



DRAMMEN
KOMMUNE

Spørsmål nr. 12 (2017)

Til : Masud Gharahkhani

Fra : Rådmannen

Kopi :

Vår referanse
17/76 - 12

Arkivkode

Sted
DRAMMEN

Dato
30.03.2017

Masud Gharahkhani (AP) har stilt spørsmål til rådmannen:

Jeg hadde gleden av å besøke Haandbryggeriet nylig. Som kjent holder Haandbryggeriet til på Brakerøya, i samme området som det nye sykehuset skal komme. I Drammen er vi heldige som har flere vellykkete bryggerier som går bra. De skaper arbeidsplasser og er med på å sette Drammen på norgeskartet. Haandbryggeriet har mange besøk fra både nasjonalt- og internasjonalt hold og avholder til og med sin egen festival som tillegg til byen øvrige festivaltilbud. De tilbyr prøvesmaking og omvisning som en del av ølkulturen og deres anerkjente produkter.

- 1. Haandbryggeriet har søkt om midlertidig bruksendring slik at de ved omvisning, besøk og arrangementer også kunne by på "utsalg" av egne produkter. Dette har de fått avslag på, grunnet pågående regulering av område til sykehuset. Hvorfor kan ikke Haandbryggeriet få midlertidig bruksendring inntil avklaring/eventuell relokalisering av bryggeriet som følge av nytt sykehus?*

(For å klargjøre: søknaden fra Haandbryggeriet spesifiserer at salg og skjenking aldri foregår samtidig, slik lovverket krever)

- 2. Hva er foreløpig status på eiendommen Haandbryggeriet holder til på? Er det avklart at denne eiendommen ikke lar seg integreres i det område sykehuset kommer?*
- 3. Dersom det må flytte, vil Drammen kommune hjelpe Haandbryggeriet med relokalisering?*

Svar:

Svar på spørsmål nr. 1:

Historikk i saken

Haandbryggeriet AS søkte 14. januar 2016 om bevilling for salg av alkohol etter alkoholloven. Det fremgikk av søknaden at *«I lokalet for salg foregår det ingen annen forretningsdrift. Både skjenking og tilvirkning er adskilt i separate lokaliteter.»* Innsendte plantegninger viste likevel at den planlagte løsningen ikke var i samsvar med alkoholloven § 3-1 andre ledd, som sier at salgsbevilling ikke kan utøves sammen med skjenkebevilling i samme lokale. Byplan informerte søker om regelverket i epost av 26. februar og 11. mars 2016.

Det skjedde ikke noe videre i saken frem til september 2016. Da opplyste en ny kontaktperson fra søker om at de hadde hatt endringer i bemanningen, og spurte om hvor langt de var kommet i saken. Byplan svarte blant annet det var gitt tilbakemelding om at det ikke var dokumentert at vist salgslokale var *«et lokale godkjent til bruk som butikk, i medhold av plan- og bygningsloven. Bruksendring til butikkformål er søknadspliktig, og arealet må være godkjent til formålet før søknad om salgsbevilling kan behandles.»*

Haandbryggeriet sendte ikke inn søknad om bruksendring etter plan- og bygningsloven. Av eposter fra Byplan i januar og februar 2017 fremgår det at permanent bruksendring ville bli problematisk på grunn av omreguleringen av området. Saksbehandler på bevillingssaken ga søker tilbakemelding fra planavdelingen om at *«et permanent tiltak ikke var aktuelt grunnet både den gjeldende reguleringsplanen og sett i sammenheng med fremtidige planer for området.»* Midlertidig bruksendring er ikke nevnt av verken Byplan eller søker.

Haandbryggeriet trakk deretter søknaden om salgsbevilling. Det foreligger dermed ikke avslag i saken, verken når det gjelder bruksendring eller salgsbevilling.

Veien videre

Dersom Haandbryggeriet nå ønsker midlertidig tillatelse til bruksendring, må det sendes inn søknad om dette.

Eiendommen omfattes av områderegulering for nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya. Det aktuelle bygget ligger i et område som er avsatt til arealformålene «Kombinert formål Offentlig eller privat tjenesteyting/Parkeringshus» og «Vei». En bruksendring til butikk/salgslokale vil være i strid med arealformålene, og er dermed avhengig av dispensasjon. Dette gjelder selv om bygningen per i dag brukes til tilvirkning av alkohol og skjenking/servering.

Hvis dispensasjon gis, vil søknad om bruksendring kunne innvilges. Rådmannen mener i utgangspunktet at det kan være mulig å tillate en midlertidig bruksendring på vilkår om at økonomiske utlegg ikke skal erstattes. Dette innebærer at det eventuelt kan gis en midlertidig tillatelse til bruksendring til salgslokale i påvente av fremtidig utbygging av sykehuset, men at det ved en senere erstatningsutmåling ikke kan tas hensyn til de investeringer som gjøres i bygningsmassen. Det forutsettes her at bruksendringen til salgslokale oppfyller de krav som følger av plan- og bygningsloven med forskrifter.

Når bruksendringen er godkjent, kan Byplan behandle søknad om salgsbevilling for alkohol. Salgsbevilling kan gis dersom kravene i alkoholloven er oppfylt, herunder krav om separate lokaler for salg og skjenking, vandelskrav, mv.

Svar på spørsmål nr. 2:

Eiendommen ligger i sin helhet innenfor vedtatt områderegeringsplan for nytt sykehus med tilhørende infrastruktur. Helse Sør-Øst gjennomførte høsten 2016 en optimalisering av sykehusprosjektet. I den forbindelse laget Helse Sør-Øst en illustrasjonen der bebyggelsen og adkomstveien er trukket opp mot jernbanen, i det samme området som Haandbryggeriets lokaler ligger i dag.

Svar på spørsmål nr. 3:

Rådmannen har ikke igangsatt en prosess med flytting av konkrete enkeltbedrifter fra området, ut over at det er regulert et areal for ABB på Holmen. Rådmannen anser at det normalt skal være greit for den enkelte bedrift som er leietaker i området å finne nye egnede lokaler i det åpne markedet. Dersom det ikke inngås frivillig avtale om vederlag for opphør av leiekontrakt vil leietakerne være parter i eventuell ekspropriasjonssak og senere skjønnsak. Gjennom skjønnsaken vil leietakerne få dekket sitt økonomiske tap som følge av at leiekontraktene opphører og at virksomhetene må flyttes.