Statskog via e-post, og begge partane er positive til tiltaket. Endringa er og nabovarsla utan merknadar. Vi vurderer då dette som ivareteke.

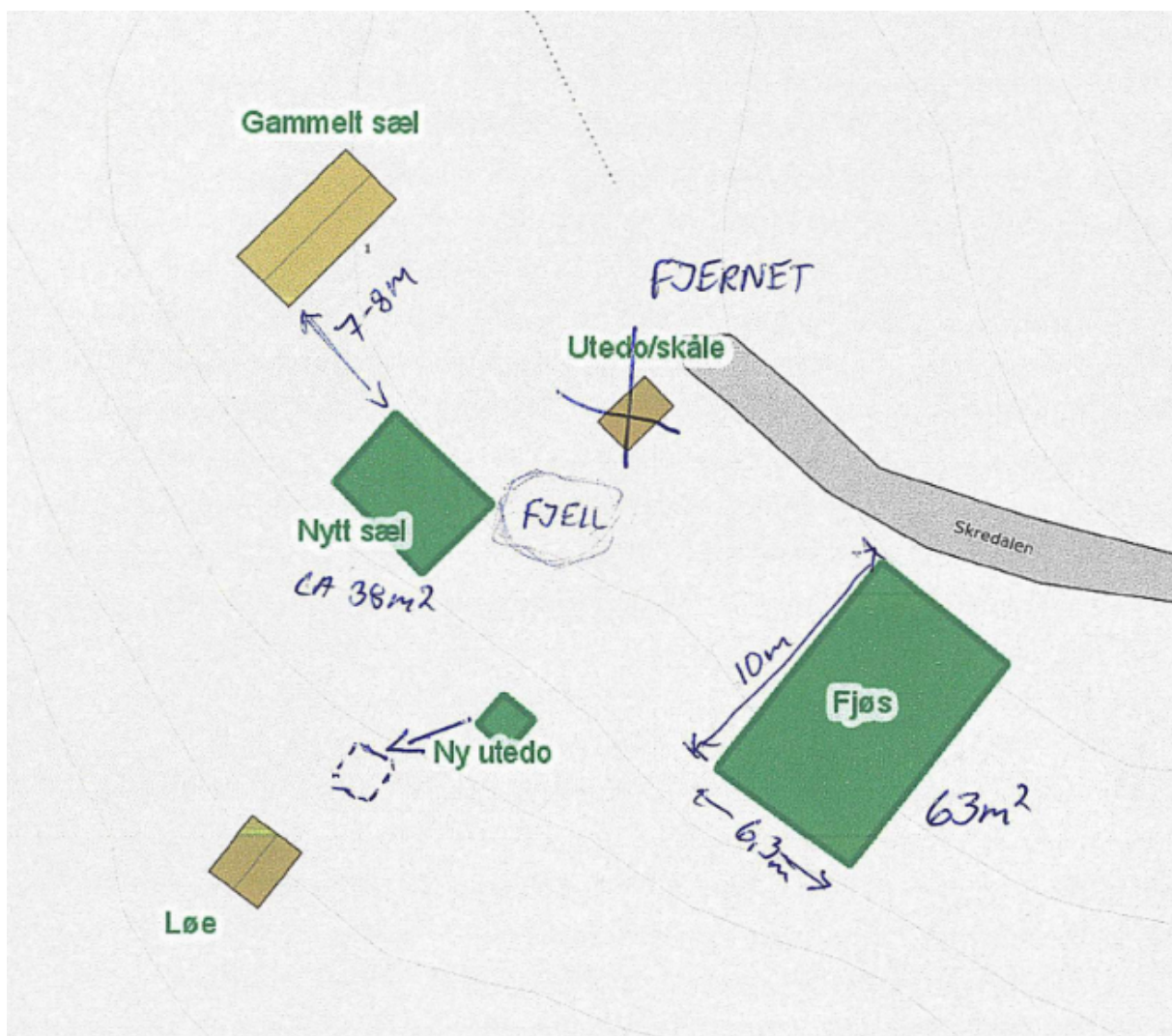
Elles syner søknaden eit bygg som er i tråd med god byggeskikk i området med fokus på ubehandla tre, gjenbruk av småruta vindaug, og valdreshingel på tak.

Det vart i sak 26/8410 datert: 02.07.2026 gitt løyve for oppføring av nytt fjøs, riving av utedo og oppføring av ny utedo på same g/bnr. Selet det no søkast om kjem i samband med dei andre tiltaka på eigedomen.

Etter gjennomføring vil eigedomen få eit arealrekneskap på:

Sel:	38m ²
Fjøs:	63m ²
Utdao:	2,25m ²
Gammelt sel:	35m ²
Løe:	2,3m ²

Sum BYA etter tiltak: 140,55m²



Figur 1 Situasjonsskart etter gjennomført tiltak.

Det er merknad på skredfare i området, og det er føreteke skredfarevurdering som er vedlagt rapporten. Denne er utarbeida av Skred AS, datert 24.06.2026. Konklusjonen er at kravet om

sikkerheit mot skred iht. TEK17 §7-3 sikkerheitsklasse S1 og S2 er oppfylte for heile kartleggingsområdet. Dette er dermed vurdert som ivareteke.

Det er i søknaden vedlagt løyve frå Statskog for graving av kum og vassleidning frå bekken aust for eigedomen. Då det er Innlandet Fylkeskommune som er vassresursmyndigheit legg vi som vilkår at denne delen av tiltaket skal avklarast med dei før slik arbeid kan startast.

Kommunen har vurdert saka etter naturmangfaldlova §§ 8–12, jf. § 7. Tilgjengeleg kunnskap er innhenta frå Naturbase og Artskart. Det er 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.

Det vart føretake DOK-analyse av eigedomen og det er her ikkje treff av betydning for saka, utover aktsemdområdet jord- og flaumskred som er omtala og vurdert lenger opp i saka. Tiltaket, og endringar frå fyste varsling, er nabovarsla utan merknadar.

Teikningsdokumentasjon

Løyyet er basert på teikningar med journaldato 24.08.2026.

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.