

KIRKE- OG KULTURHUS I MELAND KOMMUNE

Innstilling fra arbeidsgruppe

Innhold:

- A. Oppdrag og organisering**
- B. Innhold og behov**
- C. Økonomi**
- D. Utforming og kommunale planer**
- E. Eierskap og skille mellom kirke og kommune**

A Oppdrag og organisering

Dette arbeidet er igangsatt med bakgrunn i Formannskapetets behandling av sak 11/2017 den 18. januar 2017. I saken pekte rådmannen på flere spørsmål knyttet til et mulig formelt samarbeid med kirken om oppføring av felles kirke- og kulturhus i Meland.

I behandlingen av saken gjorde Formannskapet slikt vedtak:

«Det vert oppretta ei arbeidsgruppe som utgreier dei spørsmåla som er skissert i saka. Arbeidsgruppa skal ha tre politiske representantar frå kommunen og tre frå kyrkja. Kommuneadministrasjonen stiller sekretærressurs til rådvelde for arbeidsgruppa. Arbeidsgruppa legg frem si innstilling til rådmannen innan 1. april. Rådmannen legg frem sak til formannskapet 3. mai Formannskapet vel desse medlemmene til å delta i arbeidsgruppa:

Silje Sæterstøl

Sølvi Knudsen

Øyvind H. Oddekalv

Ein legg til grunn at ULK vert involvert i arbeidet.»

Organisering

Foruten kommunens tre medlemmer har Meland sokneråd utnevnt tre medlemmer. Arbeidsgruppen er satt sammen slik:

- Øyvind H Oddekalv, Ap, ordfører
- Silje I Sæterstøl, V, medlem formannskapet
- Sølvi Knudsen, Sp, leder ULK
- Anne Sofie Nergård Uthaug, kirkeverge Meland
- Regine Sagstad Berg, leder Meland sokneråd
- Frank Rune Dale, medlem i kirkeutvalget, (for kirken)

Meland kommunes kultursjef Eirik Utne har deltatt på møtene. Rådgiver i kommunen John Fredrik Wallace har vært prosjektgruppens sekretær.

Gruppen har hatt 5 møter og studietur til KIMEN kulturhus i Stjørdal. Foruten møtene i Stjørdal har gruppen i sitt arbeid møtt Kirkerådets spesialrådgiver og arkitekt Ove Morten Berge, mottatt notat frå Nordhordland revisjon IKS v revisjonssjef Reidar Bjørsvik, hatt drøfting med arkitekt Pål Jøran Carlsen som har laget en mulighetsstudie på oppdrag fra kirken, samt fått presentert kommunens vedtak og planer for Meieribygget.

Gruppens foreløpige arbeid ble presentert for ULK 21.03, og sentrale problemstillinger er behandlet i Meland Sokneråd 23.03.

Oppdrag

Problemstillingene i rådmannens sak kan oppsummeres i mange spørsmål:

1. Kyrkje som kan romme kulturhus?
2. Kulturhus med kyrkjelege aktivitetar?
3. Kven skal vere bygningseigar?
4. Kven skal legge føringar på bruken?
5. Kulturaktivitetar på kyrkja sine premissar? Kva føringar?
6. Eit bygg, eller fleire seksjonar/separate bygningar?
 1. Korleis vil fleire separate bygg påvirke kostnadene?

7. Ideelt sett kan ein tenkje at tomta er stor nok til at det kan oppførast fleire separate bygg, og såleis leggje opp til separat kyrkje og kulturdel. Spørsmålet er om dette vil auke kostnadane?
8. Korleis utnytte felles fasilitetar?
9. Kva føremon/ulempar vil det vere med separat kyrkje og kulturdel?
10. Kven finansierer kva?
11. Kommunen har finansieringsansvar for kyrkja, men har kommunen råd til både kulturhus og kyrkje?
12. Kva koster det å bygge og drive dette kyrkje og kulturbygget?
13. Kan kommunen sitt behov for kulturhus bli tilfredstilt i dette bygget?
14. Kva aktivitetar og funksjonalitetar ser ein for seg i eit kulturhus?
15. Kva med framtidige driftsutgifter?
16. Økonomiske plikter ovanfor Meland Aktiv må avklarast.

Arbeidsgruppen har drøftet de fleste av spørsmålene over direkte, og noen av dem indirekte. Et av spørsmålene som ikke er diskutert som gruppe er nummer 11, der rådmannen spør om kommunen har råd til dette bygget? I praksis vil bygget driftes av den nye storkommunen, men arbeidsgruppen *som gruppe* har ikke mer enn generell kunnskap om den nye storkommunens økonomi. Kommunen har finansieringsansvar for kirken, men gruppen har ikke forutsetninger for å kunne gi et *samlet råd* om kommunen kan ta seg råd til dette fellesbygget.

Arbeidsgruppen har imidlertid fremskaffet gode tall for investering og drift av *selve bygget*, og sannsynliggjort hva bygget vil koste *isolert sett*.

Arbeidsgruppen har heller ikke hatt mulighet til å drøfte spørsmål 6 inngående, dvs konsekvensen av å bygge flere separate bygg i stedet for ett. Gruppen har hatt hovedfokus på *innhold* – hvilke oppgaver og funksjoner et felles kirke- og kulturbygg bør inneholde, og sett på mulig *sambruk* mellom kirkelige funksjoner og kulturaktiviteter. Gruppens generelle holdning er at sambrukseffektene er vesentlige for prosjektet, og at en deling i to separate bygg ikke vil være hensiktsmessig. Trolig er det også mer krevende å realisere to bygg på den aktuelle tomten.

Dersom Formannskapet ønsker å vurdere konkret hva en deling i flere bygg vil bety økonomisk og driftsmessig, så anbefales at det gjennomføres en egen utredning på det.

For å kunne arbeide med alle spørsmålene på en mer helhetlig måte innenfor den korte tids-horisonten, har arbeidsgruppen valgt å gruppere spørsmålene i større saksområder slik:

- Innhold og behov
- Økonomi
- Utforming og kommunale planer
- Eierskap og skille mellom kirke og kommune

B Innhold og behov

Kommunenorge har mange eksempler på store og innholdsrike kulturhus, noen av dem med kirkerom inkludert. Det er *mye* som kan tas inn i slike bygg, og mange behov og funksjoner som *kan* dekkes. Arbeidsgruppen har selv besøkt KIMEN kulturhus i Stjørdal, som rommer både et allsidig regional kulturtilbud og en sentrumskirke. Totalt er det der investert for over 700 mill kr!

Selv om Meland og Frekhaug er i vekst, snakker vi her om noe mye mer nøkternt. Kommunen har budsjettet en investering på 70 mill. kr, og vi har ikke mulighet til å få regionale kulturmidler. Selv om kirken vil garantere for et beløp i tillegg til de 70 mill. kr, er det mange mulige rom og funksjoner som *ikke* kan få plass i vårt nye bygg.

På tross av begrensningene vil et nytt moderne bygg med sentral beliggenhet gi Frekhaug et stort løft!

Arbeidsgruppen har i flere møter drøftet hvilke funksjoner og aktiviteter som *kan passe* i dette nye bygget, og hvilke som *foreslås* skal legges inn i bygget. I drøftingene er det dels pekt på at økonomien er mer begrensende enn ønskene, og dels er det pekt på utfordringen med tidsaspektet for vurderingen av behovene. For det ene er hva som bør legges i bygget «i dag» - og hvilket areal den aktiviteten krever, det andre er vurderingen av hvilke behov Meland og Frekhaugsamfunnet kan ha om for eksempel 30-50 år.

Dagens kirke i Meland feiret 150 år i 2016. På samme måte som det var umulig å spå om dagens situasjon rundt 1860, er det vanskelig i dag å se hvilket Melandsamfunn vi har for eksempel i år 2050, ca én generasjon frem i tid. Hvilke behov bør et kirke- og kulturhus dekke, og hvor fremtidsrettet skal kommunen være i sine investeringer?

Det er viktig å peke på at *et fysisk bygningsmessig tilbud*, og det dette tilbudet *i seg selv skaper* av aktivitet og behov, ofte påvirker av hverandre. Fremtidens behov er altså noe vi selv kan være med å skape gjennom tilrettelegging for aktiviteter med innhold.

Arbeidsgruppen vil minne om at den har hatt kort tid på sitt arbeid. Den har derfor ikke kunnet begi seg inn i vurderinger av Melandsamfunnets langsiktige behov, utover å konstatere at folketallet og behovene vil øke.

I sitt arbeid har arbeidsgruppen hatt stort fokus på de økonomiske rammene som kommunen har gitt i sin økonomiplan og vedtak, og sett på hvilke behov og funksjoner som kan dekket innenfor disse rammene.

Som det fremgår av oppdraget skal bygget dekke to hovedgrupper av behov – kirke og kultur. Kirken har, som en aktiv og etablert organisasjon i Meland, gjennom lang tid drøftet hvilke kirkelige behov en ny kirke bør fylle. Disse kommer vi tilbake til senere i notatet. Kommunen derimot hadde i forkant ikke en like avklart oppfatning av hvilke kulturfunksjoner bygget burde bygges for. En viktig del av gruppens arbeid har derfor vært å drøfte hvilke kulturfunksjoner som bør inn i bygget.

Kulturens og kommunens behov

Som en del av kommunens vurderinger ligger rehabiliteringen av det såkalte Meieribygget. Dette bygget er vedtatt opprustet til et lavterskel kulturbygg og ungdomsbygg. Arbeidsgruppen har fått presentert foreliggende vedtak og planer for Meieribygget.

Kommunens representanter i arbeidsgruppen har vurdert om noen etablerte kulturaktiviteter bør flyttes til et nytt kirke- og kulturhus. Det tenkes spesielt på kulturskoleaktiviteter – i dag plassert i Meland aktiv, og biblioteket – i dag plassert i Lingjerdebygget på Frekhaug torg. En del «frivillig kultur» uten egen økonomi kan trolig også finne plass i et nytt bygg, men anses ikke som avgjørende å vurdere i denne fasen.

Kommunen ser at kulturskolen har gode lokaler i Meland aktiv, samtidig som kommunen uansett synes å være bundet av en husleieavtale der. Selv om kulturskolen trolig ville fått det bra også i nytt kirke- og kulturhus konkluderer kommunens representanter at det ville blitt krevende for kommunen

å «betale dobbel husleie». De anbefaler at kulturskolen ikke flytter sine aktiviteter til nytt kirke- og kulturhus. Det kan likevel tenkes at kulturskolen vil ha ønske om å benytte seg av det nye bygget til enkelte større arrangement.

Kommunens representanter har også vurdert biblioteket. Biblioteket har ikke optimale lokaler i dag, og slik representantene fra kommunen vurderer det kan et nytt kirke- og kulturbygg trolig tilby bedre lokaler til biblioteket. Det foreslås at en i det videre arbeidet innarbeider et moderne biblioteks ulike behov og funksjoner. Også arkiv til skjønnlitteratur og kommunens fotosamling bør tas med i plassvurderingen. Gruppen peker også på at Meland ved en slik investering lettere kan sikre at Frekhaug kan opprettholde et godt bibliotektilbud i en større kommune. Det er også pekt på at avstanden til og bevegelsesmønsteret mellom Frekhaug torg og det nye bygget kan få betydning for flere av tjenestene/tilbudene i det nye bygget, biblioteket inklusive.

Kommunens representanter har også pekt på behovet for aktiviteter som rettes spesielt mot eldre. Det er behov for gode lokaler for aktiviteter for eldre, gjerne på dagtid, og et nytt bygg med kafé og generelt god universell utforming bør kunne klare å tilby det. Er rommet fleksibelt kan det også dekke flere funksjoner og målgrupper gjennom dagen/uken.

Kommunens representanter mener at livssynsnøtralt seremonirom ikke er aktuelt å ta med i dette nye bygget. Et slikt behov bør heller vurderes i en regional kontekst, gjerne med Knarvik som lokalisering.

Likeledes mener kommunens representanter at det ikke er naturlig å vurdere en egen sal med scene, i tillegg til kirkerom (som også kan brukes til kultur) og konferansesal. Begrunnelsen er dels begrensede investeringsmidler, og dels en oppfattelse av at markedet for kommersielle konserter mv kan være for lite. Arbeidsgruppen vil dog bemerke at den ikke har gjennomført en markedsanalyse. Det vises dessuten til arbeidet med realisering av et kulturhus i Knarvikområdet, som i tilfelle må antas å få status som Regionalt kulturhus med tilhørende økonomisk støtte fra stat/fylke. Slik støtte vil ikke et lokalt kulturhus på Frekhaug kunne få. Det vises også til Meieribygget og den scene-funksjonalitet som trolig vil komme der.

Fellesbehov

Etablering av en god kulturscene er viktig, og arbeidsgruppen foreslår at den kombineres med kirkerommet/-salen. Meland Menighetsråd er tydelig på at de er fleksible og vil ønske mange kulturuttrykk velkomne i kirkesalen. De tror det vil bli få situasjoner som blir vanskelige å håndtere.

Arbeidsgruppen vil likevel trekke frem at Kirkerådets spesialrådgiver har pekt på at det er lovmessige krav knyttet til selve kirkerommet. Kravene gjelder både utforming, størrelse og hva lokalet kan brukes til. Selv om et kirkerom gir stort rom for fleksibel bruk må vi være oppmerksom på at det er noen grenser.

Bruk av kirkerommet til profesjonell kultur vil kunne stille krav til utformingen, tilleggsareal og ekstra funksjoner. Enten det er dansere, orkester eller andre som skal opptre, så kan et «enkelt» kirkerom gi begrensninger. Arbeidsgruppen anbefaler at også disse hensynene tas med når romplanene for alle rommene i hele bygget skal detaljeres.

Kirkerommet er tenkt koblet til et «vrimeområde» bak salen slik at salen kan utvides ved behov, enten de er kirkelige eller kulturelle.

Hele arbeidsgruppen mener at et nytt bygg bør romme konferansefasiliteter og restaurant/kafe, samt felles «vrimeområder». En konferansesal kan gjøres fleksibel og tilpasses flere bruksområder, selv om kostnadene da øker. Et profesjonelt konferansemarked krever dessuten profesjonelle

«verter», og stiller store krav til driverne. Arbeidsgruppen mener like fullt at Frekhaug har behov for et slikt tilbud, og tror det nye bygget passer godt til formålet.

Når det gjelder restaurant/kafé ser en for seg ekstern drift, fortrinnsvis kombinert med utleie av møte- og konferanselokalene. Eksterne drivere må i tilfelle betale leie til bygget/kommunen, og således bidra til finansieringen. Det anbefales at markedet for kafé og konferanselokaler vurderes nærmere i forbindelse med utarbeidingen av en romplan.

Blant annet med referanse til KIMEN kulturhus har arbeidsgruppen pekt på at det synes å være god synergi i samlokalisering mellom bibliotek, kafé og vrangleområde.

Kirkens representanter ønsker at et nytt fellesbygg kan romme mange aktiviteter og tilbud, gjerne enda flere enn de som det vises til over. De tar likevel kommunens forslag og ønsker til orientering. Kirken er positiv til at biblioteket kan bli samlokalisert med kirken. I dette ligger også en kirkelig aksept av bibliotekets formelle og reelle autonomi i et nytt bygg.

Kirkens behov

Kirken har i sitt eget arbeid løftet frem en rekke kirkelige behov som ikke kan løses i de lokalene som kirken og kirkevergen disponerer i dag. Disse behovene har kirken presentert for Meland kommunestyre, og er noe av bakteppet for Formannskapetets vedtak.

Meland kirke sin beliggenhet er svært lite tjenlig for en kommune som vokser mye på helt andre steder enn på kirkestedet fra middelalderen. Skal kirken tjene folket, må den være tilstede der folket er. Mange av kommunens innbyggere disponerer ikke bil, spesielt de som har bosatt seg i Frekhaugområdet med tanke på dette. Og nesten ingen barn og unge er i stand til å komme seg til dagens kirkebygning uten bilskys.

Kirken har pekt på at personer over 68 år vil øke raskt i Meland, og om 10 år vil det være om lag 60% flere eldre/pensjonister. Dette vil være en ressurs for kommunen, men det vil også utfordre behovet for øket diakonalt arbeid. Et nytt kirke- og kulturbygg vil kunne bli en god samlingsplass for denne gruppen.

Barne- og ungdomsarbeidet vil også ha økende behov for en samlingsplass der de kan ha ulike aktiviteter som musikk, kor, drama, dans, forming, speiding og ikke minst en mer uformell klubbaktivitet.

Det er et påtrengende behov for å kunne gi rom for de mange aktivitetene som foregår i og rundt gudstjenestene:

- Et stort nok dåpsakristeri til 6-8 dåpsbarn med foreldre/følge.
- Plass for de minste barna som må være sammen med foreldrene under gudstjenesten
- Plass til inntil tre grupper søndagskole samtidig - parallelt med gudstjenesten. Nå er den ene gruppen i hovedsak ute i gapahuk under sin samling.
- Plass til ungdomsopplegg parallelt.
- Kjøkken til tilberedning av kirkekaffe og andre sosiale arrangement.
- Plass til å ha kirkekaffe uten å måtte bruke selve kirkerommet – noe som er en belastning på interiør og for renholdpersonale.

Kirken peker også på et fremtidig behov for egnede lokaler til

- kirkerom (inkl servicerom),
- kontorer,
- kapell,
- ungdomslokaler.

Kirken ønsker at det nye kultur- og kirkebygget skal være en samlingsplass for hele Meland. I tillegg til gamlekirken og de leide lokalene har menigheten i dag et lite lokale med plass til inntil 40 personer, som kalles Møteplassen. Alt arbeidet som i dag skjer på Møteplassen og andre leide lokaler vil kirken ha inn i det nye kultur og kirkebygget: Internasjonalt arbeid med norskkurs og kafe, treffsted med enkel servering på dagtid (Open Møteplass) for de som er hjemme på dagtid, babysang/småbarnstreff. Det siste har stor oppslutning nå, og nåværende lokaler har for liten kapasitet.

Arealbehov og sambruk

Arbeidsgruppa har ment at det er viktig å få frem selve areal- og funksjonsbehovet for å se hvordan kirken og kulturen kan oppnå mest mulig sambruk og effektiv arealutnyttelse på det som blir felles.

Arbeidsgruppen viser til en studietur til KIMEN Kulturhus i Stjørdal. Dette bygget inneholdt kino, konsertsal, kafe, ungdomsklubb, bibliotek, kultursal og kirke. Selv om dette bygget (til over 700 mill) er langt større enn det som kan bygges på Frekhaug, så viste det at fellesbygg og sambruk kan fungere godt overfor befolkningen, og samtidig gi effektiv utnyttelse av utstyr og «nøytralt» fellesareal.

Arbeidsgruppen har drøftet de ulike funksjonsbehovene som er beskrevet tidligere i notatet, hvor stort areal som synes nødvendig til hver av dem, og hvilke funksjoner som kan sambrukes. Dette er vist i tabellen under:

Type rom		Kommune m2	Felles m2	Kyrkje m2	Kommersielt m2	Sum kvm m2
Nærsenter		200				200
Bibliotek		500				500
Bibliotekmagasin etc.		100				100
Kafeteria						0
Selskapslokale						0
Konferanserom					200	200
						0
Vrimleområde			400			400
Lager, teknisk, garderobe wc			170			170
Kyrkjerom inkl servicерom				600		600
Kontor				130		130
Barne og ungdomslokale:				490		490
Dans/ball	100					0
Grupperom/aktivitetsrom	60					0
Studio	30					0
Klubblokale	200					0
Kapell	100					0
sum M2		800	570	1220	200	2790

Tabellen viser et samlet areal på 2790 m², fordelt med 800 m² til kommunen, 1220 m² til kirken (inkl kirkesal), 570 m² til fellesareal og garderobe, og 200 m² til kafé/restaurant og konferanse. Når det gjelder sistnevnte tenker gruppen at dersom kafé plasseres fysisk ved siden av et «vringleområde» så vil samlet åpent areal bli ganske stort. 200 m² er tenkt som det areal som kan leies og drives av ekstern driver.

C Økonomi

Investering

Menigheten har ikke store oppsparte fondsmidler.

Med bakgrunn i behandling i soknerådet har kirken sagt at de kan ta sikte på å bære kostnadene for 15 millioner basert på private lån/garantier, dugnad (med både kvalifisert og ukvalifisert arbeidskraft) for å spare byggekostnader, sponing og innsamlinger. Når tomten er kjøpt og reservert til formålet og rom- og funksjonsplanen viser prosjektets omfang, kan innsamlingsarbeidet komme i gang for fullt og tallet bli mer kvalitetssikret.

Øvre kostnadsramme for investeringene i kirke – og kulturbygget er 85 mill kr basert på dette.

En god modell for å holde budsjettet i anbudskonkurransen er å utarbeide et godt anbudsgrunnlag/kravspesifikasjon, gå til utvalgte entrepenører med dette og be om totalentreprise der entrepenører hyrer både arkitekt, prosjektgrupper og andre fag. Prisen i anbudet blir låst til budsjettrammen fra byggherre.

Så hva koster det å bygge et slikt bygg på ca 2700 kvadratmeter? Lokal arkitekt gir et generelt råd om å legge til grunn en kvadratmeterpris på kr 30-35.000. Utifra kostnader innhentet fra andre byggeprosjekter i området, og en forventning om at det her skal bygges nøkternt, har arbeidsgruppen inntrykk av et slikt bygg kan oppføres i det nedre kostnadsområdet, altså ca kr 30.000 pr m².

$2790 \times 30.000 = 83.7000.000$.

Arbeidsgruppen mener det er sannsynlig at det kan bygges et nøkternt kirke- og kulturhus på omtrent 2.700 m² innenfor en kostnadsramme på 85 mill kr.

Drift

Bygget må også driftes, og det er søkt etter gode erfaringstall. Det nærmeste en har kommet er Bogafjell kirke og samfunnshus i Rogaland. Bogafjell kirke er bygget i mur og ble oppført i 2012. Prosjektet hadde en budsjettramme på 61,725 millioner kroner eks mva inkludert tomt. Det vises til eget vedlegg som spesifiserer kostnader for Bogafjell kirke sammenlignet med tilsvarende kostnadsposter for et fellesbygg på samme størrelse på Frekhaug.

Basert på estimerte utleieinntekter fra kulturarrangementer og konferanser samt kommunale driftstilskudd til kirken, biblioteket og «nærserveret», viser budsjettet at driften går med overskudd på 1,2 mill før renter og avdrag på lån.

Tar vi med renter og avdrag (basert på et annuitetslån på 90-20 = 70 mill over 30 år og 2 % rente) beregnes et årlig likviditetsunderskudd på vel 1.9 mill kr. Trekker vi fra det kirkekontoret betaler mer i leie i dagens lokaler blir kravet til økt inndekning fra kommunen kr 1,65 mill.

I beregningen av kommunalt driftstilskudd til biblioteket og nærserveret er det lagt til grunn en beregnet gjennomsnittlig kvadratmeterpris. Siden bibliotekets areal øker fra dagens 350 m² (i

Lingjerdebygget) til 600 m², og nærsenteret på 200 m² er nytt, så øker kommunalt driftstilskudd til disse sammenlignet med dagens leie. Denne økningen kommer i tillegg til den økte inndekningen fra kommunen til selve bygget.

(Kostnadene til selve biblioteksdriften har gruppen ikke vurdert).

D Utforming og kommunale planer

Kirkerådet

Kirkerådet er sentral i forbindelse med bygging av kirker og utformingen av disse. Arbeidsgruppen har hatt besøk av Kirkerådets spesialrådgiver og arkitekt Ove Morten Berge. Han kom med vurderinger av prosessen, krav fra loven og Kirkerådet, samt erfaringer fra andre kommuner som har koblet kirke og kultur i byggeprosjekter.

Selv om kirken har fått økt selvstendighet fra staten med hensyn til prestatjenesten mm., er det fortsatt kommunene som har ansvar for å finansiere bygging, drift og vedlikehold av kirker (samt andre kirkelige stillinger).

Nye kirker skal godkjennes av biskop og departement, i tillegg til i kommunen. Det må derfor søkes formelt. En slik prosess kan ta fra 1-3 måneder, og det anbefales tett kontakt i prosessen. Også tomten skal godkjennes av biskop og departement.

Det er lovmessige krav knyttet til selve kirkerommet. Kravene gjelder både utforming, størrelse og hva lokalet kan brukes til. Selv om et kirkerom gir stort rom for fleksibel bruk må vi være oppmerksom på disse grensene.

Etter kirkeloven § 21 skal et kirkerom ha plass til 1/10 av kirkens medlemmer i soknet, men maksimalt 500. Etter kommunesammenslåingen i 2020 vil soknet være det samme som nåværende Meland kommune og det er ca 6500 medlemmer her. Det kan gjøres unntak for kirke nr 2 i soknet. Det bør i alle fall være plass til 350 personer i kirkerommet og inntil 350 personer i tilstøtende rom som en utvidelse.

Med hensyn til parkering antydes 1 parkeringsplass pr 10 sitteplasser.

Uansett løsning må kommunen og kirken ha gode samarbeidsmodeller, gjerne lage en skriftlig avtale.

Det er kirkelig fellesråd i kommunen (I Meland som ettsoknskommune – soknerådet) som skal være byggherre i kirkebygging. Kommuner gir alltid tilskudd til byggingen, men det varierer noe hvordan den samlede finansieringen settes sammen. Det er vanlig at kirken selv bidrar med egeninnsats.

Ove Morten Berge har tilbudt seg seg å være «konsulent» i videre arbeid i Meland, og komme med erfaringer fra andre byggeprosjekter.

Kommunale planer

I tillegg til de mer generelle tilbakemeldingene fra Kirkerådet har kirken fått utført mulighetsstudie fra lokal arkitekt som gjør mesteparten av arbeid som dugnad. Dette må ikke oppfattes som et konkret forslag til utforming og arkitektur. Dette er å oppfatte som en vurdering av hvordan de ulike behovene arealmessig og funksjonsmessig lar seg plassere/løse på den aktuelle tomten, med den nøkternhet som prosjektet krever.

Tomtestudiet viser at vi får god plass til bygget på tomten og at vi har mulighet for å bygge underetasje både under kirke og bibliotek. Rom med god planløsning i terreng kan enkelt bli leid ut eller solgt med klausul om forkjøpsrett. Dette kan også telle positivt med tanke på finansiering av bygget.

Den aktuelle kirketomten er regulert i «Områdeplan for Frekhaug sentrum», godkjent i KS 09.04.2014.

Områdeplanen stiller krav om detaljreguleringsplan. Detaljregulering er ikke igangsatt, men det bør i tilfelle bygging gjøres raskt. En bør vurdere om kommunen tar ansvar for dette arbeidet selv.

Et viktig punkt er parkering. I Områdeplanens § 2.5 Parkering, står det at «Parkering skal tilretteleggast på eiga tomt eller som felles parkering innenfor kvart felt/byggjeområde. Parkeringsdekning skal vere i samsvar med dei til ein kvar tid gjeldandre parkeringsnormer for kommunen.» Arbeidsgruppen har ingen endelige svar på hvor mange parkeringsplasser som skal beregnes eller hvor de skal plasseres. Det antydes likevel at parkering til (en andel) ansatte og enkelte besøksgrupper kan legges ved selve bygget. For øvrig vil gruppen peke på det flate tomteområdet nedenfor selve kirketomten - det kan kanskje utvikles til et kombinert parkerings- og parkområde. Det synes også naturlig å se hele Frekhaugtorg-området i sammenheng ved enkelte større arrangement.

Tilkomst må på kort sikt skje i dagens veiløsninger. På lengre sikt må en anta at det arbeidet som pågår i regi av Statens vegvesen vil bedre tilkomsten til bygget og tomten.

E Eierskap og skille mellom kirke og kommune

Arbeidsgruppa har bestilt notat fra Nordhordland revisjon IKS v/ revisjonssjef Reidar Bjørsvik. Arbeidsgruppa slutter seg til de vurderingene som er gjort av Bjørsvik. Notatet vedlegges innstillingen fra arbeidsgruppa, og gjengis derfor ikke i sin helhet her. Arbeidsgruppa anbefaler rådmannen og formannskapet om å lese notatet fra revisjonen.

Bjørsvik peker på at det er tre prinsipielle organiseringer av det nye bygget. I den ene løsningen så

- A. Oppfører og eier kommunen bygningsmassen og stiller lokalene vederlagsfritt til disposisjon for soknet som en del av tjenesteytingsavtalen mellom kommunen og soknet, og i den andre løsningen
- B. Blir kirke og kulturhuset oppført som flere bygg eller som ett seksjonert bygg der kommunen og kirken eier hver sin del av bygget. I siste alternativ
- C. Blir A. og B. kombinert.

Bjørsvik anbefaler B. eller C.

Arbeidsgruppa anbefaler B: kirke- og kulturhuset bør bli ett bygg som seksjoneres, der kommunen og kirken eier hver sin del av bygget. Detaljer må lages senere når romløsningene blir klare.

Arbeidsgruppa støtter også revisors forslag om at partene tidlig lager en felles visjon for bruken av bygget slik at partene kan slippe å måtte gjøre bruksendringer med store konsekvenser på et senere tidspunkt.

Dersom deler av bygget leies ut må kommunen på forhånd vurdere avgiftsmessige konsekvenser av dette. Det synes klokt å beslutte seksjonering av en eventuell utleiedel fra starten, slik at en kan henynsta ulike skatteregler allerede ved igangsettingen.

Arbeidsgruppa anbefaler uansett at kommunen innhenter forhåndsuttalelse/godkjenning fra skattemyndighetene på den løsningen som velges.

Revisjonsnotatet er også behandlet i Soknerådet 23.03.17. Soknerådet gjorde slikt vedtak:

«Meland sokneråd går inn for modell B eller C i revisjonen si utgreiing om driftsmodell og eigarskap av ny kyrkje eller kulturhus. Modell A vil ikkje vere mogleg, eit kyrkjerom må vere eigd av soknet.

Av omsyn til innsamling av gåver og sponsormidlar til bygging, og til frivillig innsats i drifta, vil soknerådet tilrå at kyrkja vert eigar og driv større delar av bygget enn berre kyrkjerommet, til dømes barne og ungdomslokale. Reine kommunale rom/funksjonar, til dømes bibliotek, må vere eigd og driven av kommunen. Soknerådet har ønske om å finne ein god driftsavtale med gjensidig respekt mellom partane.Samrøysta vedtak»