

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Moe	FA - D13	18/153

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
75/2018	Formannskapet	PS	29.08.2018

Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug

Vedlegg:

Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I KS-sak 117/2017 den 13.12.2017, budsjett 2018 og økonomiplan 2018 – 2021, vart det løyvd i alt kr 70 mill i investeringsmidlar til bygging av ny kyrkje på Frekhaug. Kjøp av tomt kjem utanom ramma på kr 70 mill. Det er i budsjettet for 2018 sett av kr 3,5 mill til kjøp av tomt på Frekhaug.

I FS-sak 07/2018 den 31.01.2018 godkjente Formannskapet at Meland sokn (MS) får overta prosjektansvaret for bygging av ny kyrkje på Frekhaug, i tråd med intensjonane i saksutgreiinga. Det vart vedtatt at rådmannen skulle arbeide vidare med eit konkret avtaleutkast som skulle bli lagt fram for formannskapet og kommunestyret for godkjenning.

Arbeidet med avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug har foregått i samråd med kyrkja. Det har vore halde tre forhandlingsmøte, og det er no utarbeidd ein konkret avtale. Rådmannen sitt framlegg til avtale ligg som vedlegg til saka.

Vurdering

«Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug» vil gjere det mogleg for Meland sokn å starte planlegging og bygging av ny kyrkje på Frekhaug. Avtalen vil binde partane økonomisk, og eit eventuelt brot på avtalen kan gjere Meland kommune og Meland sokn gjensidig erstatningspliktig overfor kvarandre.

Meland sokn har fått det fulle og heile byggherreansvaret, jf. F-sak 07/2018. Dette er også i samsvar med lov av 7. juni 1996 nr. 31 om Den norske kyrkje (heretter kalt kirkeloven) § 14 andre ledd bokstav a.

Rådmannen har i vedlagt avtale tatt utgangspunkt i at kostnadsramma for heile byggeprosjektet er på 86 millionar kroner inkludert byggelånsrenter. Summen er eks mva. Meland kommune sin andel av finansiering av nytt kyrkjebygg er avgrensa til maksimalt 70 millionar kroner eks mva. Meland sokn skal som utgangspunkt bidra med 16 mill kroner. Rådmannen har lagt til grunn ei forholdsmessig kostnadsdeling i avtalen. Forholdet er basert på kostnadsramma på 86 mill kr, der kommunen sin del på inntil 70 mill kr tilsvararar 81,4 % av kostnadsramma, og Meland sokn sin del på 16 mill kr tilsvarar

18,6 % av kostnadsramma. Dersom kostnadene vert lågare enn 86 millionar kroner skal Meland kommune bidra med 81,4% av endeleg prosjektkostnad og Meland sokn skal bidra med 18,6% av endeleg prosjektkostnad. Ei slik forholdsmessig kostnadsdeling vil gjere at evt. innsparingar på prosjektet kjem både kyrkja og kommunen til gode.

Dersom kostnaden overstig 86 millionar kroner har kommunen likevel avgrensa sin del av finansieringa til maksimalt 70 millionar kroner eks mva. I investeringsprosjekt vil det ofte vere knytt stor usikkerheit til tidlege anslag for sluttkostnaden. For kommunen sin del vil det ikkje vere knytt usikkerhet til sluttkostnaden då Meland sokn må dekke eventuelle overskridingar, jf. punkt 4.1 i avtalen.

Ny kyrkjetomt er føreslått plassert på Frekhaug. Reguleringsplan for sentrumsområdet/Langelandsskogen er no under utarbeiding. Tomta skal framskaffast utanom ramma på 70 millionar kroner. Budsjettet er i utgangspunktet 3,5 millionar kroner. Det er knytt stor usikkerheit til om ramma på 3,5 millionar kroner er tilstrekkeleg for kjøp av tomt sentralt på Frekhaug. Rådmannen gjer merksam på at dersom avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug blir inngått er kommunen pliktig til å skaffe tomt, jf. punkt 4 i avtalen. Dette gjeld sjølv om tomtekostnaden skulle bli høgare enn ramma på 3,5 millionar kroner.

Investering i ei ny kyrkje vil innebere at kommunen får auka drifts- og vedlikehaldskostnader som må takast med i vurderinga. Desse kostnadane er ikkje medrekna i eksisterande økonomiplan, fordi dei auka driftskostnadane ikkje kjem til før i 2023. Det gjeld også auka finansutgifter gjennom renter og avdrag som vil belaste kommunen sitt budsjett. Det følgjer av kirkeloven § 15 at kommunen har det økonomiske ansvaret for bygging, drift og vedlikehald av kyrkjer. Løyvingane til kyrkja skal gje grunnlag for tilfredsstillande drift og vedlikehald av kyrkjer og kyrkjegardar og for utgiftsdekning til kyrkjelege stillingar. Rådmannen har i avtalen sikra at Meland sokn må utforma kyrkja på ein måte som sikrar god og effektiv drift med låge driftskostnader. Det må også lagast ein eigen avtale om drift- og vedlikehald.

Innspel frå Meland sokn til rådmannen sitt forslag til avtale

I det siste møtet i den administrative arbeidsgruppa, 24. mai 2018, var det semje om den avtaleteksten som rådmannen fremje. Sidan soknerådet i sitt møte 31.05.2018 etterpå hadde innvendigar til avtalen, kunne den ikkje behandlast politisk før ferien, slik det var planlagt. Rådmannen har vurdert tilbakemeldinga frå soknerådet, og held fast ved avtaleframlegget slik det ligg føre, men med utvida prosjektperiode. Under her følgjer rådmannen si vurdering av tilbakemeldinga frå MS:

MS har i kommentar til avtalen datert 06.06.2018 kome med forslag til ny avtaletekst i punkt 2, fjerde avsnitt. I rådmannen sitt forslag til avtale står det følgjande:

«MS vert ansvarleg for å opparbeide og finansiere all infrastruktur og tilhøyrande utomhusareal som er nødvendig for å få eit fullverdig bygg. Dette inkluderer mellom anna vegtilkomst, parkering, parkanlegg, straumforsyning/anna kabling, vatn og avlaup, og eventuelle andre krav som blir fastsett i reguleringsplanen, samt utføre og ta kostnadene med eventuelle geotekniske tiltak. MS er i utgangspunktet ansvarleg for å oppfylle eventuelle rekkefølgekrav i reguleringsplan.»

MS har føreslått følgende tekst:

«MS vert ansvarleg for å opparbeide all infrastruktur og tilhøyrande utomhusareal som er nødvendig for å få eit fullverdig bygg. MS påtar seg ansvaret for å dekke kostnadene til dette formålet med inntil kr 2 mill. Kommunen dekker eventuelle kostnader ut over dette beløpet til tomt, infrastruktur og utomhusareal og det som følgjer med. Kommunen skal godkjenne anskaffelse og tiltak vedr. tomt, infrastruktur og utomhusareal.»

Rådmannen finn det vanskeleg å anbefale ei slik formulering, og har valt å ikkje følgje forslag til ny avtaletekst frå MS. Meland kommune sin andel av finansiering av nytt kyrkjebygg er avgrensa til maksimalt 70 millionar kronar eks mva, jf. K-sak 117/2017 den 13.12.2017, budsjett 2018 og økonomiplan 2018 - 2021. Budsjetttramma må dekke alle kostnader knytt til bygging av kyrkje, og ambisjonane må tilpassast denne ramma – på lik line med alle andre kommunale investeringsprosjekt. Dette i tråd med rådmannen si saksutgreiing i sak FS 07/2018, møte 31.01.2018. MS sitt forslag til ny avtaletekst vil med stort sannsyn medføre tilleggskostnader som det ikkje er budsjettmessig dekning for, verken i årsbudsjett eller økonomiplan. Det vil derfor vere stor usikkerheit knytt til sluttkostnaden for MK sin del dersom MS sitt forslag blir følgt opp. Rådmannen finn elles at det øvrige forslaget frå MS er tilstrekkeleg dekkja av både punkt 2 og 5 i avtalen. Der står det at «eventuelle ekstraordinære kostnader i denne samanheng vert det å kome attende til».

Kostnader og utbetaling er regulert i avtalen pkt. 4.1 og 4.2. Rådmannen ønskjer å imøtekomme kyrkja sitt behov for å bruke noko tid på innsamling av midlar. Avtalen har tidlegare avgrensa denne tida til at MS sin andel av endeleg prosjektkostnad «skal vere dokumentert innan 6 månader etter at kyrkja er vigsla». MS har bedt om at dette punktet blir fjerna. MS skriv følgande: «Bygget kan bli vigsla før en eventuell kjeller eller lignende er ferdig, så MS sitt bidrag kan bli større 6 mnd etter vigsling, så dette punktet ønsker vi fjernet.»

Rådmannen ser det som nødvendig å ha ein frist for når andelen av endeleg prosjektkostnad skal vere dokumentert slik at investeringsprosjektet kan avsluttast. Det er knytt stor usikkerhet til når ein eventuell kjeller eller liknande vil vere ferdig, og kommunen kan ikkje bere risikoen for at Kyrkja sin andel av prosjektkostnaden ikkje vert definert innan rimeleg tid etter Kyrkja vert vigsla. Rådmannen ser likevel at det er rimeleg å utvide fristen til «9 månader etter at kyrkja er vigsla». Etter dette må MS som eit alternativ til innsamla midler, finansiere sin eigendel med lån frå ekstern långjevar.

Folkehelse: Ikkje relevant i denne saka

Miljø: Ikkje relevant i denne saka

Økonomi: Saka gjeld oppfølging av økonomiplan investering 2019 - 2022

Konklusjon

Rådmannen føreslår at Formannskapet gir mellombels tilslutning til avtalen og at avtalen følgjer økonomiplan 2019 – 2022. I mellomtida får Soknerådet høve til å godkjenne avtalen, i god tid før budsjettprosessen. Formannskapet får så avtalen til endeleg behandling, etter MS si tilbagemelding/godkjenning, saman med økonomiplan 2019 – 2022, før endeleg vedtak blir gjort i kommunestyremøtet i desember 2018.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet tek saka til orientering og sluttar seg til avtalen slik den ligg føre. Den endelege behandlinga vert gjort saman med vedtak økonomiplan 2019 - 2022»

Formannskapet - 75/2018

FS - behandling:

Framlegg til vedtak frå Anne Grete Eide, AP:

Formannskapet tek saka til orientering. Den endelege behandlinga vert gjort saman med økonomiplan 2019 - 2022.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 4 røyster for, (H, SP, KrF, FrP), 3 røyster mot, og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak frå Anne Grete Eide fekk 3 røyster for, (2 AP, V), 4 røyster mot, og fall.

FS - vedtak:

Formannskapet tek saka til orientering og sluttar seg til avtalen slik den ligg føre. Den endelege behandlinga vert gjort saman med vedtak økonomiplan 2019 - 2022.