

Kortfattet prosjektbeskrivelse for utvikling av «branntomten» (141/67) i Kvamsvågen, omtalt som FTF1 i reguleringsplanen

I reguleringsplanen fra 2011 har Lindås kommune lagt inn formålet «fritids- og turistformål» for eiendommen. Vi ønsker følgelig å etablere et bygg med utleieenheter og kjøkken for matservering, med følgende enhetsstruktur (sett fra sjøsiden):

2.etg	Utleieenhet 2 (4 personer)		Utleieenhet 1 (4 personer)
1.etg	Utleieenhet 3 (2 personer)	Teknisk seksjon <ul style="list-style-type: none">▪ Vaskerom▪ Sløyerom▪ Båtutstyr	Kjøkken/matservering



Eiendommen har en fin sjø-nær beliggenhet som innbyr til uteopphold. Samtidig er det tilgjengelige utearealet begrenset. Den naturlige løsningen for å skape uterom vil dermed være en romslig takterrasse som ved siden av å gjøre utleieenhetene mer anvendelige og attraktive, også kan benyttes til uteservering. Et tilleggsmoment er videre at en slik løsning utfyller funksjonen til det eksisterende sjøhuset på 141/7, der Helge Haugland jevnlig holder kunstutstillinger og andre kulturelle arrangementer. Sjøhuset har et romslig innvendig areal i bakkeplan, men begrenset uteareal. Vi tenker oss at takterrassen i hovedsak vil være tilgjengelig for utleieenhetene, men at den skal være tilstrekkelig avdelt fra disse til at den i visse anledninger kan tjene som samlingssted for mindre grupper (30-35 personer) uavhengig av leilighetene.

Når det gjelder matserveringen, vil vi vektlegge bruk av lokalproduserte råvarer. Menyene vil være dominert av sjømat, med fokus på ernæringsverdi og med sunnhetsaspektet tydelig til stede. Serveringstilbudet vil rette seg mot følgende hovedsegmenter (innbyrdes vektlegging/fordeling tilpasses markedsutviklingen):

Lokalboende og besøkende til friområdet: Opprustning og etablering av nytt boligområde (Stølshaugane) ventes å øke trafikk i årene som kommer. Gangstien som gir tilkomst til friområdet fra nord vil gå langs innerveggen av bygget.

Båttrafikk: Trafikken av fritidsbåter gjennom Alversundet sommerstid er betydelig. Vi ønsker å eksperimentere med et smidig fortøyningsløst serveringstilbud, noe som vil kreve gjennomtenkt bestillings/betalingsløsning i tillegg til en funksjonell bryggeløsning.

Grupper: Mindre lag (25-35 personer) for eksempel i forbindelse med Helge Haugland sine kunstrelaterte arrangementer, bursdagsfeiringer o.l.

Det kan også være aktuelt å benytte kjøkkenfasilitetene i kombinasjonskonsepter med losji («temahelger»), som for eksempel med kurs i bearbeiding og tilberedning av mat.

For utleieenhetene vektlegges god standard og fleksibilitet mht kapasitet:

Utleieenhet 1	Utleieenhet 2	Utleieenhet 3	Matsservering
4 personer	4 personer	2 personer	7-8 enkle sitteplasser inne i lokalet ellers medbringning til takterrasse, galleri, båter og friluftsområde
8 personer		2 personer	
4 personer	6 personer		
10 personer			



På kartutsnittene over er det tegnet inn en omtrentlig forventet plassering av bryggen. En mer detaljer beskrivelse av bygg og brygge vil bli utformet i samarbeid med arkitekt i forbindelse med søknad om byggeøyve høsten 2018.