

Søknad om utvidelse av gitt dispensasjon fra LNF-føremål for gbnr 135/1 Smedholmen.

Det søkes herved om utvidelse av tidligere gitt midlertidig dispensasjon fra gjellende plangrunnlag for Smedholmen.

Søknad om dispensasjon sendt Lindås kommune aug. 2017.

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål sett i Kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019

Det søkaste om bruksendring frå fritidsbygg til tenesteyting for hovudhuset på holmen. Dette skal nyttast til servering og overnatting. Sjøhuset lengst mot nord søkaste endra frå naust til tenesteyting og vil bli ein pub/kafé. Den omsøkte næringsaktiviteten vil kunne sysselsette mellom 3 og 6 personar, og Solholmen Invest AS ynskjer at holmen skal vere eit pub- og kafétilbod til dei lokale som dei kan nytte i kvardagen. Dei ynskjer å syne fram holmens historie og har mellom anna innleidd samarbeid med M/Y Faun, eit lystfartøy gitt i gåve frå Christian Michelsen til sonen hans.

Dei heiter i kommunedelplanen at: «Sjøområdet mellom Alversund og Alverstraumen med landareala er eit kjerneområde i prosjektet Den indre farleia. Den indre farleia har status som nasjonalt pilotprosjekt for organisering, forvaltning, restaurering og revitalisering av den indre farleia på norskekysten. Eventuelle tiltak i området bør sjåast i samanheng med prosjektet.» Vi meiner at dei omsøkte tiltaka harmonerer med dette føremålet.

Kommunedelplanens 1.3.8 set krav til parkering. Det føreligg avtale med grunneigarar av om disponering av parkeringsarealet i tilknytning til den kommunale kaia samt den opparbeidde parkeringsplassen ved avkøyrsla frå Rv 565 (sjå vedlegg til byggesak).

Den midlertidige dispensasjonen fra LNF-formål ble gitt 25.04.2018 der følgende vedtak ble fattet:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19- 2 og 19-3 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå arealføremålet LNF, arealføremål i sjø og frå plan- og bygningslova § 1-8 i inntil 2 år for følgjande tiltak:

- 1. Bruksendring av fritidsbustad (omtalt som hovudhus i søknaden) til selskapslokale/kafé/overnatting*
- 2. Bruksendring av naust/sjøbu til bar/skjenkelokale*
- 3. Kai mot aust med mål på 17x4 meter*
- 4. Flytebrygge vest på holmen målsett til 24 meter*
- 5. Frittstående telt vest på holmen, plassert mellom sjøbu og flytebrygge. Mål 9x6 meter.*
- 6. Takoverbygg på platting i tre ved hovudhuset 6x3,4 meter.*
- 7. Treplattung langs sjøbu som skal få endra bruk til bar/skjenkelokale. Det vert gjeve dispensasjon til treplattingen på vilkår av at denne vert redusert i omfang og kun vert ført opp i same lengde som fasade på sjøbua mot nord.*

Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

· At det ligg føre skriftleg avtale med Lindås kommune om rett til bruk av parkeringsplass på gbnr 132/5

Mandag d. 06.07.2020 Ble det avholdt et møte mellom tiltakshaver m. plankonsulent og Alver kommune. Dette møtet ble inisiert av tiltakshaver for å igangsette planarbeidet med bruksendring av Smedholmen. For dette arbeidet legges det til grunn at det utarbeides et planinitiativ som synligjør de overordnede ønsker og føringer for eiendommen. Det er planlagt å avholde et oppstartsmøte med basis i planinitiativet så snart som mulig. Etter Oppstartsmøte vil Planinitiativ utarbeides og sendes til kommunen.

På bakgrunn av det ovennevnet søkes det herved om forlengelse av gitt dispensasjon fra LNF-foremål gitt 25.04.2018. Når nytt planarbeide for Smedholmen er i gang vil tiltakshaver søke en ny disp. fra LNF-formål frem til ny reguleringsplan er endelig vedtatt.

Ingen forhold som legger til grunn for tidligere gitte dispensasjonen har endret seg og avtale med tidligere Lindås nå Alver kommune om rett til bruk av parkeringsplass på gbnr 132/5 står fortsatt ved lag.

For å sikre videre drift på Smedholmen må det formelle være på plass. Utover tidligere gitt dispensasjon fra LNF-foremål foreligger det pr. i dag også «*Rammetillatelse på villkår for bruksendring av fritidsbustad, naust, oppføring av kai, flytebrygge og telt*» Saknr: 506/18 ble gitt 20.09.2018. Denne bygger videre på dispensasjonen pr. 25.04.2018.

For at man skal kunne få på plass en midletidig brukstillatelse er man primert avhenig av:

1. Disp. fra LNF-formål.
2. Montering av nytt brann-alarmanlegg er på plass.

Brannkonsept foreligger i henhold til «søknad om rammetillatelse» og monteringen av alarmanlegg er foretatt. (Se dokumentasjon for dette i eget vedlegg).

Så snart evt. forlengelse av dispensasjon fra LNF-formålet er på plass vil det bli søkt om «midlertidig brukstillatelse».

Det er viktig for eierne av Smedholmen å kunne opprettholde drift av virksomheten mens planprosessen settes igang. Man erkjenner at man ikke har vert sitt ansvar bevist om å få på plass oppstart av planprosessen før nå. Samtidig vil man gjerne vise til at ønsket videre drift på Smedholmen samsvarer veldig godt med kommunens visjoner om fremtidig næringsutvikling i området og at driften samtidig vil kunne sikrer både viktige arbeidsplasser og et etterspurt kulturelt tilbud som er ønskelig i Alver kommune.

Det kan også nevnes at det i foreliggende Rammetillatelse ikke kom merknader fra hverken ulike gjellende styresmakter eller noen av de berørte naboer.

Vi håpar dere ser med velvilje på vår forespørgsel for Solholmen Invest AS.

Med venleg helsing

Jacob Schroll

Arkitekt MNAL
Utmark-arkitektur

Vedlegg:

1. Rammetillatelse m. disp. fra LNF. 20-09-2018
2. Brannkonsept. 15-02-2018
3. Brann_Rapport – Befaring. 08-07-2020
4. Brann_Bekreftelse vedr. fremdrift brannalarmanlegg. 08-07-2020

UTMARK

Bellgården 1
5003 Bergen

+47 41631145
post@utmark-arkitektur.no

www.utmark-arkitektur.no
922 654 964 MVA