

Innstilling til Generalforsamlingen i Lindøya Vel

Fra: Velhuskomiteen

Overlevert styret i Lindøya vel 14/2- 2017

Velhuskomiteen ble nedsatt av generalforsamlingen 2016 og har bestått av:

Sven Boye, leder
Lars Askholt
Birgitte Riise
Terje Hansen
Bjørn Vargmo

Velhuskomiteen har hatt følgende mandat (vedtak på generalforsamlingen)

Det nedsettes en Velhuskomite som får i hovedoppdrag å legge fram forslag til framtidige løsninger knyttet til Velhusets framtid på Lindøya.

Komiteen legger fram sitt forslag til styret, som lager innstilling og legger saken fram for vedtak på neste generalforsamling, i 2017.

Komiteens innstilling sendes på høring til hytteeierne før det legges fram for generalforsamlingen.

Innstillingen bør drøfte ulike løsninger, og hvis mulig fremme flere enn ett alternativ. Komiteen må også legge fram evt tegninger og kostnadsoverslag/finansieringsplan.

Komiteen får også i oppdrag å ta initiativ til/foreslå og koordinere helt nødvendig vedlikehold av huset i 2016 innenfor rammen av avsatt budsjett.

Innstilling:

Forutsetninger:

Velhuset foreslåes brukt til kontorer, møtevirksomhet og lager.

Velhuset bør inneholde kjøkken og toalett.

Felles arrangementer/fester forutsettes fortsatt lagt til plassen bak tjernet.

Lokalene bør kunne leies ut til hytteeiere.

1. Bygge nytt velhus:

- Det gamle velhuset rives.
- Fundament og grunnmur rehabiliteres.

- Nytt velhus føres opp med samme mål og utforming som dagens velhus. Dette vil bidra til den enkleste behandling av byggesøknaden hos Plan og bygningsetaten.

Kostnadsestimat:

Kostnad til råbygg er estimert til kr 2 000 000.-.

Kostnad til elektriske installasjoner og VVS er estimert til kr 500 000.-.

1. Finansiering:

Nytt velhus foreslåes finansiert ved salg av butikkhytta. Ut fra erfaringer fra salg av hytter sommeren 2016 vil vi anta at det er mulig å selge butikkhytta for ca kr 4 000 000.-. Dette vil gi et overskudd

Dette forutsetter at butikkdriver tilbys alternativ bolig på Lindøya.

Velhuskomiteen har sett på flere boalternativer for butikkdriver.

- Bygge om kontoret:

De funksjoner som i dag dekkes av kontoret vil bli lagt til nytt velhus. Det vil da være mulig å innrede kontoret til «hytte» for butikkdriver. Dette vil etter komiteens syn være den enkleste måten å etablere en bolig for butikkdriver på.

- Innrede bo-muligheter til butikk-lokalet:

Vi mener det vil være mulig å innrede bolig for butikkdriver i lagerdelen av butikken.

- Innrede to boenheter i vaktmesterhytta;

Det er mulig å dele vaktmesterhytta mellom vaktmester og butikkdriver. (Komiteen anbefaler ikke denne løsningen)

- Innrede bolig i U-etg i nytt velhus.

Det vil være mulig å innrede en bolig i U-etg i nytt velhus.

2. Behandling i Plan og bygningsetaten:

I følge opplysninger fra PBE så forventes ny reguleringsplan å være behandlet for 21. august 2017 da fristen for midlertidig byggestopp utløper. Det vil derfor være uaktuelt å søke om rive- og byggetillatelse før ny reguleringsplan er vedtatt.

3. Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir sin tilslutning til at det etableres en prosjektgruppe som får i oppgave å:

- Utarbeide tegninger for nytt velhus.
- Utarbeide søknad til Plan og bygningsetaten.
- Innhente tilbud/anbud på oppføring av nytt velhus

Når tilbud foreligger må Styret i samarbeide med prosjektgruppen vurdere om prosjektgruppen skal fortsette og gjennomføre oppføring av nytt velhus, eller om det skal opprettes et nytt prosjekt for denne oppgaven.

Prosjektgruppen bør gis en rimelig godtgjørelse.