

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Prosjektnavn: 187 Rauland Hovedbygning - Bruksendring til skolegård

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
136	4	0	0

Kommune VINJE

Adresse Totakvegen 519, 3864 RAULAND

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Næringsgruppe: P Undervisning

Bygningstype: 619 Annen skolebygning

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Skolegård

TILTAKSHAVER

Navn: ALLSTAD AS

Organisasjonsnummer: 934006127

Telefon: 23081500

E-postadresse: post@allstad.no

Adresse: Rådhusgata 1-3, 0151 OSLO

Kontaktperson

Navn: Antoine Fadel

Telefon: 23081500
40560952

E-postadresse: antoine.fadel@allstad.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

21.10.2025 15:33:06 AR704176158

Navn: ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS
Adresse: Rådhusgata 1-3, 0151 OSLO
Organisasjonsnummer: 933730077
Bestiller referanse: 1301P18707 Rauland pg - Hovedbygning - Bruksendring
Fakturareferanser: 1301P18707
Prosjektnummer: 1301P18707
☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: ALLSTAD AS
Telefon: 23081500
E-postadresse: support@allstad.no
Adresse: Rådhusgata 1-3, 0105 OSLO
Organisasjonsnummer: 934006127
Kontaktperson
Navn: Antoine Fadel
Telefon: 23081500
40560952
E-postadresse: antoine.fadel@allstad.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Bruksendring fra enebolig til undervisningsformål

REDEGJØRELSE:

Søknaden gjelder bruksendring av hovedbygning (presteboligen) på Rauland prestegård. I tillegg skal et rom i driftsbygningen brukes som tekniskrom i 1.etasje og et verksted i 2.etasje. Se plantegninger.

Det er planlagt undervisning i bygget 3 dager i uke. 1 dag for barneskolen 1-4 klasse, 1 dag for barneskoler 5-7 klasse og 1 dag for ungdomsskoleelever, med maks 20 stykker per dag inkludert lærere.

Undervisningstilbudet gis til de elevene som av ulike årsaker strever på sin nærscole. Elevene som for innvilget plass på Skolegård, vil få tilbud om en dag i uken på gård, med praktisk rettet undervisning. Måle med denne ene dagen er at dette på sikt skal bidra til økt mestring og trivsel de fire øvrige dagene på sin nærscole.

Våningshuset er fra 1871 og er SEFRAK-registret. Derfor skal det ikke gjøres store bygningstekniske endringer i forbindelse med bruksendringen. Skole skal driftes av "Stiftinga Vinje Skulegard". Undervisning vil primært foregå i de 3 største rommene i 1.etasje, og mye av skoletiden skal brukes ute i friluft og i verkstedet som etableres i låven.

Se vedlegg relevante dokumenter og tegninger. Det er utarbeidet et brannkonsept og ventilasjonsrapport.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dette er en landbrukseiendom som ikke omfattes av egen reguleringsplan. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-formål (SY42). Bruksendringen er dermed ikke i samsvar med gjeldende arealformål, og er derfor avhengig av dispensasjon.

Formålet med bruksendringen er å etablere et undervisningstilbud for elever som av ulike grunner strever på nærskolen. Ifølge både foreldre og lærere/skole er det i Vinje kommune et stort og etterlengtet behov for et skoletilbud for elever som har vansker med å finne motivasjon til å gjennomføre en ordinær skoleuke.

Begrunnelse:

Bygningen det gjelder er en eldre driftsbygning og en hovedbygning som har stått ubrukt i lengre tid. Det er velkjent at bygninger som ikke er i bruk, forfaller raskere enn de som benyttes jevnlig. Av hensyn til både bevaring og samfunnsinteresser bør bygningen derfor tas i bruk, slik at den kan ivaretas og vedlikeholdes. Muligheten for dette ligger nå i å gi dispensasjon, ettersom Stiftinga Vinje Skulegard sammen med eier Allstad AS ønsker å satse på eiendommen og utvikle den til et samfunnsnyttig formål.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse:

Se vedlegg redegjørelse

Begrunnelse:

Se vedlegg redegjørelse

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommunedelplan Rauland 02.03.2006 PlanID 20060002
Reguleringsformål:	LNF-område m/spredt ervervsbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

ANTOINE FADEL på vegne av ALLSTAD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D_situasjonsplan.pdf

D_situasjonskart.pdf

20250821 187 Rauland pg - Driftsbygning 1-2 snitt.pdf

102685~1.PDF

20250813 187 Rauland pg - Hovedbygning plan 1-2 og snitt.pdf

360.001 Ventilasjon plan 1.pdf

26092025 Rauland pg - driftsbygning - rekkverk.pdf

F_Redegjørelse.pdf

NEDREB~1.PDF

Rauland pg - Tillatelse til endret eller utvidet bruk av avkjørsel - Fv 362 - Totakvegen 519 - 4036-136_4 (1).pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ALLSTAD AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MULTICONSULT NORGE AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LINK ARKITEKTUR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_TELEBYGG BRATSBERG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HJARTDAL ELEKTRO AS.pdf

Innvilget søknad om samtykke - Rauland pg.pdf

E_eksisterende plantegning.pdf