

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kari Anne Iversen	FE - 614	14/3298

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
62/2014	Formannskapet	PS	27.08.2014

## Alternative lokalitetar for Meland kyrkjekontor

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

I samsvar med Lov om den norske kirke § 15 er det kommunen som løyver midlar til drift av kyrkja. Dette gjeld også den administrative delen av drifta. Det økonomiske ansvaret kan anten løysast ved direkte overføring frå kommunen til kyrkja eller ved kommunal tenesteyting. I Meland er det avtalt ein kombinasjon av desse ordningane, der m.a. utgifter til kontorlokalitetar for kyrkja har vore gjort som tenesteyting, jf. skriftleg avtale om dette.

Meland kyrkjekontor disponerer såleis kontorlokalitetar i rådhuset tilsvarande 123 kvm + ein utrekna del av fellesarealet, i alt 137 kvm. Berekna husleige (som tenesteyting) utgjir kr 361 680 per år. Dette inkluderer alle fellesutgifter som reinhald, straum, senteravgift m.m.

Meland kommune leiger i dag 3 kontor/undervisningslokale til vaksenopplæringa hos MAKS i Havnevegen 11. MAKS har no behov for dette arealet til eiga bruk og har difor skriftleg sagt opp leigetilhøvet, jf. skriv dat. 26.05.14. I utgangspunktet ønskte MAKS at kontora vart fristilte frå 01.08.14, men med utgangspunkt i at leigeavtalen har ei oppseiingsfrist på eitt år, er det semje om at kommunen skal finne ei alternativ løysing for vaksenopplæringa innan årsskiftet 2014/2015.

Med bakgrunn i folketalsauken og dermed den aktivitetsauken som har vore innan ulike tenestekområde dei siste åra, har rådhuset etter kvart fått romkapasitetsproblem. Dette gjeld m.a. for helsestasjon, barnevern og psykisk helseteneste/rus. Sistnemnde teneste disponerer i dag 5 kontor, der eitt av dei vert delt mellom 2 tilsette + student i praksis, og eitt kontor er delt mellom 3 tilsette. Det er registrert aukande behov for tilbod innan denne tenesta, – utover det kommunen kan stette per i dag. Det er høve til å søkje på statlege tilskotsmidlar, men pga. av lokalitetssituasjonen vil dette ikkje vere mogleg utan eit utvida kontorareal.

Med bakgrunn i ovannemnde situasjon har administrasjonen tatt kontakt med kyrkjekontoret, og ein har i fellesskap drøfta alternative løysingar for kyrkjekontoret i Frekhaug senter. Det er henta inn 2 tilbod som prismessig ligg tett opp til kvarandre. Kyrkja har sjølv konkludert med at tilbodet frå Lingjerde Eiendom AS vil vere det som er mest føremålstenleg. Dette omfattar 270 kvm i 2. etasje i bygget, inkl. andel av fellesareal. Dette er eit større areal enn det kyrkjekontoret disponerer i dag, men dei ønskjer å slå saman deler av arealet, slik at det får eit større møtelokale. Dei ser for seg ulik bruk/aktivitetar i dette (kafé/møteplass, konfirmantundervisning, soknerådsmøte m.m) Leigetilhøvet

vil gjennom kontrakten gå over 5 år, med høve til å forlenge i ytterlegare 5 år.

Dette vil kunne gje kyrkja tilstrekkeleg fleksibilitet i høve etablering av administrasjonslokalitetar i eit eventuelt nytt kyrkjebygg på Frekhaug.

#### Oversyn årlege leige/driftskostnader i Lingjerde-bygget – 270 kvm:

Leigesum:	Kr 229 500
Felleskostnader inkl. senteravgift:	Kr 83 700
Straum og reinhald:	<u>Kr 63 000</u>
Totalt:	<u>Kr 376 200</u>

Det er eit ønskje frå kyrkja at dei kan starte ombyggings/flytteprosessen 01.11.14, - dette for å unngå for mykje ekstra-arbeid i desember, som er ein travel månad for dei. Også for kommunen vil det vere viktig å ha friggitt lokale til bruk for vaksenopplæringa med tanke på oppstart frå 01.01.15. Det vil då påløpe kostnader for kommunen tilsvarande leige/drift i 2 mnd, noko som i så tilfelle må finansierast over disposisjonsfondet.

Det er elles ein føresetnad at kyrkja sjølv tar alle omkostningar med det ombyggingsarbeidet som er knytt til møtelokalet, men kommunen må dekke kostnadene med å lydisolere 3 cellekontor pluss eit møterom. Dette tiltaket vil vere nødvendig med tanke på den utvida teieplikta som gjeld, og er kostnadsrekna til kr 19 000. Kommunen vil nytte egne folk til dette arbeidet.

#### **Vurdering**

Den skisserte løysinga representerer ein auka kostnad for kommunen, sjå punktet om økonomi. Administrasjonen meiner like fullt at tiltaket er fornuftig og nødvendig for å løyse lokalitetsutfordringane for dei aktuelle tenesteområda. I første rekkje må kommunen finne ei løysing for vaksenopplæringa, som står utan lokale frå 01.01.15. Kommunen har sjølv ikkje andre disponible/ledige lokale i Frekhaug senter, og det er t.d. ikkje ledig romkapasitet ved dei to skulane i området. Det bør også i nær framtid etablerast ei løysing for meir areal til helsestasjonen, barneverntenesta og psykisk helseteneste/rus. Eit effektivt areal på 123 kvm vil kunne gi eit godt supplement, - alternativt ville ein måtte vurdere å leige areal til ei eller fleire av desse tenestene.

Det har vore god dialog med kyrkjekontoret i prosessen. Dei vurderer i utgangspunktet noverande areal i rådhuset som gode og tenlege, men dei ser også store føremoner ved alternativet i Lingjerde-bygget.

Det er på det reine at det aktuelle arealet i Lingjerde-bygget er ca dobbelt så stort som dagens areal. Det er då viktig å vere merksam på at kyrkja i dag har tilgang til formansskapssal, kantine og andre møterom på rådhuset. Sjølv om dei i teorien kunne halde fram med å låne desse, vil det vere tungvint og lite føremålstenleg for dei. Lokale til konfirmantundervisning (eitt av føremåla med å etablere eit større møterom i Lingjerde-bygget) kjem inn under dei arealbehova kommunen har ei lovpålagt plikt til å finansiere. Tilbodet frå Lingjerde Eigedom omfattar heile arealet på 270 kvm, slik at ei oppdeling med leige av eit mindre areal ikkje vil vere aktuelt.

### Folkehelse

Ikkje relevant i saka.

### Miljø

Ikkje relevant i saka.

### Økonomi

Årleg tilskotssum til kyrkja vil måtte aukast med kr 376 200, sjå oversyn årlege leige/driftskostnader under saksutgreiinga. Dagens husleige til MAKS på kr 80 000 per år vil derimot falle bort som utgift på ansvar 204 (vakseopplæringa) f.o.m. 2015, og dette vil då gå til fråtrekk i den totale økonomiske meirkostnaden, slik at denne vil utgjere kr 296 200 per år.

Ideelt sett bør ei sak av eit slikt økonomisk omfang fremjast i samband med økonomiplan/budsjett, og saka hadde nok ikkje vore sett fram på noverande tidspunkt dersom det ikkje hadde vore for oppseiing av leigeavtalen for vakseopplæringa. I dette tilfellet vil det såleis vere vanskeleg å utsetje behandlinga til den ordinære budsjettprosessen. Dersom framlegget vert vedteke, bør gjeldande avtale mellom Meland Sokneråd og Meland kommune om kommunal tenesteyting justerast.

### **Konklusjon**

Med bakgrunn i ei samla vurdering vil administrasjonen rå til at framlegget til alternativ kontorløyising for kyrkjekontoret vert godkjent. Auka tilskotssum til kyrkja på kr 376 200 må då regulerast gjennom budsjettbehandlinga. Det må også godkjennast ei ekstraløyving til husleige/drift i 2 mnd i 2014, finansiert over disposisjonsfondet. Dette utgjør kr 62 700. I tillegg kjem kr 19 000 til lydisolering av 3 cellekontor og eit møterom.

### **Framlegg til vedtak:**

Formannskapet godkjenner at det vert inngått leigeavtale med Lingjerde Eiendom AS, under dei vilkår som er det er gjort greie for i saka, og med føremål leige av kontorlokale for Meland kyrkjekontor. Årleg tilskotssum til kyrkja vert auka med kr 376 200 f.o.m. 2015. Finansiert over disposisjonsfondet vert det løyvd kr 62 700 til 2 mnd drift i 2014 og også løyvd kr 19 000 som eit eingongsbeløp til lydisolering av 3 cellekontor og eit møterom.

### **Formannskapet - 62/2014**

#### **FS - behandling:**

#### **FS - vedtak:**

Formannskapet godkjenner at det vert inngått leigeavtale med Lingjerde Eiendom AS, under dei vilkår som er det er gjort greie for i saka, og med føremål leige av kontorlokale for Meland kyrkjekontor. Årleg tilskotssum til kyrkja vert auka med kr 376 200 f.o.m. 2015. Finansiert over disposisjonsfondet vert det løyvd kr 62 700 til 2 mnd drift i 2014 og også løyvd kr 19 000 som eit eingongsbeløp til lydisolering av 3 cellekontor og eit møterom.

, den 30.07.2014

Kari Anne Iversen  
Personal- og organisasjonssjef