

## RAMBERGSTRAND, UTVIKLING AV AREAL OG ARKITEKTSKISSER.

Forprosjektet er knyttet til et konkret byggeprosjekt og områdeutbygging på tomt 29/185 ved Rambergstrand i Lofoten som tilhører Fremmedart as.

Tomten, bygget og alle resultater av forprosjektet og det planlagte hovedprosjektet tilhører Fremmedart AS.

### **FORPROSJEKTPLANEN**

Prosjektleder: Galina Manikova

Prosessleder: Igal Voronel

- Det skal utarbeides et helhetlig arkitektforslag og områdeløsning for begge sider av tomta 29/185 i løpet av juli-september 2019.  
Ansvar: innleid arkitektkontor, tilbud følger vedlagt.  
Budsjett: Kr. 600.000,-
- Samtidig skal det utarbeides en konseptutredning for energieffektive løsninger i forbindelse med byggeplaner, basert på innleide konsulenttjenester og ekspertise på dette feltet.  
Ansvar: innleide konsulenter med ekspertise innefor miljø og effektiv energibruk.  
Budsjett: Kr. 25.000,-
- Det skal samles informasjon om potensielle samarbeidspartnere lokalt, nasjonalt og internasjonalt. Målet er å etablere intensjonsavtaler om samarbeid innefor fotografi og alternative fototeknikker, gallerivirksomhet, fototurisme, servering, konferansedrift mm.  
Ansvar: Galina Manikova  
Budsjett: Kr. 50.000,-
- Det skal skaffes finansiering og inngås konkrete avtaler med investorer som har sagt seg villige til et samarbeid, flere forslag foreligger. Dette må oppklares etter at arkitektskisser er ferdige, men man kan også inngå intensjonsavtaler om investering i løpet av juni-oktober 2019.  
Ansvar: Igal Voronel

- Utarbeidelse av detaljert hovedprosjektplan, inklusivt forretnings- og finansieringsplan basert på konseptutviklingen og testingen i forprosjektet.  
Ansvar: Igal Voronel  
Budsjett: Kr. 50.000,-
- Se også vedlagt aktivitetsplan.

### **Hovedprosjektet handler om nybygging og områdeutvikling:**

- Hovedprosjektet handler om å etablere en ny arena for kunst på Rambergstrand. Som base for dette konseptet må det bygges en hovedbygning på strandsiden og flere små bygninger på fjellsiden. Rambergstrand er en av de vakreste i Norge og blir betraktet som et nasjonalikon. Vegvesenets utkikspost ligger i tomtekanten og er en del av nasjonale turistvei attraksjoner i landet. Hovedbygget skal graves delvis ned i bakken for ikke å dominere over naturen og utsikten. Det ønskes å ha gress på taket med samme formål om å skjule bygningen. Det er planlagt å utarbeide arealplan og arkitekttegninger i løpet av 2019. Byggestart er avhengig av viderefinsieringen som kan kun anskaffes og søkes om etter at arkitekttegninger er utviklet og ferdigstilt.
- Konseptutredningen som skal gjennomføres er nødvendig for å få til gode og moderne løsninger med et formål om å bygge miljøvennlig og fremtidsrettet. Det tenkes å satse på nye byggematerialer og bygg-i-bygg aktivhus konstruksjoner.
- Det arbeides nå intenst med å finne nye samarbeidspartnere og investorer for dette prosjektet. Dette kunne ikke blitt gjort i forkant av at områdereguleringen ble vedtatt, fordi alle vet at disse prosesser kunne ta tid, og det gjorde de. Tomt har blitt anskaffet i 2015, men reguleringen har blitt forsinket og har blitt endelig vedtatt i mars 2019, kunngjort den 25.mai 2019.

### **Aktivitene i hovedprosjektet:**

**Prosjektleder:** Fremmedart AS

**Prosessleder:** Galina Manikova

- Anskaffe tilbud fra flere byggefirmaer, basert på arkitekttegnningene utarbeidet i forprosjektet. Tilbudene skal inkludere hovedprosjektets to deler:
  1. Den ene delen er et prosjekt i mindre skala med totalt 6-8 bygninger på fjellsiden av tomta som skal utforme et minihus bebyggelse i tilknytning til hovedbygningen. Det ønskes å satse på en miljøvennlig

og fremtidsrettet løsning. Prosjektet har en ambisjon om å finne de mest relevante og tidsaktuelle løsninger for å kunne bli en visningsarena og et pilotprosjekt for minihusfelt konseptet som nå er meget populært verden over. Det planlegges å prosjektere flere små boliger i størrelser 50-70 kvm på fjellsiden i tilknytning til hovedbygget på strandsiden. Ideelt sett tenkes det å selge disse videre, helst til andre kunstnere og fotografer som kan ha interesse og bruk for fasiliteter og fellesarealer i hovedbygget. Det kan også bli aktuelt å satse på utleie av disse. Dette skal oppklares i forprosjektet.

2. Den andre delen er kunstarenaen på stranden som skal inkludere galleri, verksteder, konferansesenter mm. Dette skal bli beskrevet i konseptbeskrivelsen etter at forprosjektet er gjennomført.

Ansvar: Galina Manikova

Budsjett: skal utarbeides i forprosjektet

Oppstart: August 2020. Planlagt avslutning: April 2021

- Anskaffe investorer og samarbeidspartnere til begge deler i prosjektet. Det er ikke inngått noen konkrete avtaler på nåværende tidspunkt, men flere er kontaktet og har levert prisoverslag og tilbud. De endelige beslutninger skal tas etter at forprosjektet er gjennomført. Det er stor interesse for dette prosjektet fra flere leverandører og investorer.

Ansvar: Igal Voronel

Budsjett: skal utarbeides i forprosjektet

Oppstart: August 2020. Planlagt avslutning: Juli 2021

- Bygging av den første bygningen på fjellsiden av tomta. Fjellsiden er enda ikke omregulert fra LNF til boligformål, men det er dette kommunen ønsker. Derfor har det blitt søkt om en dispensasjon for å sette opp den første bygningen som kan fungere som visningshus og administrasjonsbygg for hele prosjektet i første omgang.

Ansvar: Galina Manikova

Budsjett: skal utarbeides i forprosjektet

Oppstart: April 2021. Planlagt avslutning: Desember 2021

- Bygging av hovedbygningen på stranda, etter at valget av arkitekttilbudet har blitt tatt. Budsjettet skal baseres på

samarbeidsavtalene og investeringene som blir fremskaffet som beskrevet ovenfor.

- Ingen bygninger skal benyttes til privat bruk av ledelsen eller andre. Alle hus skal brukes som en del av det helhetlige konseptet. Det må utarbeides en skisse for den beste sosialøkonomiske strukturen for hele prosjektet. Man må finne ut hvilke løsning er best. Det er dette man skal utrede gjennom hovedprosjektet.

Ansvar: Innleid prosjektleder

Budsjett: skal utarbeides i forprosjektet

Oppstart: Juli 2021. Planlagt avslutning: Desember 2022