



Aurland kommune  
Vangen 1

5745 AURLAND

## Aurland - Reguleringsendring gbnr. 9/3 m.fl - Varehuset Brødrene Wangen

Vi viser til oversending, dagsett 31.08.18. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for oppattbygging av «Kolbui» og «Tvillingbuene» med utgangspunkt i nytt innhald og eit tilpassa og heilskapleg uttrykk. Eksisterande bygning er planlagt riven. Forutan oppattbyggjng av sjøbuene, legg planen opp til etablering av eit hotell med ca. 55 rom, næring og servering. Planområdet er på om lag 2,6 daa.

Vi viser og til utsett frist til 29. oktober 2018 for fråsegn frå riksantikvaren.

### Medverknad

Det går ikkje tydeleg fram av planen korleis ein har tenkt å involvera ulike grupper til medverknad i prosessen. Under pkt. 3.4 i føresegnene går det fram at ein skal knyta seg til pågåande prosess i samband med symposiet i Aurland, 2017. Slik vi har forstått det er den vidare prosessen knytt til oppfølging av symposiet og «Visjon Vangen» ikkje heilt avklart. Det er derfor ønskeleg at tiltakshavar konkretiserer meir korleis ein tenkjer seg koplinga til nemnde prosess vidare i dette planarbeidet.

I følgje plan- og bygningsloven (pbl) sin generelle føresegn om medverknad, pbl § 5-1, første avsnitt, går det fram at: «*Ein kvar som fremjar planforslag, skal leggja til rette for medverknad.*» Vidare under andre avsnitt: «*Kommunen har eit særskilt ansvar for å sikra aktiv medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge.*» Eit sentrum av ein tettstad eller ei bygd er eit område som påverkar mange, og derfor er det her spesielt viktig med god involvering og medverknad frå ulike grupper. Me vil tilrå at det går tydelegare fram av planomtalen korleis medverknaden skal gjennomførast.

### Strandsone, utfylling i sjø

I planomtalen, under kap. 5.6: Miljøfaglege vurderingar, står det: «*Det bør leggjast vekt på å finne løysingar som minimerar utfyllingane i strandkanten og fjorden til det som er høgst naudsynt, og som vektlegg ein god/ordna avslutning av eventuelle nye fyllingskantar.*» I planføresegnene, knytt til føremål VFE – Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, pkt. 3.2, står det: «*Området omfattar strandsone i forkant av kai. Det skal opparbeidast og leggjast til rette for best mogleg offentleg tilgjenge til strandsona. Flytebyggje tillatast innanfor føremålet.*»

I planføresegnene, pkt 2.5. går det fram at byggjegransene ligg i føremålsgrensa. Vi føreset då at det ikkje skal skje utfylling i sjøområdet med føremål VFE.

Vidare står det i planomtalen kap. 7.4: «*Oppattbyggjng av tidlegare einingar, samt oppgradering av eksisterande bygg vil ikkje forringa tilkomst til strandsona og kaien. Føresegna vil leggje føringar for at fri tilkomst langs heile kaien i planområdet vert ivareteke.*» Av plankartet går det fram at føremål BAA3 går heilt ned til kaikanten, og i teorien vil det kunne hindra fri ferdsel forbi dette området. Dette vil i så fall vera i strid omsynet til fri tilkomst langs heile kaien, som er nemnt i planomtalen.

Det er positivt for området at det vert fokusert på fri tilkomst til strandsona og kaien. Dette vert tydeleggjort i føresegnene, under pkt. 3.2: «*Tilpassing av kai mot fast grunn skal sikra universell tilkomst. Kaia skal tilretteleggjast for offentleg bruk.*»

### **Vassmiljø**

Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion (2015) fastset miljømål som viser korleis vi ynskjer å forvalte vassmiljøet og vassressursane i eit langsiktig perspektiv. Den regionale planen skal leggjast til grunn for kommunal planlegging og verksemd.

Planområdet ligg ut mot Aurlandsfjorden. Den økologiske tilstanden i fjorden registrert i [www.vannnett.no](http://www.vannnett.no) er moderat (ID 0280020700-C). Kjemisk tilstand er dårleg. Miljømåla er god økologisk og kjemisk tilstand.

Vassforskrifta §4 tillét ikkje at nye byggjetiltak gjer tilstanden av elver, bekkar, grunnvatn og kystvatn dårlegare enn han er i dag. Heller ikkje at utbygging aukar risikoen for at vassmiljømål ikkje vert nådd. Reguleringsplanen må vise omsyn til vassmiljøet og sørge for at minstekrav vert møtt med mindre det er grunnlag for unntak etter §12 i vassforskrifta.

Bruk av føresegn er eit verkty i denne samanheng. Føresegnene i paragraf 3.3 av planomtalen sett krav til miljøtekniske undersøkingar som skal stadfeste ureiningsgrad før utfylling. Føresegna set likevel ikkje krav om naudsynte avbøtande tiltak for å verne om vassmiljøet. Kommunen må sikre at utbygging ikkje fører til at tilstanden i fjorden vert dårlegare eller aukar risikoen for at vassmiljømål ikkje vert nådd. Dette er eit minimumskrav. Reguleringsplanen bør i tillegg leggje til rette for at tiltak som krev byggjeløyve bidreg til at tilstanden i Aurlandsfjorden vert betra der dette er praktisk og økonomisk mogleg, med føremål å nå miljømåla.

### **Samsvar mellom plankart og føresegner**

I planføresegnene er det vist til føremål SK 1+2 og SGT 1+2. Av det vi kan sjå går ikkje denne delinga av føremåla fram av plankartet, der det vert operert med SK og SGT. Dette må tydeleggjerast i plankartet.

### **Klima**

Alternative energikjelder bør alltid vurderast. Det vert bedt om at bygningar og tiltak vert oppført med tanke på framtidige klimaendringar, og med tanke på å redusera energibehov og klimagassutslepp. Vi viser elles til [Regional plan for klimaomstilling](#) (2018)

### **Kombinert føremål, heilårsbustad / fritidsbustad**

I planen vert det lagt opp til kombinert føremål BAA3 – Bustad og fritids- og turistføremål.

Ein kombinasjon av ulike bustadføremål medfører at det vert stilt krav om høgare tilretteleggingsgrad med m.a. krav til standard på kommunalteknisk infrastruktur og opparbeiding av t.d. fellesareal med areal til leik, privat uteareal, lyssetjing og andre fasilitetar som vert kravd i tilknytning til etablering av heilårsbustader.

Dersom ein ønskjer å auka tilbodet på heilårsbustader ut ifrå eit kartlagt bustadbehov kan slike kombinasjonsprosjekt, der ein kombinerer ulike arealformål, vera ein moglegheit som er verd å prøve ut. Det føreset at prosjektet er tilpassa til, og lokalisert i eit område der det er etterspurnad både etter heilårsbustader og fritidsbustader. Det går ikkje fram av planen kva det kartlagde behovet for denne typen heilårsbustader er i Aurland. Det går heller ikkje klart fram kor stor del av bygget som vil vera heilårsbustader i høve fritidsbustader. Dette bør gå klart fram av planen, då det vil leggja føringar for infrastruktur og opparbeiding av leikeareal m.v. i planen.

### **Born og unge, grøntområde/leikeplass**

I planomtalen, under kap. 5.8: Born og unge, står det: «Det er pr. i dag ikkje lagt opp til noko areal for leik. Området er under opparbeiding. Om nokon av føremåla legg opp til bustad eller anna varig opphald, så må det leggast til rette for areal for leik/anna aktivitet.»

BAA3 har føremål «Bustad og fritids- og turistføremål», og legg opp til einingar for bustad. Frå føresegnene: «MUA skal vere minst 20 % av bruksarealet for bustader, kor minst 50 % skal ligge på bakken.» Det er opna for tilrettelegging av naudsynt leikeareal under føremålet kai (SK 1-2). Areal for leik bør konkretiserast meir i plankart og planføresegner, for å gjera det vidare planarbeidet meir føreseieleg for involverte partar. Det er etter vår vurdering usikkert om eit kaiområde vil vera godt eigna for leik. Det bør i så fall utgreiast detaljert med tanke på kvalitet og sikkerheit spesielt.

### **Kulturminne frå nyare tid**

Ved starten av planarbeidet vart det lagt vekt på at formålet med planen var å legge til rette for å bygge opp att «Tvillingbuene» og «Kolbui» nede ved sjøen, samt å sjå på tiltak som parkering og utvikling av eksisterande varehus og sikre ei heilskap i utviklinga av bygningsmassen knytt til Varehuset Brødrene Wangen AS.

Desse sjøbuene ligg heilt ned mot Aurlandsfjorden og grensar til verdsarvområdet Vestnorsk fjordlandskap – delområde Nærøyfjorden. Det vert no lagt vekt på at det ikkje er hensiktsmessig å byggje ein kopi av dei gamle sjøhusa. I planforslaget vert det teke sikte på å halde på form, uttrykk og til dels skala, tilpassa eit anna behov og innhald. Det er lagt fram fleire døme på korleis dette kan løysast. Sjøhusa som var utgangspunktet, er no tenkt nytta til hotell. Tradisjonelle sjøhus har heilt faste proposisjonar og er nøye tilpassa i form og skala. Ved å nytte den same grunnflata som på dei tidlegare sjøbuene og ei mønehøgde på opp mot ei kotehøgde på 13 meter, er det fare for at desse bygningane, ut mot Aurlandsfjorden og verdsarvområdet, vil få eit noko høgt og framand preg i det elles småskala bygningsmiljøet. Vi meiner difor at høgda på bygningane må senkast vesentleg og på ein slik måte at det vert samsvar mellom form og skala på lik linje med dei eldre sjøhusa.

Lengst mot sør overlappar det no meldte planområdet Reguleringsplan for Del av Aurlandsvangen, vedteken 13.12.2012. I dette området er det i gjeldande reguleringsplan teke spesielle omsyn til grøntområde, bevaring av kulturmiljø og ei open siktzone mot fjorden, sett frå Vangen kyrkje. Gatetunet er her sikra med omsynssone H540 og eigne føresegner. For dette området heiter det, - nye bygningar er ikkje tillate.

Vangen kyrkje er ei langkyrkje bygd av stein i 1280. Den er automatisk freda. Det er ikkje tillate å gjere inngrep i sjølve kulturminnet, eller i omgjevningane til automatisk freda kulturminne, utan spesielt løyve frå Riksantikvaren.

Ut frå ei kulturminnefagleg vurdering vil Sogn og Fjordane fylkeskommune legge sterk vekt på at siktlinjene frå Vangen kyrkje til fjorden og siktlinjene frå fjorden til kyrkja, vert tilpassa på ein slik måte at føresetnadane i Reguleringsplan for deler av Aurlandsvangen vert vidareført i ny plan. Dette vil medføre at område SGT og deler av område ST får ei vidareføring av omsynssone H540 med føresegner frå tidlegare reguleringsplan. Området må sikrast med føresegner som sikrar at det ikkje kjem opp nye bygningar i dette området eller at området vert nytta til andre føremål enn det som går fram av reguleringsplanen frå 2012. For dette området er det heller ikkje samsvar mellom plangrensene frå varsel om oppstart av planarbeid og til det som no er lagt ut til offentleg ettersyn. Område SGT1 og SGT2 er ikkje markert i det plankartet som no er lagt ut til ettersyn. Det kan og sjå ut til at det ikkje er samsvar mellom plangrensene ved oppstart av planarbeidet og det som no er lagt ut til offentleg ettersyn.

Vangen kyrkje og dei eldre bygningane i sentrum, utgjer eit viktig samanhengande kulturmiljø av høg kulturhistorisk verdi. Den gamle butikken og lageret til Varehuset Brødrene Wangen, er datert til 1800 talet og er i dag eit viktig miljøskapande element og kulturminne på Aurlandsvangen. Fylkeskommunen har i samband med varsling av planarbeidet tilrådt at det ikkje vart gjort endringar på denne delen av bygget, og at det gamle butikkbbygget får omsynssone H570 for bevaring av kulturmiljø. Dette kan vi ikkje sjå det er teke omsyn til. Med riving av den gamle butikken og full utbygging av arealet opp til ei kotehøgde på maks 19 meter vert det ei markert endring av siktlinjene frå sjøen mot kyrkja og frå kyrkja mot sjøen. Ei slik endring vil etter vår vurdering

påverke det kulturhistorisk viktige bygningsmiljøet på ein svært uheldig måte sett i forhold til opplevingsverdi og ei ynskt satsing på reiseliv.

### **Automatisk freda kulturminne**

**Riksantikvaren har i brev av 26. oktober 2018 gjeve slik fråsegn:**

### **Reguleringsplan Varehuset Brødrene Wangen, Aurland kommune. Riksantikvaren tilrår motsegn**

*Riksantikvaren viser til brev frå Sogn og Fjordane fylkeskommune, dagsett 2.10.2018 om ovannemnde sak. Vi viser også til brev frå Aurland kommune, dagsett 5.10.2018 med utsett frist til 29.10.2018.*

*Riksantikvaren gjev med dette si fråsegn om dei forvaltingsområda der direktoratet har ansvar som fagstyresmakt. I dette tilfellet gjeld det:*

- *Kyrkje frå mellomalderen, automatisk freda i medhald av lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.), § 4, fyrste ledd, pkt. a*

*Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnestyresmakt i plansaker etter plan- og bygningslova, og skal gje ei samla fråsegn for heile kulturminneforvaltinga.*

***Aurland kyrkje er eit sentralt kulturminne i Aurland og i Sogn. Kyrkja frå mellomalderen er automatisk freda, og eit kulturminne av nasjonal verdi . Utbygginga av varehuset som er planlagd vest for kyrkja , vil vere utilbørleg skjemmaende for kyrkja, og i strid med dei nasjonale kulturminneinteressene som er knytt til Aurland mellomalderkyrkje. Riksantikvaren bed Sogn og Fjordane fylkeskommune reise motsegn til reguleringsplan for Varehuset Brødrene Wangen.***

### **Planen**

*Føremålet med planarbeidet er å erstatte eksisterande varehus med eit nytt bygg i fire etasjar og loftsetasje, og opne for turistføremål, næring, bevertning og overnatting. Planen opnar også for å byggje oppatt «Tvillingbuene» og «Kolbui» på kaia, tilpassa bustad/fritids- og turistføremål og næring. Planen skal også leggje til rette for ei realiserbar parkeringsløyising og utbetre kaiområdet.*

### **Aurland kyrkje som kulturminne**

*Aurland kyrkje er ei av mellomalderkyrkjene i Noreg med mest opphavleg arkitektur. Det knyter seg stor historisk interesse til ho, der Aurlandsætta, kong Sverre og nasjonale hendingar i norsk mellomalder vert nemnd som moglege delforklåringar på at ei slik stor steinkyrkje vart bygd på Aurlandsvangen, truleg med ein byggeperiode i løpet av heile 1200-talet. Staden ho ligg på har vore sentral sidan førkristen tid. Her møtte sjøvegen den eldgamle hovudvegen mellom Aust- og Vest-Noreg. Opp til nyare tid har kyrkja vore godt eksponert mot fjorden og vore eit orienteringspunkt for sjøfarande. Kontakten mellom kyrkja og fjorden er ein vesentleg del av kyrkja sin historiske og geografiske kontekst.*

### **Riksantikvaren sine merknadar**

*Framlegget til reguleringsplan opnar for ei utbygging i planområdet der bygningsvoluma får ei høgde og ei utstrekning som vil fjerne mykje av den visuelle kontakten som framleis er mellom kyrkja og fjorden. Dei planlagde bygningane på kaia vert større en dei som tidlegare har stått der, og bygningen som er planlagd ca. 50 m frå kyrkja er planlagd i fire etasjar med saltak, mens huset som står der i dag berre har ein etasje med saltak mot kyrkja. Dette er eit alvorleg inngrep i kyrkja sin landskapskontekst. Riksantikvaren kan ikkje tillate ei*

utbygging som reduserer siktsonene mellom kyrkja og fjorden meir enn det dei nedbrende sjøbuene som sto i planområdet gjorde.

Reguleringsføresegnene i planframlegget gjev ingen føringar om form og fasadar på nybygg i planområdet. Det er avgjerande for ivaretakinga av den automatisk freda kyrkja at fasadar som vender mot kyrkja og fasadar mot fjorden får eit dempa uttrykk, og at nye bygningar blir utforma slik at dei ikkje verkar forstyrrende på opplevinga av kyrkja. Dette omsynet må takast inn i føresegnene for planområdet.

Kulturminnelova seier mellom anna at det ikkje er lov å utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne. Vangen kyrkje er automatisk freda, og reguleringsføresegnene opnar for tiltak som vil verke utilbørleg skjemma for Vangen kyrkje – både for opplevinga ved kyrkja og sikten mot kyrkja frå sjøen og andre kantar. Vangen kyrkje er eit kulturminne av nasjonal verdi. Tiltak som vert planlagd nær kyrkja må ikkje skjemma henne på ein utilbørleg måte. Det er særskild viktig at kyrkja framleis kan opplevast uforstyrra i landskapet, og at moderne inngrep underordnar seg kyrkja.

Ei realisering av reguleringsplanen slik den no ligg føre krev dispensasjon frå kulturminnelova. Riksantikvaren er rett styresmakt til å gi slik dispensasjon. Riksantikvaren meiner at det er store kulturhistoriske interesser knytt til å oppretthalde kyrkja si kontakt med sjøen, og sikre ein harmonisk heilskap i bygningsmassen rundt kyrkja. Riksantikvaren vil ikkje gje dispensasjon frå kulturminnelova i denne saka, og bed Sogn og Fjordane fylkeskommune reise motsegn til reguleringsplanen.

### **Konklusjon**

Riksantikvaren meiner at utbygginga som er planlagd i reguleringsplanen vil vere utilbørleg skjemma for kyrkja, og i strid med dei nasjonale kulturminneinteressene som er knytt til Aurland kyrkje. Dei planlagde tiltaka vil, slik dei no ligg føre, også krevje dispensasjon frå føresegnene i kulturminnelova. Riksantikvaren bed, i samsvar med Forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. etter kulturminneloven, Sogn og Fjordane fylkeskommune reise motsegn til reguleringsplan for Varehuset Brødrene Wangen. Om fylkeskommunen etter ei vurdering finn å ikkje ville reise motsegn, må saka sendast til Riksantikvaren slik at vi kan vurdere å ta over og reise motsegn på sjølvstendig grunnlag.

### **Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.**

Sjøfartsmuseet har gjort slik uttale:

«Søknaden gjeld gbnr 9/3 m.fl. Aurlandsvangen, Aurland kommune. Museet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli direkte råka av tiltaket. Tiltaksområdet ligger derimot i et prioritert område for marine kulturminne. Potensialet for verna eller automatisk freda kulturminne på sjøbotnen vurderar me derfor for å være til stede.

Bergens Sjøfartsmuseum krev som vedkommande myndigheit etter føresegnene ved Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, §§ 9 og 14, undersøkingar av om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkinga.

Me ber tiltakshavar om å ta direkte kontakt med Bergens Sjøfartsmuseum om gjennomføring av feltundersøkingane. Museet vil då først utarbeide eit budsjett for registreringane, som me må ha godkjent før feltarbeidet kan gjennomførast.»

Kontaktperson hos Bergens Sjøfartsmuseum er marinarkeolog Tomas Bjørkeland. Bjørkeland har direkte telefon: 55549611 og e-post marinarkeologi@bsj.uib.no

### **Konklusjon**

Riksantikvaren ber Sogn og Fjordane fylkeskommune om å reise motsegn til reguleringsplan Varehuset Brødrene Wangen. Saka må difor handsamast i fylkesutvalet. Møtedato i fylkesutvalet er 21. november 2018.

Vi gjer merksam på at kommunen ikkje har høve til å eigegodkjenner planen så lenge det ligg føre motsegn mot planframlegget.

Med helsing

Ingebjørg Erikstad  
Ass. fylkesdirektør

Knut Åland  
seniorrådgjevar

*Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift*

Vedlegg: Vangen kyrkje – 9-3 m.fl – Varehuset Brødrene Wangen, Aurland kommune.  
Riksantikvaren tilrår motsegn.

Mottakar (ar)  
Aurland kommune Vangen 1 5745 AURLAND

Kopi til: Riksantikvaren RIKSANTIK, Postboks 8196 DEP, 0034 OSLO