

RAULAND LAFT AS
Neslandsvegen 227
3864 RAULAND
Att.Lars Ola Romtveit

Dato:18.11.2025
Vår referanse: 2025/1461-11
Sakshandsamar:Erland Tveiti

137/30 - Løyve til Nybygg - bustadføremål

Tiltak: Nybygg - bustadhus
Tiltakets adresse: Djupedalsvegen 15, 3864 Rauland
Eigedom: 137/30
Tiltakshavar: RAULAND LAFT AS
Ansvarleg søkjar: RAULAND LAFT AS
Bruksareal: 1.etg 176,8 m² – 2.etg 86,2 m² = 263 m²
Bebyggd areal: 206 m²
Bruttoareal: 1.etg 196,1 m² – 2.etg 99,4 m² = 295,5 m²

Delegert vedtak: 212/25

Vedtak

Søknaden vert godkjent med vilkår

Særskilde vilkår:

- Erklæringar om ansvarsrettane for PRO ventilasjon og PRO/UTF sanitær skal ettersendast til kommunen snarast mogleg
- Minner om rekkefylgjekravet i høve leikeplass i reguleringsplanen
- Minner om Tek17 sine energikrav som reisverkbygning
- Det kan bli krav til sikringsgjerde på muren mot sud. Dette skal vurderast til våren

Saksutgreiing

Referanse:

- Reguleringsplan med reguleringsføresegner, planident 20140005 – Nordtunbakkan 137/2.

Grunnlag for handsaminga:

- Søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-3 registrert 07.10.2025. Søknaden er dokumentert i samsvar med søknadsskjema datert 07.10.2025, jf. saksmappenr. (jnr.) -1 med vedlegg.
- Tiltaket gjeld oppføring av bustadhus med integrert garasje. Nærare utgreiing av tiltaket er gjeve i søknadsskjema med vedlegg.
- Naboar er varsla 08.09.2025.
Det er ikkje oppgjeve nabomerknadar frå ansvarleg søker.
Det har heller ikkje kome inn nabomerknadar til Vinje kommune innan fristen.

Tiltaket er vurdert til å vera i samsvar med reguleringsplan og intensjonane i denne. Dokumentasjonen ser ut til å vera tilfredsstillande jf. pbl § 21-2.

Vilkår elles

- Tiltaket må oppfylle tekniske rammevilkår som gjeve i pbl og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17).
-
- Bygge- og riveavfall skal leverast godkjend avfallsdeponi.
Krav til handsaming av avfall er gjeve i TEK 17, kapittel 9 og i forskrift om gjenvinning og handsaming av avfall (Avfallsforskrifta).
- Tilknytingsavgift (eingongsavgift) for vatn og kloakk blir rekna etter gjeldande satsar i kommunen, jf. *Føresegner for vatn- og kloakkavgifter i kommunen*. I tråd med sanitærreglementet for Vinje kommune gjer ein utbygger særskilt merksam på tekniske føresegner med krav om minsteavstand frå nybygg til VA-leidningar på 4 meter, samt kravet til overhøgde på minimum 90 cm frå botnsluk til samleleidning. Før tilkopling til både offentlege og private vatn- og avlaupsanlegg **skal** ein varsle avdeling for Teknisk drift og vedlikehald i Vinje kommune.
Der kommunen har eige overvassanlegg, skal ein knyte seg til dette. Forsvarleg handtering av overvatn er tiltakshavars ansvar.
- Før tiltaket vert teke i bruk må det søkast om ferdigattest eller mellombels bruksløyve jf. pbl § 21-10, SAK 10 §§ 8-1 og 8-2.

- Om tiltaket ikkje er påbyrja innan 3 år eller vert innstilt for lengre enn 2 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort jf. pbl § 21-9.

Konklusjon

Vilkåra etter pbl § 20-3 med dokumentasjonskrav etter pbl § 21-2 ser ut til å vere i orden, slik at ein kan gjeva løyve til tiltaket i samsvar med pbl § 21-4.

Ansvarsrettar

	Ansvarsbelagde område innafor prosjektering og ansvarleg søkar	Tilt .kl.	Føretak m/organisasjonsnummer	
SØK	Ansvarleg søkar	1	Rauland Laft as	994063529
PRO	Overordna ansvar for prosjektering	1	Rauland Laft as	994063529
PRO	Konstruksjonssikkerheit	1	Rauland Laft as	994063529
PRO	Bygningsfysikk	1	Rauland Laft as	994063529
PRO	Sanitær,- varme og slukke.instalasje.	1	Rørleggar Svein Dagalid as	Orgnr: xxx xxx xxx
PRO	Ventilasjon og klima.instalasje.	1	Exvent as	Orgnr: xxx xxx xxx

	Ansvarsbelagde område innafor utføring av tiltaket	Tilt .kl.	Føretak m/organisasjonsnummer	
UTF	Overordna ansvar for utføring	1	Rauland Laft as	994063529
UTF	Tømrararbeid og montering av trekonstruksjonar	1	Rauland Laft as	994063529
UTF	Murararbeid	1	Rauland Laft as	994063529
UTF	Taktekkingsarbeid	1	Rauland Laft as	994063529
UTF	Sanitær,- varme og slukke.instalasje.	1	Rørleggar Svein Dagalid as	Orgnr: xxx xxx xxx
UTF	Ventilasjon og klima.instalasje.	1	RBV as	922435871

	Ansvarsbelagde område innafor uavhengig kontroll av tiltaket	Tilt .kl.	Føretak m/organisasjonsnummer	
UHK	Våtrom	1	Takstmann Annfinn Helleberg	970273468
UHK	Tettleik	1	Storkaas handel as	913951697

Gebyr

Gebyrkode	Antal	Beløp
Bustadhus friteke frå gebyr	1	0,-

Tilknytingsgebyr vatn og avlaup:

Vatn: kr. 60720,-
Avlaup: kr. 60.720,- = Tot. 121.440,-

Jf. Gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2025) for byggesakshandsaming i kommunen. Gebyret skal vera betalt innan forfallsdato. Faktura vert ettersendt.

Klagerett

Ein kan klage på vedtaket innan 3 veker i samsvar med § 1-9 i PBL. Klaga skal sendast til Vinje kommune. Sakshandsamar kan gje nærare opplysningar om klageretten.

Med helsing

Erland Tveiti

rådgjevar byggesak

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
RAULAND LAFT AS

Kopi til:
GUNHILD GARDSJORD