

Arkivkode: 136/4  
Saksnr.: 2025/8099-5  
Sakshands.: Erland Tveiti  
Dato: 12.01.2026



VINJE

## Saksframlegg

| Utval                 | Møtedato | Utvalsak |
|-----------------------|----------|----------|
| Plan- og miljøutvalet |          |          |

### 136/4 - Søknad om dispensasjon frå arealføremål - bruksendring

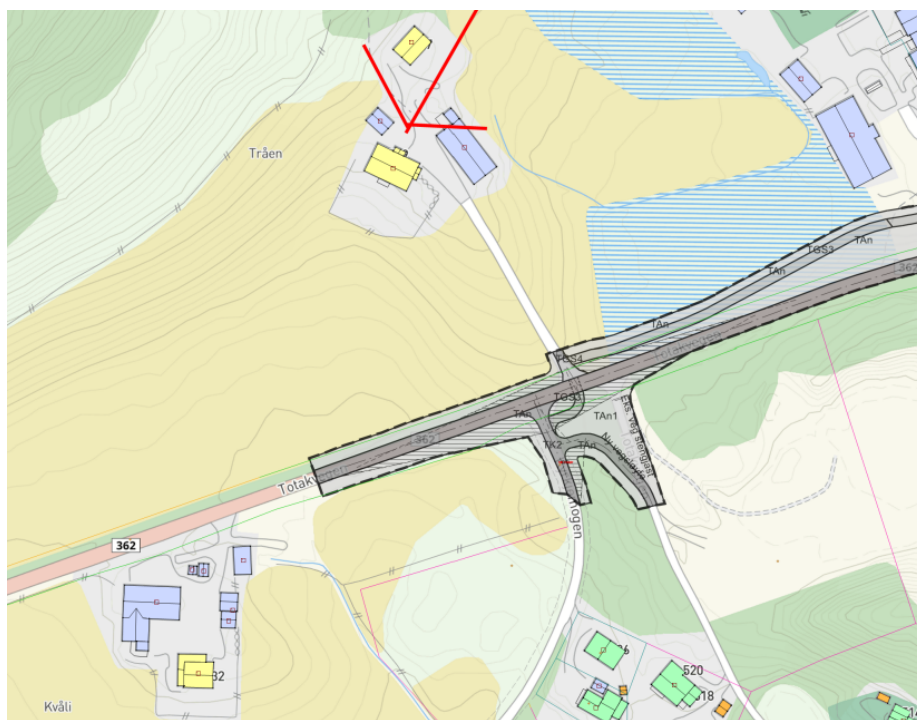
#### Vedlegg

- 1 Skjema
- 2 D\_situasjonsplan
- 3 F\_Redegjørelse
- 4 Rauland pg - Tillatelse til endret eller utvidet bruk av avkjørsel - Fv 362 - Totakvegen 519 - 4036-136\_4 (1)
- 5 D\_situasjonskart
- 6 20250821 187 Rauland pg - Driftsbygning 1-2 snitt
- 7 20250813 187 Rauland pg - Hovedbygning plan 1-2 og snitt

[Kommunedelplan Rauland](#)

#### Bakgrunn

Allstad Grunneiendom as søker om dispensasjon frå arealføremål LNF for å kunne bruksendre våningshuset og del av driftsbygning til undervisningslokale. Dette er gamle prestegarden på Rauland, og våningshuset det gjeld har adresse Totakvegen 519.



Kartutsnitt

Kommunedelplan for Rauland er gjeldande plan for eigedomen, der arealføremålet er LNF med høve til spreidd yrkesbygging.

Søkjar ynskjer å få dispensasjon frå arealføremålet for å bruksendre hovudbygninga frå våningshus til undervisningsføremål. Skulen som er tenkt her skal driftast av «Stiftinga Vinje skulegard» tre dagar i veka, der elevar som av ulike årsakar strevar på sin nærskeule skal få eit tilbod som kan auke meistring og trivsel.

Bygningane på garden har ikkje vore i bruk på lang tid. Det er velkjent at bygningar som ikkje er i bruk forfell raskare enn om dei vert bruka. Av omsyn til både ivaretaking og samfunnsinteresser ser søkjar det som rett å bruksendre våningshuset og delar av driftsbygninga til undervisningsføremål.

I høve å bruksendre eit eldre våningshus til undervisningslokale vil det vere dagens tekniske forskrift som vil vere gjeldande. Det vert då søkt om dispensasjon frå krav i Tek17 på nokre område, som vil handsamast administrativt – jf. Plan- og bygningsloven § 31-4.

Arbeidstilsynet har samtykka planen om bruksendringa i høve arbeidsmiljøloven.

Området ligg under aktsamheitsområde for snøskred, og ved bruksendring til vesentleg anna bruk med auka antal personar som skal opphalde seg i bygningane, vil det vere krav om ei utgreiing om dette.

Søknaden om bruksendring er ikkje nabovarsla då avstand til næraste nabobygning er om lag 200 meter frå tunet på garden. Utvida bruk for avkøyringa er godkjent av Telemark fylkeskommune.

## **Vurdering**

Gamle prestegarden på Rauland har ikkje vore i bruk på mange år. Det har ikkje vore dyrehald på garden på lange tider, men slåttearealet vert, og har vore, halde i hevd av andre som driv landbruk i grenda. Så at Allstad Eiendom as vil at «Stiftinga Vinje skulegard» skal kunne nytte plassen til skule for elevar som av ulike årsakar strevar på sin nærskule, vil vere positivt og samfunnstenleg.

Når ein skal gje dispensasjon jf § 19-2 i pbl, skal ein sjå til at ein ikkje set føremålet bak føresegna vesentleg til sides og ein må sjå til at fordelane er klart større enn ulempene.

Ved å bruksendre våningshuset til undervisningslokale utan bygningsmessige endringar, men berre naudsynte tekniske installasjonar som brannalarmanlegg, naud- og ledeljos samt ventilasjon - og noko endring av eit rom i driftsbygninga som teknisk rom og verkstad, vil bygningane kunne endrast attende som tidlegare bruk om det skulle syne seg aktuelt i ettertid. Difor ser ein at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka, ved å bruksendre frå våningshus knytt til landbruksføremål til undervisningsføremål.

Det er eit våningshus til på garden som har vore nytta som drivarbustad på prestegarden tidlegare, som no er pussa opp og som er matrikulert som våningshus nummer to på garden. Status som landbrukseigedom med våningshus og driftsbygning vert då ikkje endra.

Det er gjeve godkjenning frå landbruksavdelinga i kommunen til bruksendringa i høve konsesjonsloven sine reglar.

Det vil vere eit vilkår for bruksendringa om utgreiing i høve at plassen ligg under aktsamheitsområde for snøskred. Det vil ein taka hand om administrativt i byggjesaka i saman med dispensasjonsøknaden om unnatak frå enkelte krav i teknisk forskrift.

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren ser på bruksendring av våningshuset til undervisningsføremål som særskild samfunnstenleg og bra for ivaretaking av bygningane på gamle prestegarden på Rauland.

## **Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak**

I samsvar med pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommunedelplan Rauland med arealføremålet LNF for bruksendring av våningshus og del av driftsbygning til teknisk rom og verkstad til undervisningsføremål på Totakvegen 519.