

Risholm Holding As

Henrik Jægersvei 30

5094 Bergen

Tlf. 90 02 26 55

Email. ragnar @ragris.no

org nr. 928620123

Bergen 23.12.2022

Alver kommune

v/ Plan og Byggesak

postboks 4

5906 Frekhaug

Gnr. 19 bnr. 351 – Landsvik 4-6. Søknad om rammetillatelse – mulig dispensasjon.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for cafe/restaurant i eksisterende bygg på Landsvik 4-6. Her søkes det om en bruksendring. Det søkes også om en mindre parkering tilknyttet hestesenteret. Se vedlagte situasjonsplan. Det søkes også om Alpakkaglamping samt tilhørende aktiviteter og kulturaktiviteter som naturlig faller inn under den dispensasjon som allerede er gitt. Alpakka glampingen er kun i tidsrommet fra mai og ut september i året.

Innledning, samt redegjørelse.

Eiendommen er i dag godkjent som næring og besøksgård i tilknytning til hestesenteret. Som Meland kommune skriver i vedtaket fra 5.03.2009. Som også nevnt i vår søknad av 2.november 2014 og dertil og godkjenning av tiltaket 29.juni 2015, så er det kun en mindre fasadeendring, tilnærmet uendret drift og ingen økning i biltrafikk, anser vi også at med denne mindre endring at det er unødvendig med en ny dispensasjon. Tidligere gitte dispensasjon må kunne gjøres gjeldene for omsøkte tiltak, da det menes at søknaden er i tråd med denne.

Saksfremstilling.

Saken var gjennom en omfattende saksgang i 2008 og 2009, se utdrag av sitat fra Meland kommune av vedlagte dokument.

« Saka har vore igjennom ein omfattande saksgang og det er gjeve dispensasjon frå kommuneplanen for etablering av omsøkte stall med tilhøyrande anlegg, nytt framtidig våningshus samt vegar / treningsbaner .Kfr, Møte i UDU 010/09 « sitat slutt.(Se vedlagte dokumenter fra arkivet)

Innsyn i byggesaken.

Tirsdag 1. november 2022 fikk jeg innsyn på saken, tilsendt på mail fra Alver Kommune. Jeg må bemerke at jeg ba om innsyn før forhåndskonferansen som ble avholdt med byggesaksavdelingen 16.august 2022. I forkant av forhåndskonferansen med byggesaksavdelingen så prøvde jeg også å ta kontakt med Landbruksavdelingen for å få til ett møte for å danne meg ett bilde på hva som var status og veien videre.

Møte med Landbruksavdelingen.

Fredag 4. november ble det avholdt ett møte på Landbruksavdelingen kl. 08.30, med Svein Arne Vågane og Landbrukssjef Laila Bjørge fra Alver kommune og Nina Mikalsen og undertegnede fra Risholm Holding AS. Det var ett konstruktivt og positivt møte. Det kom frem, som de tidligere byggesakspapirene viste at dette er en næringsvirksomhet og var oppført som en besøksgård. Dette var noe Landbrukssjefen poengterte at jeg burde forholde meg til, når jeg sendte inn byggesakspapirene.

Den 2. november 2014 ble det også søkt om innredning av loftet som ikke var innredet enda. Tiltaket medførte en økning av vaktromkapasiteten og det ble bedt om at tidligere gitt dispensasjon måtte kunne gjøres gjeldene. Dette ble innvilget 29.juni 2015.» *Godkjenning - Gbnr51/19- Løyve til bruksendring og ombygging av loft i stallbygning. Deres ref: 14/4145-15/5524. Saksnummer 75/2115. « se vedlegg*

Kommentarer fra forhåndskonferanse – gnbr 351/19 Landsvik.

I forhåndskonferansen som ble avholdt 16.august 2022 så gikk jeg som tiltakshaver ut fra å finne ut hva som var mulig å tilrettelegge for tidligere Landbruk +, nå Gården som Ressurs. Jeg ser i ettertid at hvis jeg hadde alle dokumenter tilgjengelig, så hadde tilnærmingen vært en helt annen. Jeg hadde selvfølgelig holdt meg til den godkjenning som finnes i dag på eiendommen. På bakgrunn av de dokumenter som finnes i dag ber jeg byggesaksavdelingen å se vekk fra forhåndskonferansen. Da den var avholdt på feile premisser.

Kommentar på nabovarsel.

Det har kommet inn 2 – to kommentar, en fra nabo på Landsvik 16 og en fra Vestland Fylkeskommune. Jeg kan ikke se at merknaden fra naboen har noe relevans for saken da gården allerede er en besøksgård med næringsvirksomhet. Jfr tidligere avsnitt og redegjørelse som viser dette. Merknaden fra Vestland Fylkeskommune går mer på opplysning om generell avstand på byggegrense.

Generell kommentar.

Dette skrivet må ses i sammenheng som kommentarer som dekker vedlegg til Søknad om tillatelse til tiltak, blankett 5174. Herunder **B1, C3, F1, G2, G3 og Q 1.**

Til orientering

Med vennlig hilsen

Ragnar Risholm

Daglig leder

Risholm Holding As