

VEDLEGG Q1

Aurland kommune
Plan, bygg og eiendom
Vangen 1
5745 Aurland

Bergen 26. mai 2026

Søknad om rammetillatelse vedr. gnr.12 bnr. 18; Skulevegen 22, 5745, Aurland.

På vegne av Vestland Fylkeskommune søkes det om et tilbygg og opparbeiding av et nytt utvendig skur på tomten g/bnr: 12/18 i Aurland kommune.

Det søkes om tilbygg på eksisterende verkstedsbygg med tilknytning til Sogn Jord- og hagebruksskule. Som en del av læringsopplegget til skolen trengs det større fasiliteter, tilbygget vil bestå hovedsakelig av to større garasjer med kapasitet til traktor/landbruksmaskineri. Innvending i bygget vil det gjøres enkle tilpasninger i planløsningen. I tillegg vil det rives en liten utebod som vil erstattes av et åpent leskur med pultak og en utebod, for bedre oppbevaring av utstyr som brukes i opplæring.

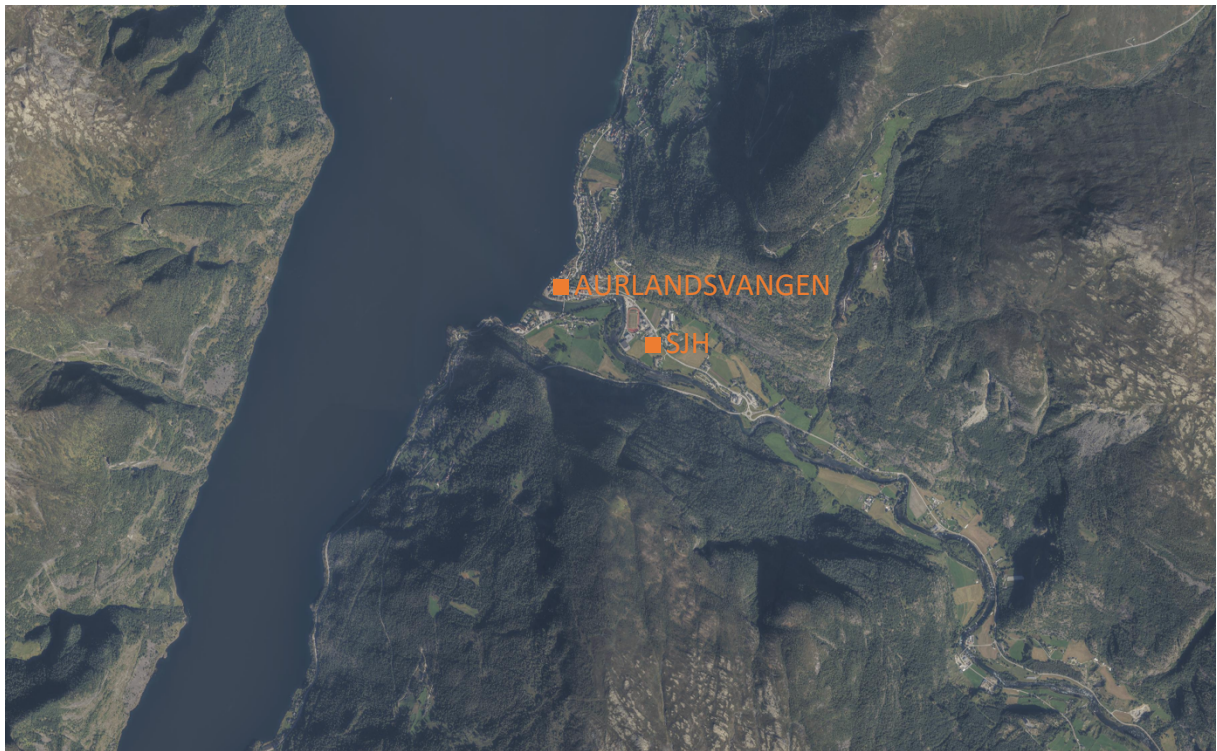
Verkstedet ligger på skolens tomt og er allerede et skolebygg for jordbruk. Formål på tomten endres ikke.

OMRÅDEKARTLEGGING

Aurland er en kommune i Vestland fylke. Den ligger ved Sognefjordens sørlige fjordarmer Aurlandsfjorden og Nærøyfjorden. Kommunen grenser i nord til Vik, i nord og øst til Lærdal, i øst til Hol, i sør til Ulvik, og i vest til Voss. Steder i kommunen inkluderer administrasjonssenteret Aurlandsvangen, bygda Undredal og turiststedene Gudvangen og Flåm. Kommunen ligger sentralt ved E16 mellom Oslo og Bergen, og har om lag 1 860 innbyggere.

Nærøyfjorden og Aurlandsfjorden er på UNESCO si verdsarvliste for det spektakulære fjell- og fjordlandskapet.

Landbruk har historisk sett vært en sentral næring, og SJH representerer en viktig del av denne tradisjonen som regionalt kompetansesenter for økologisk jordbruk.



flyfoto 1881.no

Tomten for omsøkt tiltaket er lokalisert på Skulevegen 22 i Aurland, på eiendommen til Sogn Jord- og Hagebruksskule (SJH). Skolen er organisert som en underavdeling av Vestland fylkeskommune og er en fylkeskommunal videregående skole som ligger på Aurlandsvangen i Aurland kommune. Eiendommen ligger i et etablert skole- og gårdsbruksmiljø.

Skolegårdsbruket er det sentrale «klasserommet» på SJH. Foruten 250 dekar dyrket jord og 100 dekar innmarksbeite, har skolen tilgang til rundt 30 000 dekar utmark i fjellet og ved fjorden. Området preges av landbruksbebyggelse, driftsbygg og internatfasiliteter tilknyttet skoledriften, og bebyggelsesstrukturen er tilpasset kombinert undervisnings- og gårdsbruksvirksomhet.

Skolen ble opprettet i 1917 som en tradisjonell landbruksskole. Tidlig på 1980-tallet begynte omleggingen til økologisk drift, og i dag er SJH Norges eneste landbruksskole hvor hele arealet er godkjent som økologisk.

Skolen er en viktig institusjon i kommunen og tiltrekker seg elever fra hele landet.



SJH 1971 - Flyfoto 1881.no



SJH 1971 - Flyfoto 1881.no



SJH 2008 - Flyfoto 1881.no



SJH 2025 - Flyfoto 1881.no



Fra Skulevegen avkjøring mot omsøkte tiltak, (mot nord-vest) – google streetview



Fra Skulevegen (mot nord) – google streetview



Fra Skulevegen (mot sør) – google streetview

PLANFORHOLD

For eiendommen gjelder:

Kommuneplan

- PlanID: 1421-2009001KPL
Kommuneplan for Aurland 2008-2020

Arealbruk

- LNF-område

Heimel for reguleringsbestemmelser er plan- og bygningslova §12-7 (pbl)

Landbruk er viktig for fremtidens matsikkerhet og forvaltning av felles naturressurser. Behovet for utbygging må alltid veies opp mot jordvernet. Men området er allerede satt til bebygde areal og ikke dyrkbar jord i henhold til Gårdskart fra NIBIO. Planen medfører ikke at dyrket mark omdisponeres til bygninger m.m., og planforslaget vurderes derfor ikke å ha noe negativ konsekvens sett opp mot gjeldende arealbruk.

AREALFORMÅL

Området er LNF. Det er i dag allerede et verkstedsbygg på tomten tilknyttet SJH.

Fra Arealdelen av Kommuneplanen 2008-02020 for Aurland Kommune:

3.1.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde

Det meste av arealet i Aurland kommune er landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette ut i frå topografiske tilhøve og landbruk som ei viktig næring. I arealdelen til kommuneplanen er det ikkje sett av spesifikke areal til spreidd utbygging av bustad, fritidsbustad eller erverv. Det er generelt liten byggeaktivitet i form av spreidd utbygging i kommunen. Å vurdere kvar i kommunen det er behov for og kva type spreidd utbygging det er behov for er svært vanskeleg. I den grad det vil vere behov for spreidd utbygging vil den basere seg på dispensasjon frå arealdelen. Politisk er det gjeve signal om at dei er positiv til ei spreidd utbygging og at kvar søknad må vurderast særskilt i høve rasfare, landbruksinteresser, naturtilhøve og infrastruktur.

4. Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 20-4 1.ledd nr.2)

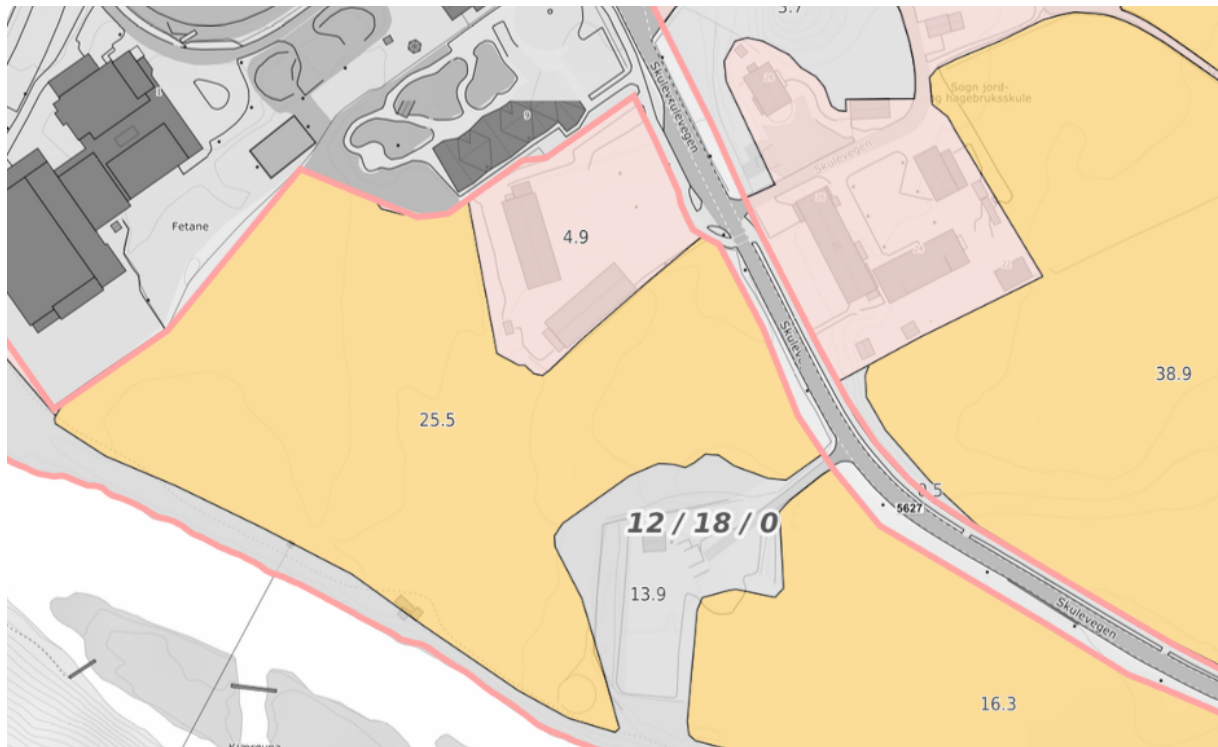
4.1. 4.1.1. LNF-område der spreidd utbygging ikkje er tillate

I området er det ikkje tillate med tiltak, ny eller vesentleg utviding av bygningar som skal nyttast til bustad-, næring eller fritidsføremål, eller frådelling til slike føremål. Forbudet gjeld ikkje utbygging som er knytt til stadbunden næring.

4.1.2. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på eksisterande bustadeigedom eller knytt til vedlikehald på eksisterande kraftanlegg er tillate, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, c.

Kommuneplanen sier at forbudet ikke gjelder bygging som er knyttet til «stadbunden næring». Utvidelse i form av tilbygg av verkstedbygget i tilknytning til SJH, mener vi inngår under dette.

Tiltakshaver har også vært i dialog med saksbehandler i Aurland kommune , Stefan Karlstrøm som skriver: «Nå har jeg fått snakket med landbruk, og de var enig i at tiltaket er i tråd med LNF-formålet. Videre at plasseringen vi snakket om ikke utløser krav til omsdisponeringsløyve etter jordloven. Så da blir det en vanlig byggesøknad uten dispensasjoner eller jordlovsvurdering. 13.03.2026 »



Gårdskart 4641-12/18/0

I henhold til Gårdskart fra NIBIO ligger omsøkte tiltak innenfor eksisterende «bebygd» areal og ikke innenfor «jord» eller «innmarksbeite».

TOMTEUTNYTTELSE

Grunneiendommen oppgis til et eiendomsareal på 753 128m². (kartverket.no)

Omsøkte tomt er ikke regulert og har ikke definert utnyttelsesgrad under KPA, men tomten nord for verkstedsbygget 12/44 (barnehagen), har en utnyttingsgrad på 40%.

Maksareal ved en utnyttingsgrad på 40% BYA, gir et beregnet maks byggeareal på 301240m². Areal for ny bebyggelse er 228m² (tilbygg verkstedsbygg, leskur og utebod, leskur over dieseltank). Eksisterende markslag etter gårdskart fra NIBIO tilsier et område avsatt til bebygd areal til 33700m².

Omsøkte tiltak er innenfor område satt til bebygd areal og ikke jordområdet for videre gårdsdrift.

På grunn av tomtens størrelse, og allerede avsatte områder for bebygd areal er vi godt innenfor tillat tomteutnyttelse ved 40%. Utnyttelsesgrad er ikke definert i KPA for omsøkte tomt, men har vært gjeldene for regulert nabotomt. Legger ved svar fra Aurland kommune angående maks BYA for tomt:

«Vi viser til førespurnad om planverk for gbnr. 12/18, Sogn Jord- og Hagebruksskule motteke 27.04.26. Som du har funnet ut, er ikkje tomta regulert. Den er avsett til LNF-føremål i arealdelen av kommuneplanen (KPA), og dagens KPA er svært mangelfull. Vi jobbar no med rullering, men er berre i oppstarten, så inntil vidare har vi ikkje konkrete krav i høve utnytting eller storleikar.

Når det er sagt, mykje taler for at det burde vore ein reguleringsplan for SJH, så vi håpar tilbygget ikkje vert å rekne som eit større bygge- og anleggstiltak med krav til reguleringsplan etter pbl. § 12-1.»
Stefan Karlstrøm – Aurland kommune 04.05.2026

OM TILTAKET

Bakgrunn og formål:

Det er i dag et eksisterende verkstedsbygg i tilknytning til Sogn Jord og Hagebruksskule (SJH) på tomt 12/18. Verkstedsbygget er i dag et bygg som blir brukt mye i opplæring, pga. av plassering og tilgang på utstyr. Ny løsning er nødvendig for å møte dagens krav til funksjonalitet og sikkerhet.

SJH har vært en strategi som lokal og regional verdiskapsningsaktør og samarbeidsprosjekt i kommunens handlingsprogram tidligere.

Tiltaksbeskrivelse:

Tiltaket omfatter tilbygg på et eksisterende verkstedsbygg, med nytt areal/garasje for traktor. Det vil brukes til opplæring og vedlikehold. Det søkes også om et leskur vest for bygget til oppbevaring av utstyr og læringsmaterial i tilknytning til skoledriften. Planløsningen i bygget blir til dels endret for å møte krav og ønsker fra tiltakshaver.

Arkitektonisk utforming:

Verkstedsbygget er i dag et bygg med rød stående kledning og saltak. Tilbygget beholder det samme språket, i form av stående kledning og takvinkel. Det legges til et rundt vindu i kortfasaden mot bilvei/øst. I dag er det liggende kledning som et bånd mellom vinduene. Dette blir endret til hvit liggende kledning for å tydeliggjøre markeringen av vindusfeltene. Fasaden i dag mot nord framstår i dag som veldig rotete med to tilbygg i forskjellige størrelser og en innkassing på vegg for ventilasjon. Funksjonene blir lagt inn i tilbygget og man får en renere fasade og et ryddigere formspråk. Ved å utnytte byggets form og vinkler tilbygget på får man et enkelt fotavtrykk, og man holder seg innenfor byggegrensen på tomt for omsøkte tiltak.

Det er i dag et lite skur sørvest for verkstedbygget. Dette blir erstattet med en lengre åpen konstruksjon som gjør det mulig å få samlet utstyr i bruk i opplæringen samlet under tak. Dette vil utvide levetiden på utstyr og fremstå mer ryddig istedenfor at utstyr kan bli plassert langs fasadene.

Bygget tilpasses eksisterende bebyggelse i området og utformes med materialer og farger som harmonerer med omkringliggende bebyggelse i form av tradisjonelle gårder/gårdsdrift.

Terrenginngrep:

Del av tomten for tilbygg er relativt flatt, det vil ikke bli større endringer av terreng.

Utomhusarealer:

Det er avsatt nå et eget areal under skjermtak/leskur for å organisere gårdsmaterial/utstyr for bedre organisert uteområder. Dette blir plassert på vestsiden av eksisterende bygg, slik at det ikke blir så synlig fra bilvei.

Tiltakshaver:

Vestland fylkeskommune

Annet:

Dieseltank blir flyttet og plassert strategisk ved siden av det nye tilbygget/vaskehallen med porter for traktor. Dieseltanken på 4500liter blir plassert under letak med delvis lukkede vegger i samme farge som resten av verkstedsbygget, 5 meter fra yttervegg.

Omsøkte tiltak påvirker ikke kulturminnene på tomten.



Parkering:

Det er i dag 12 elever og 5 ansatte som bruker verkstedsbygget. I dag er det 48 tilgjengelig parkeringsplasser i tilknytning de to byggene på tomten vest for Skulevegen.

Parkeringsplassene er ikke definert på noe kartgrunnlag, men antall blir her referert fra flyfoto av omsøkte tiltak. Ut ifra dette mener vi det er tilstrekkelig med plasser og ingen vesentlige endringer som påvirker bruk blir foretatt. Etter omsøkte tiltak vil det bli en reduksjon av 3 plasser, hvor to nye HC plasser.



Flyfoto 1881.no datert 2019

BYGGEHØYDE

Verkstedbygget beholder samme mønehøyde som i dag, små avvik kan forekomme ved en eventuell rehabilitering av taket i sammenheng med tilbygget.

SKRED- OG FLOMFARE, NATURFORHOLD

Innenfor areal i aktsomhetsområdet for flom vil tilbygget stå på et trygt nivå i henhold til trygghetsnivået for høyder for 200-årsflom inkludert klimaendringer.

Se vedlegg *SJH_Q2_flom-naturforhold.pdf*

AVFALLSHÅNDTERING

Avfallshåndtering for omsøkte tiltak endres ikke da eksisterende behov og bruk blir ikke endret. Renovasjonspunkt etter anvisning fra SIMAS IKS.

AVSTAND TIL VEI

Skulevegen er i dag en fylkesvei (5627). Det blir ingen endring av bruk eller utforming av veien. Det er 41meter fra omsøkte tilbygg til vegmidte. Det i dag krav at avstand til fylkesvei skal være 50meter. Det søkes derfor dispensasjon, vedlagt som eget dokument.

I detaljreguleringen for barnehagen på tomt 12/81 som er nylig oppført, som er nærmeste bygg til omsøkte tiltak gjelder følgende:

I uttalelse fra Statens vegvesen datert 25.02.19 fremgår det at det bør være minimum 11 meter fra veiens midtlinje til parkeringsplasser og støttemur. Dette for å unngå konflikt med vinterdrift og for ikke å vanskeliggjøre en eventuell fremtidig utvidelse av vegen.

Barnehagen nord for omsøkte tiltak er plassert med under 30 meter fra vegmidte. Dette viser at vegmyndighetene i nær fortid har akseptert bebyggelse vesentlig nærmere veien enn det som her omsøkes, og at hensynene bak byggegrensebestemmelsen er vurdert som tilstrekkelig ivarettatt i dette veistrekningens konkrete omgivelser. Det vil fremstå som lite konsekvent å avslå dispensasjon for et tiltak som plasseres 41,5 meter fra vegmidte, når naboiltaket er godkjent med en avstand på under 30 meter.

Se vedlegg *SJH_Q2_søknad-disp.pdf*

RADON

Målinger har vist høye konsentrasjoner av radon i kommunen. Nye bygg skal oppføres med radonsperre i henhold til krav i TEK17 (§13-5), noe som eliminerer helsefare. Det inntas bestemmelse knyttet til radon i grunnen. Generelt anbefales det å gjennomføre forebyggende tiltak mot radon ved nybygg, særlig i områder med høy eller middels sannsynlighet for radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³.

Det vises for øvrig til rapporten «Kartlegging av radon i Aurland kommune» utarbeidet våren 2013. Tiltak mot å forebygge radon vil vurderes i sammenheng med detaljprosjektering.

SÅRBAR FAUNA OG VANNMILJØ

Egen oppsamling for oljeutskilling vil bli etablert for å hindre forurensning av elven og grunnvannet, og dermed beskytte sårbar fauna i området.

NABOVARSLING

Nabovarsling utført etter gjeldene regler, det er **mottatt ?** samtykker **og ?** merknader.

KONKLUSJON

Samlet sett mener vi at tilbygget til verkstedsbygget i tilknytning til SJH har en god utforming og er en god lokalisering for tiltaket.

- Tomten har etablert bruk som et skolebygg i dag.
- Eksisterende bygg vil videreføres og utvides for å tilpasses nye krav og fremtidige planer.
- Området har god plassering i etablert landbruksområde med nødvendig infrastruktur
- Tilbygget er forenlig med eksisterende arealbruk i området.
- Regional betydning for kommunen, SJH er et knutepunkt for elever fra hele landet.
- Bidrar til videre utvikling og modernisering av SJH.
- Eksisterende verkstedsbygg på tomten understøtter at lokaliseringen er hensiktsmessig.
- Ved annen plassering av tilbygget ville man krysset byggegrense og/eller måttet søke om å bygge på dyrkbar jord i LNF område.

Tiltaket vil være i tråd med kommuneplanens arealdel og regionens utviklingsstrategi, og vil understøtte både næringsutvikling og bærekraftig økologisk identitet i området.

Det er ikke innkommet noen nabomerknader til prosjektet.

Håper med dette rammesøknaden er komplett for saksbehandling.

Dersom det er spørsmål eller om vi har uteglemt noe, vennligst ta kontakt.

Vennlig hilsen
Lund og Laastad arkitekter
Morten Øvreås, arkitekt MNAL
Strandgaten 201
5004 Bergen

mob: 48074373
mail: mo@lundlaastad.no

