

Vurdering – Lokalisering av kulturhus i Karmøy kommune

Innledning

Kommunestyret gav rådmann i oppgave å vurdere valg av by og foretrukken realiseringsstrategi med utgangspunkt i de tre konseptene beskrevet av Vill og Willder: Huset, Nabolaget og Området.

For å kunne anbefale en by foran en annen har det vært viktig å bruke relevante og forståelige kriterier. Denne vurderingen omhandler lokalisering og er gjort ut fra kjent kunnskap og baserer seg ikke på et nytt kunnskapsgrunnlag. Vurderingen er delt opp i følgende tema:

1. Samsvar med overordnede planer og strategier
2. Mobilitet og tilgjengelighet
3. Byutvikling
4. Bærekraftig byggeri
5. Økonomi
6. Kultur

Innenfor hvert tema er det gitt en beskrivelse som avgrenser temaet og en oversikt over kriteriene som brukt i vurderingen.

Samsvar med overordnede planer og strategier

Regionalplan for areal og transport på Haugalandet

Regionalplan (ATP) ble endelig fastsatt 21. Juni 2017.

I planen er det fastsatt en senterstruktur der Kopervik har status som regiondelsenter og Åkrehamn har status som områdesenter. I forbindelse med de ulike statusene er det gitt retningslinjer for lokalisering av publikumsrettede funksjoner eller besøks-/ arbeidsplassintensive arbeidsplasser. Funksjoner av denne typen, som er rettet mot en del av regionen, skal lokaliseres i regiondelsenteret. Denne type funksjoner, som er rettet mot nærmeste omland, skal lokaliseres i områdesenter.

Et kulturhus vil ha en storstuefunksjon, som vil rette seg mot publikum fra hele kommunen, samt også publikum fra ellers i regionen. Det vurderes med bakgrunn i dette at en plassering av kulturhus i regiondelsenteret Kopervik vil være i samsvar med regionalplanens retningslinjer for senterstruktur, og at lokalisering av kulturhus i områdesenteret Åkrehamn ikke vil være i samsvar med retningslinjene.

Mobilitet og tilgjengelighet

Beskrivelse av tema

Et kulturhus skal være tilgjengelig for alle i kommunen og også for besøkende utenfra kommunen. Valg av lokalisering må sikre god tilgjengelighet for kulturhusets brukere, i hverdagen så vel som ved større arrangement. Samtidig må det også legges til rette for at reisevirksomheten som kulturhuset genererer bidrar å nå overordnede målsettinger om klimagassutslipp og bedre folkehelse.

Kriterier









Innenfor temaet legges følgende kriterier til grunn for vurderingen:

1. Tilgjengelighet med personbil
2. Tilgjengelighet for gående og syklende
3. Tilgjengelighet for kollektiv
4. Mulighet for å håndtere nødvendig logistikk (store lastebiler)

Tilgjengelighet med personbil

Det skal legges til rette for å få flere over på gange, sykkel og kollektiv, men en stor andel av reiser til og fra kulturhuset vil være med personbil, enten som sjåfør eller passasjer. Lange avstander og begrensninger i infrastruktur for sykkel og gange, betyr at kulturhuset vil for besøkende utenfor kommunen i all hovedsak kun være tilgjengelig med privatbil og kollektiv. Gange og sykkel vurderes ikke som relevante reisemidler i en regional sammenheng.

En viktig faktor i tilgjengeligheten for personbil er reiseavstand og kapasitet på innfartsveier og parkeringsmuligheter. Veikapasitet og parkeringsmuligheter vurderes som grovt sett like for begge byene, og vil ikke tillegges stor vekt i vurderingen. Det kan tenkes at veikapasitet eller stedlige flaskehalsen ville kunne gitt stor forskjell i reisetid, slik at reiseavstander ville gitt et feil bilde. For denne vurderingen er det gjort en forenkling der man forutsetter at reisetid med personbil ikke er vesentlig forskjellig i de to byene, slik at man kan gjøre en forenklet analyse der reiseavstand kan brukes som premiss. Basert på dette får man følgende oversikt over hvor mange som bor innenfor ulike avstander.

Sted	1 km	3 km	5 km	15km
Kopervik	2213 	7335 	8937 	30902 
Åkrehamn	2657 	7938 	9732 	24743 

Oversikten viser at det er ikke store forskjeller. Åkrehamn har noe flere innbyggere på de kortere avstandene, opptil 5 km. Der skillet blir relativt sett større er på lengre avstander, der man ser at Kopervik har 25% flere innbyggere i sitt omland på 15 km radius. Det er ikke gjort analyse av antall innbyggere utover 15 km radius, men det kan forventes at forskjellen er større ved 20 km radius, i favør av Kopervik. Denne forskjellen betyr i praksis at de som bor innenfor en halvtimes biltur fra kulturhuset (ca 20 km), vil være flere dersom kulturhuset lokaliseres i Kopervik enn i Åkrehamn. Det samme gjelder for bilturer rundt 20 minutter (ca 15 km). For kortere reiser er det ikke vesentlige forskjeller mellom lokaliseringalternativene.

For besøkende utenfor kommunen, som vil komme fra nord, vil reiseavstanden og reisetiden til Åkrehamn være lengre enn til Kopervik.

Med grunnlag i vurderingen av reiseavstander og reisetid vurderes det som at lokalisering av kulturhus i Kopervik vil gi flere kortere reisetid med personbil, sammenlignet med en lokalisering i Åkrehamn. Særlig gjelder dette for reiser lengre enn 15 km.

I tillegg til reiseavstand og reisetid er parkering en faktor som kan virke inn på tilgjengeligheten for personbil. Det må være tilstrekkelig med parkering for å sikre optimal bruk av kulturhuset. Hva som er tilstrekkelig er ikke gitt, men må fastsettes basert på ønsket måloppnåelse. For lite parkering kan virke negativt inn på bruken ved å redusere tilgjengelighet, og for mye parkering kan bidra til å undergrave mål om å få flere over på buss, gange og sykkel. Det er altså en balanse som må treffes her.

Både i Kopervik og Åkrehamn finnes det eksisterende parkeringsplasser. Tellingene viser at begge byene har kapasitet, men Åkrehamn har størst overkapasitet. Man vil også kunne tilføre nye parkeringsplasser ved bygging av kulturhus og på den måten frigjøre eksisterende parkering til annen bruk.

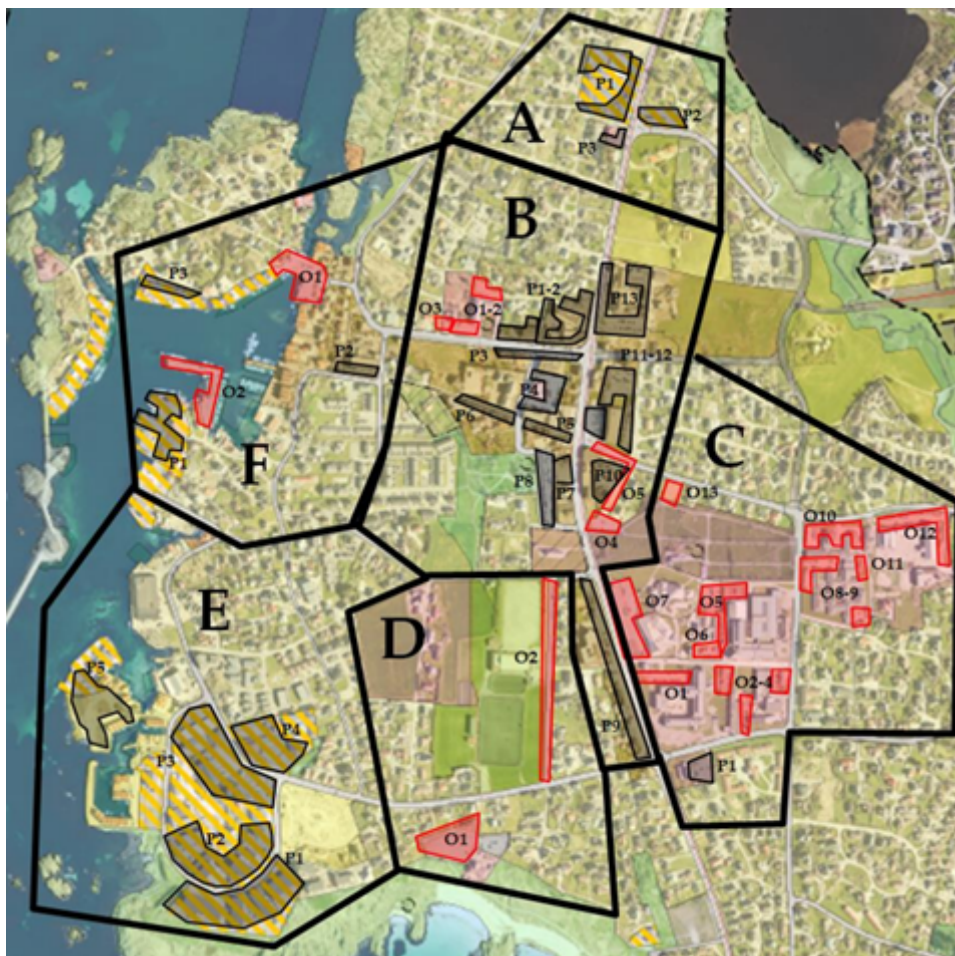
Parkeringskapasitet for Kopervik er kartlagt:



Bruk av parkeringskapasitet (prosent)						
	Tidspunkt/Dato					
	18.09.	16.09.	17.09.	16.09.	16.09.	16.09.
	07.00-08.00	10.00-11.00	13.00-14.00	16.00-17.00	20.00-21.00	23.00.00
Sone A	19	53	51	17	19	3
Sone B	17	58	59	21	21	12
Sone C	39	67	64	47	33	33
Sone D-G	37	24	30	22	30	17
Alle soner	25	51	52	22	23	10

Bruk av parkeringskapasitet (antall)						
	Tidspunkt/Dato					
	18.09.	16.09.	17.09.	16.09.	16.09.	16.09.
	07.00-08.00	10.00-11.00	13.00-14.00	16.00-17.00	20.00-21.00	23.00.00
Sone A	120	333	320	105	118	21
Sone B	97	327	331	121	118	68
Sone C	76	30	51	49	36	25
Sone D-G	67	43	55	39	55	30
Alle soner	360	733	757	314	327	144
Total kapasitet	1445	1445	1445	1445	1445	1445

Parkeringskapasitet for Åkrehamn er også kartlagt:



Bruk av parkeringskapasitet (prosent)						
	Tidspunkt/Dato					
	27.09.	23.09.	19.09.	19.09.	19.09.	18.09.
	07.00-08.00	10.00-11.00	13.00-14.00	16.00-17.00	20.00-21.00	23.00-00.00
Sone A	3	37	41	33	41	1
Sone B	14	36	50	32	20	10
Sone C	47	52	45	12	7	6
Sone D-E	12	22	18	10	9	6
Sone F	5	27	19	16	22	7
Alle soner	19	35	36	20	12	7

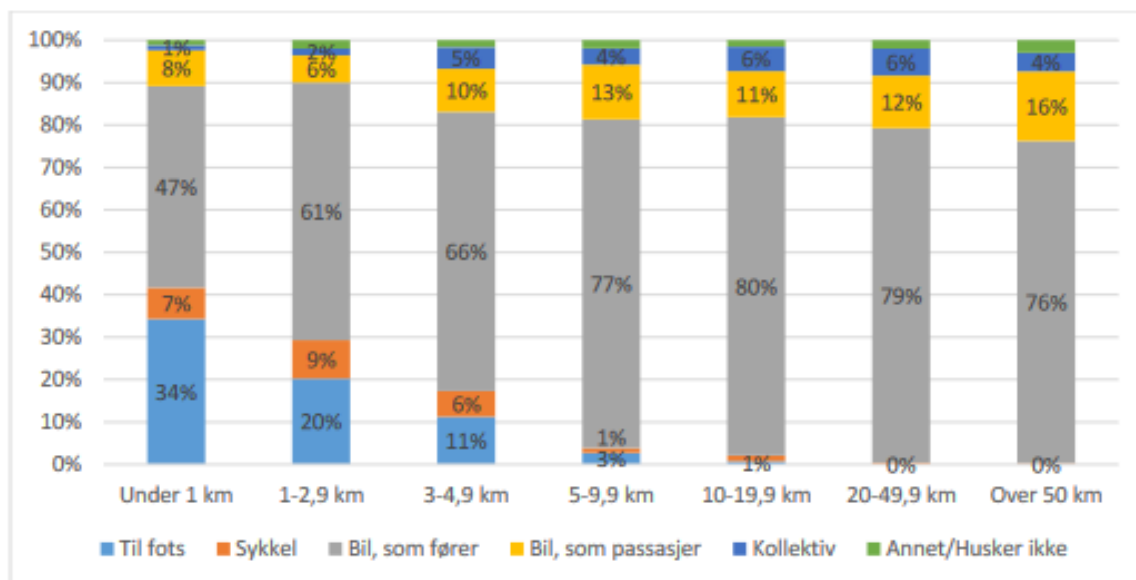
Bruk av parkeringskapasitet (antall)						
	Tidspunkt/Dato					
	27.09.	23.09.	19.09.	19.09.	19.09.	18.09.
	07.00-08.00	10.00-11.00	13.00-14.00	16.00-17.00	20.00-21.00	23.00-00.00
Sone A	8	108	120	96	14	3
Sone B	108	289	397	256	158	76
Sone C	273	302	264	69	40	35
Sone D-E	98	174	138	78	73	51
Sone F	9	50	35	30	41	14
Alle soner	496	923	954	529	326	179
Total kapasitet	2641	2641	2641	2641	2641	2641

Kartleggingen viser at Åkrehamn har flest parkeringsplasser, men forskjellen i kapasitet er ikke vurdert som utslagsgivende i vurderingen av hvilken by som har best tilgjengelighet for bil. Kopervik vurderes til å samlet sett ha bedre tilgjengelighet for personbil.

Tilgjengelighet for gående og syklende

Myke trafikanter, som fotgjengere og syklende, er en viktig transportgruppe med tanke på bærekraftig reisemiddelfordeling. Forskjellige faktorer påvirker tilgjengeligheten for myke trafikanter.

RVU 2011 og 2017 for Haugalandet viser at avstander er veldig viktig for valg av transportmiddel.

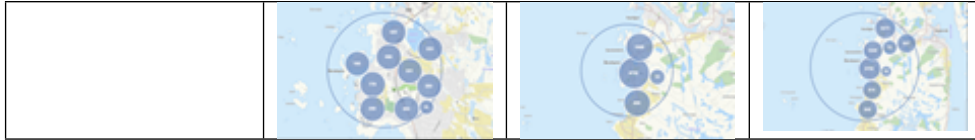


Figur 7-4: Transportmiddelfordeling etter turlengde for hverdager på Haugalandet 2017

Undersøkelsen viser at Fotgjengere som transportgruppe er svært følsomme for avstander, og andelen gående vil synke raskt med økende avstander. I 2017 var andelen gående 34% for avstander under 1 km, og andelen falt gradvis med avstand, til å være en ikke signifikant andel på reiser over 10 km. Andelen sykkelreiser reduseres også med reiseavstand, og utgjør en svært lav andel på reiser over 10 km. Sykkel velges oftest på reiser mellom 1 til 3 km., men utgjør ikke svært mye lavere andel på reiser under 1 km og mellom 3-5 km. Samlet sett er andelen for gående og syklende 41% for reiser under 1 km, 29% for reiser mellom 1 og 3 km, og 17% for reiser mellom 3 og 5 km. For reiser over 5 km kan man litt forenklet si at det er personbil og kollektiv som er foretrukket transportmiddel.

Siden avstand er en svært viktig faktor når den reisende skal velge transportmidler som gange og sykkel, er det interessant å kartlegge hvor mange som vil bo innenfor avstandene 1, 3 og 5 km fra lokaliseringalternativene Kopervik og Åkrehamn:

Sted	1 km	3 km	5 km
Kopervik	4 692	8 379	11 782
Åkrehamn	3 599	8 237	12 998



Kartleggingen viser at Kopervik har rundt 1100 flere innbyggere innenfor 1 km, mens Åkrehamn har omtrent 1200 flere samlet sett innenfor 5 km. I denne forenklede og overordnede analysen vurderes byene til å ha omtrent like muligheter for å oppnå like andeler gående og syklende, basert på reiseavstand. Muligens kan det argumenteres for at Kopervik har noe høyere potensiale for å få flere til å gå, gitt at flere bor innenfor 1 km, som er en avstand med høy andel gående. Det kan også argumenteres for at Åkrehamn har samlet sett noe større potensiale for gående og syklende, basert på reiseavstander.

I tillegg til reiseavstand, kan også opplevd trygghet og kvalitet i omgivelsene påvirke valg av reisemiddel. Dette er mer omfattende å kvantifisere og vi har her begrenset oss til en kvalitativ vurdering av forholdene i de to byene. Kopervik og Åkrehamn har forskjellig historie og av den grunn også forskjellig byform. Mye grunnet Koperviks lengre historie som by finner man her en tydeligere bystruktur, som gjør det mer lesbart hvor myke trafikanter kan ferdes trygt. Åkrehamn preges av å ha prioritert bilen på bekostning av myke trafikanter. En tydeligere bystruktur gir også mindre opplevelse av "brudd" i fasaderekker og større mulighet for kortere avstander mellom funksjoner.

Det konkluderes her med at en lokalisering i Kopervik medfører noe større mulighet for flere gående, mens lokalisering i Åkrehamn gir samlet sett muligens flere gående og syklende, grunnet flere beboere innenfor 5 km. Samtidig er det ikke bare avstand som avgjør valg av transportmiddel, og de fysiske forholdene og tilretteleggingen for myke trafikanter er noe bedre i Kopervik. For en mer utdypende analyse kunne man gått inn på langt flere faktorer, samt også gjort en mer raffinert analyse av reiseavstander og kvalitet på infrastruktur, men denne vurderingen viser at det grovt sett er relativt små forskjeller, og at en mer ressurskrevende utredning ikke vil være nødvendig.

Tilgjengelighet for kollektiv

Begge byene er tilgjengelige med kollektiv i den forstand at begge byene ligger inntil samme kollektivtrase og har relativt samme frekvens på rutene.

For kollektivreisende sør for, i og rundt Åkrehamn vil Åkrehamn være gunstigere lokalisering med tanke på tilgjengelighet. For alle andre i kommunen vil Kopervik være en gunstigere lokalisering grunnet kortere reisetid med buss.

For besøkende utenfor kommunen, som vil komme fra nord, vil reiseavstanden og reisetiden til Åkrehamn være lengre enn til Kopervik. Dette gjelder for personbil, og i enda større grad for kollektiv, siden flere av bussrutene kjører innom Kopervik og slikt sett fører til lengre reisetid på veien til Åkrehamn.

Det konkluderes med at lokalisering av kulturhus i Kopervik vil gi bedre tilgjengelig med kollektiv sammenlignet med lokalisering i Åkrehamn. I dag er det en lav andel som velger buss som reisemiddel dersom man har alternativer, men gitt en ambisjon om at flere skal velge buss vil reiseavstander og reisetid være en viktig faktor. For å underbygge denne ambisjonen og målsettingen vil lokalisering i Kopervik være vesentlig mer gunstig.

Tilgjengelighet båt

Det kan i fremtiden og ved etablering av et kulturhus bli aktuelt å legge til rette for båtforbindelser. Dette kan være fremtidige offentlige tilbud som båtforbindelser (el-ferje), eller båttransporttilbud som settes opp i forbindelse med større arrangement eller festivaler.

Kopervik vurderes til å ha bedre forutsetninger for å kunne legge til rette for båtforbindelser både med tanke på værforhold og siden byen ligger hensiktsmessig plassert nær aktuelle transportruter til og fra andre befolkningscentre.

Mulighet for å håndtere nødvendig logistikk i forbindelse med drift

Drift av kulturhus nødvendiggjør logistikk i form av varelevering og transport av utstyr inn og ut av huset. Parkering for besøkende tas ikke med her.

Kopervik har en mer «låst» situasjon med eksisterende bystruktur, men allikevel store byrom som Festplassen.

Åkrehamn har muligens større muligheter for å tilrettelegge for logistikk, siden det er større arealer som ikke er utviklet og innlemmet i eksisterende bystruktur.

Det vurderes ikke å være begrensende faktorer som gjør én lokasjon mer egnet enn den andre. Det forutsettes at logistikk vil kunne håndteres i begge lokaliseringalternativ.

Vurderingstema 2: Byutvikling

Beskrivelse av tema

Kulturhuset skal bidra til byutvikling, både sosialt, kulturelt og økonomisk.

Kriterier

I hvilken by er potensialet størst for å:

1. Styrke bystrukturen
2. Skape attraktive byrom
3. Vitalisere bylivet
4. Stimulere til nyinvesteringer
5. Tiltrekke kompetansearbeidsplasser
6. Øke omsetning i detaljhandelen
7. Styrke kafe- og uteliv
8. Øke boligattraktiviteten i nærområdet

Styrke bystrukturen

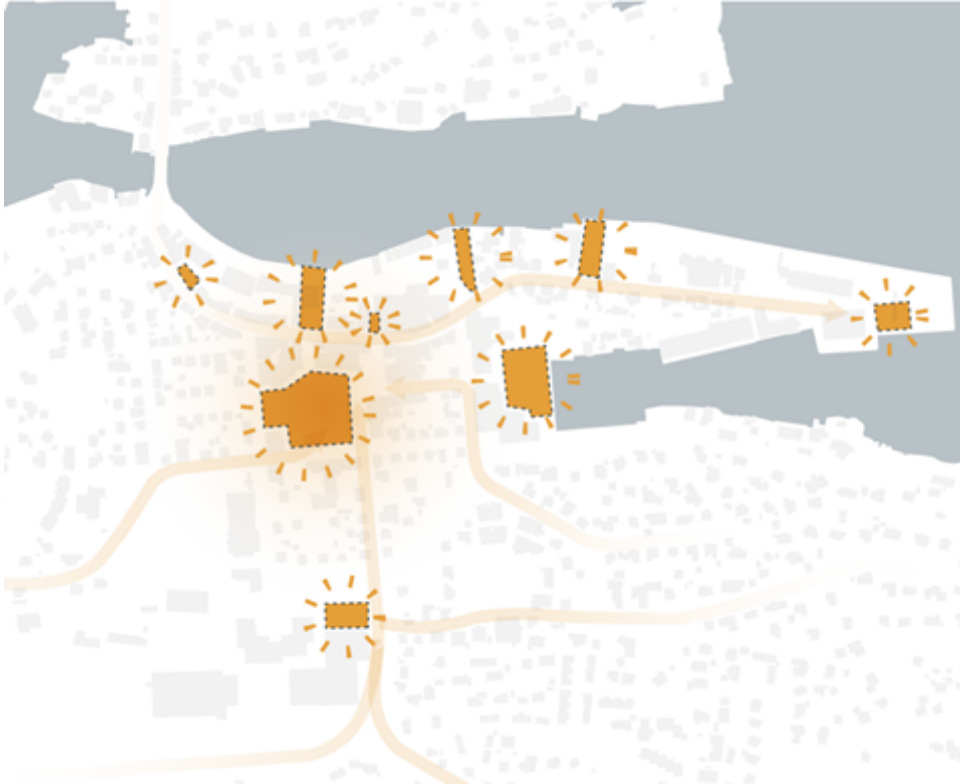
Bystruktur er byplanen, formen på byen, organiseringen av gater, plasser, parker og bygninger. En god og veldefinert bystruktur er viktig for å skape urbanitet.

Plassering av kulturhus kan bidra til å "stramme" opp eksisterende bystruktur eller danne ny struktur. I Åkrehamn er mulighetene større for å skape ny struktur, mens det i Kopervik er en mer definert struktur fra før, og det blir mer aktuelt å bruke nytt kulturhus til å bygge opp om eksisterende bystruktur.

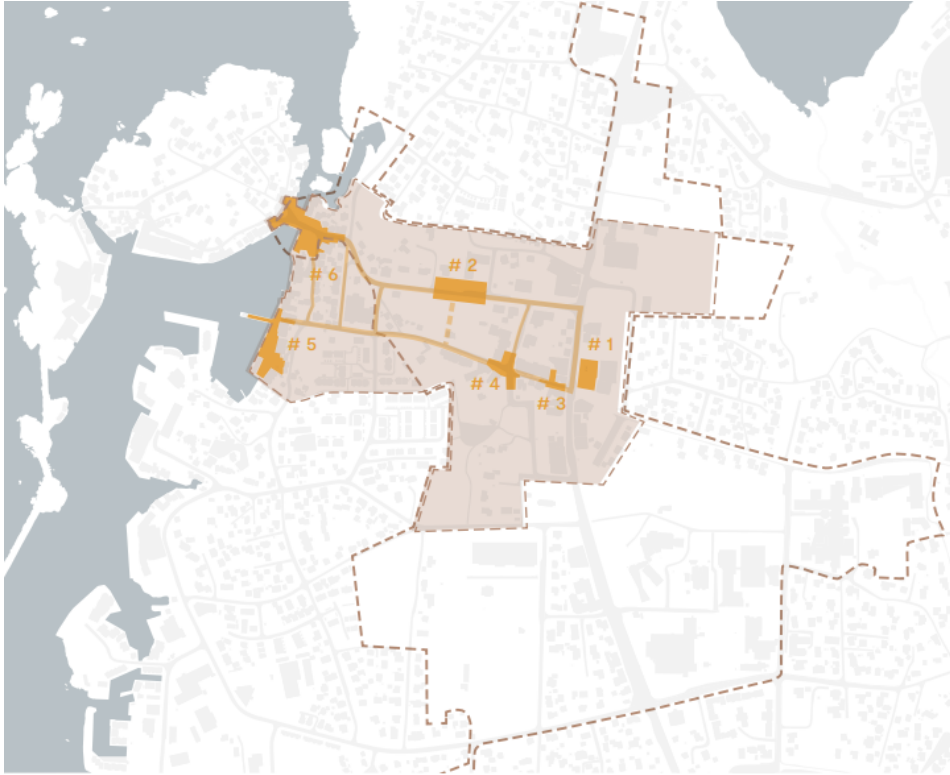
Uansett lokalisering vil det være positiv effekt for bystrukturen i den aktuelle byen. Muligens vil effekten bli størst i Åkrehamn, grunnet manglende bystruktur i dag.

Skape og styrke attraktive byrom

Et kulturhus kan bidra til å skape attraktive byrom, både fysisk sett ved at bygningsmasse kan brukes til å ramme inn byrom, og ved å bidra med byliv i form av besøkende til kulturhuset og den aktiviteten som huset genererer.



Oversikt over offentlige rom i Kopervik



Oversikt over offentlige rom Åkrehamn

I utgangspunktet vil muligheten for å skape attraktive byrom være relativt lik for begge byene. I Åkrehamn er det stor sannsynlighet for at det vil være snakk om et nytt byrom, mens det i Kopervik vil være snakk om et eksisterende byrom. Både etablering av nye byrom i Åkrehamn og styrking av eksisterende byrom i Kopervik vurderes som positivt og det er vanskelig å si noe konkret om i hvilken by effekten vil være størst.

Konklusjon: Potensialet for måloppnåelse vurderes likt for begge lokaliseringalternativ.

Vitalisere bylivet

Byliv er summen av menneskers aktiviteter i byen, fra å sitte på en benk i parken til å gå i 17. Mai-tog. Det er klart at et kulturhus vil gi stor positiv effekt for byliv, med mange besøkende, aktiviteter og arrangementer. Plasseringen av kulturhuset vil imidlertid ha innvirkning på hvor stort potensialet er for denne positive effekten. Et enslig kulturhus på et næringsområde, eller et jorde vil ha andre forutsetninger enn et kulturhus plassert midt i byen.

Ved at kulturhuset uansett blir plassert i bykjernen, vil potensialet for byliv være relativt sett godt for begge lokaliseringalternativ. Det vil allikevel kunne forventes en forskjell gitt at Kopervik er en by med mer urbane sentrumsfunksjoner. Man ser i dag at Kopervik har noe høyere forekomster av konserter, festivaler, kunstforeninger og kulturarrangement, og det er flere serveringssteder åpne på ettermiddags- og kveldstid. Det kan tyde på at Kopervik har et større potensial enn Åkrehamn.

Stimulere til nyinvesteringer

Et kulturhus er en vitamininnsprøytning i byen og medfører positive effekter for investeringsattraktiviteten i nærområdet.

Per dags dato er signalene fra grunneiere og andre aktører i byene at et kulturhus vil øke viljen til å gjøre nyinvesteringer ved etablering av et kulturhus. Nyinvesteringer kan både være nybygg og transformasjon. Å transformere, eller gjenbruke eksisterende bygningsmasse vil kunne gi positiv måloppnåelse innenfor bærekraftig byutvikling. Det er en stadig økende bevissthet knyttet til den oppbunnede CO₂-en i de byggene som omgir oss og viktigheten av å bruke det eksisterende som en ressurs.

Slik situasjonen er i dag er det sannsynlig at Åkrehamn først og fremst har potensial for nybygg, gitt at det er mer ubebygget areal innenfor aktuelle lokaliseringssområder, samt at det er mindre bygningsmasse som har potensiale for transformasjon. I Kopervik vil nybygg i en større grad, men ikke utelukkende, medføre behov for riving av eksisterende bebyggelse. Det kan av den grunn være mer aktuelt med en kombinasjon av nybygg og transformasjon av eksisterende bebyggelse ved plassering av kulturhus i Kopervik.

Tiltrekke kontorarbeidsplasser/arealintensive arbeidsplasser

Kulturhuset kan på flere måter fungere som en ressurs for omliggende kontorarbeidsplasser. Et kulturhus vil antakelig kunne brukes i forbindelse med konferanser og seminarer – og på den måten gjøre arealbehovene for hver enkelt bedrift mindre. Sambruk mellom næring i kultur kan gi positive synergier for dem begge.

Per i dag vurderes Kopervik å ha størst potensial for å tiltrekke seg nye kontoretableringer, dette henger sammen med de signalene som er gitt i møte med næringslivet hvor det er en klarere ambisjon om å bygge videre på maritime kompetansemiljø i Kopervik.

Øke omsetning i detaljhandelen

Kulturhuset vil ha mange besøkende, som mest sannsynlig vil gi et større kundegrunnlag for detaljhandel i nærområdet.

Det er vanskelig å si eksakt hvor og hvor mye kundegrunnlaget vil øke, men det kan antas at potensialet er størst nær kulturhuset og viktige adkomstårer til huset.

Med de aktuelle plasseringene som så langt er sett på, så vil et kulturhus i Kopervik sannsynligvis plasseres slik at det vil ha flere forretninger innenfor kort avstand, sammenlignet med Åkrehamn. Dette kommer selvfølgelig an på akkurat hvor kulturhuset plasseres, så det er en stor grad av usikkerhet her, men Kopervik har i dag en mer konsentrert bykjerne enn Åkrehamn.

Åkrehamn preges av en utflytende og bilbasert senterstruktur, med detaljhandel fordelt på 1,4 km – det er derfor nærliggende å tro at effekten av et kulturhus i Kopervik vil påvirke attraktiviteten til flere forretninger enn i Åkrehamn.

Styrke kafe- og uteliv

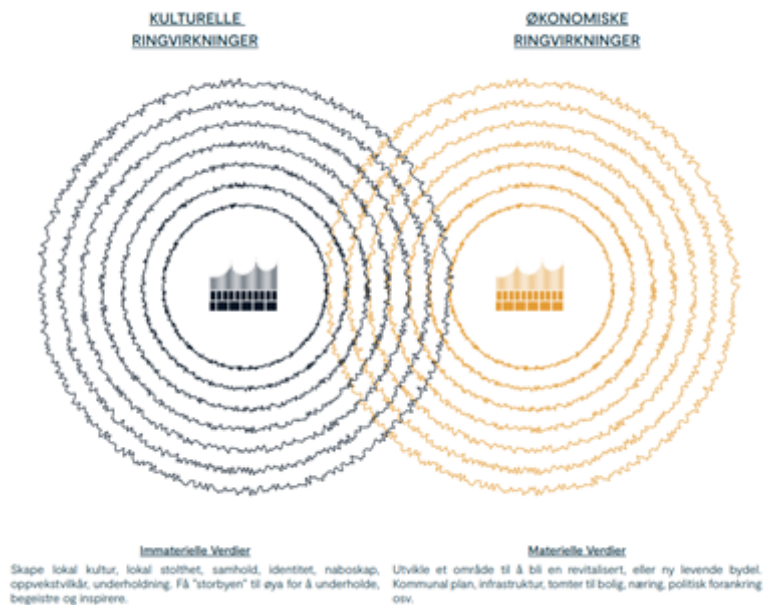
Kulturhuset vil ha mange besøkende, som mest sannsynlig vil gi et større kundegrunnlag for kafeer og serveringssteder i nærområdet. Direkte vil også kulturhuset kunne ha kafetilbud og servering integrert i seg.

En positiv effekt vil det være for begge lokasjoner. Potensialet er muligens størst i Kopervik, som i dag har et større tilbud, i det minste med tanke på serveringssteder. Kopervik har fordelene med kortere avstander som betyr større effekt av kulturhus i nærheten.

Øke boligattraktivitet

Et kulturhus vil, sammen med andre positive ringvirkninger, kunne gjøre det mer attraktivt å bo i nærområdet. Denne positive effekten vil kunne skje i begge byer, og det kan ikke i skrivende stund identifiseres noen faktorer som i vesentlig grad tilsier at kulturhuset burde plasseres i en by fremfor den andre, med tanke på boligattraktivitet. Per i dag er det ca. 1000 flere innbyggere i umiddelbar nærhet til aktuelle tomter i Kopervik (se avsnitt om mobilitet). Flere boliger og flere innbyggere er ønsket i begge byer, og flere innbyggere i byene vil være positivt.

Ringvirkninger



Bærekraftig byggeri

Beskrivelse av tema

Bærekraft er et gjennomgripende tema for alt kommunen skal foreta seg. Gjenbruk, transformasjon og oppsirkulering av bygningsmasse er viktige verktøy for å minimere ressursbruk og utslipp av klimagasser i byggeprosjekter. Flere av disse temaene vil bli mer aktuelle når kommunen lander på konsept og tomtevalg. For denne vurderingen fokuseres det på hvordan de to lokaliseringalternativene støtter opp under mulighet for gjenbruk av bygningsmasse

Mulighet for gjenbruk av bygningsmasse

Gjenbruk av bygningsmasse har to positive effekter. Den første er at det som regel gir et lavere klimagassutslipp og energibruk enn ved riving og nybygg. Det andre er at man kan gi ny bruk til bebyggelse som er viktig for den kulturhistoriske identiteten til byen.

Siden det ikke er pekt ut konkrete tomter for kulturhuset, så er det ikke lett å si noe nøyaktig om hvordan de to lokaliseringalternativene kommer ut med tanke på dette. I Åkrehamn kan det være at eksisterende kulturhus kan videreføres, og at det gir stor mulighet for gjenbruk. Samtidig er det større arealer tilgjengelig for nybygg i Åkrehamn enn i Kopervik, uten å måtte rive. Det kan dermed være muligheter for at det blir en større grad av nybygg ved valg av Åkrehamn som lokasjon. I

Kopervik vil nybygg i en større grad forutsette riving av eksisterende bebyggelse, noe som kan øke sannsynligheten for at det blir en større grad av gjenbruk/transformasjon.

Investerings- og driftsøkonomi

Beskrivelse av tema

Kulturhuset har både et økonomisk investerings- og driftsmessig aspekt ved seg. På det nåværende tidspunkt er det flere ukjente enn kjente faktorer, gitt at detaljene for tomt/bygg ikke er klare. Felles for begge alternativene er behovet for å opprettholde et desentralisert kulturtilbud i resten av kommunen, om enn noe mindre enn i dag.

Kriterier

Innenfor tema legges følgende kriterier til grunn for vurderingen:

1. Inntektsmuligheter
2. Investeringsbehov
3. Behov for eiendomsserverv

Inntektsmuligheter

Det er muligheter for å inkludere fasiliteter og anlegg i kulturhusprosjektet som kan gi grunnlag for inntekter. Dette kan være:

- (Fleksible inntekter)
- Billettinntekter
- Andre inntekter (sponsor, fast leie, osv)
- Utleie av lokaler til kafe og/eller restaurant
- Utleie av lokaler til konferanser og møter
- Utleie av scener til kulturarrangement
- Utleie av kontorer til private bedrifter
- Utleie av øvingslokaler og/eller lydstudio
- Utleie av festlokaler
- Utleie av utendørs areal til utekonserter

På det nåværende tidspunkt er det vanskelig å levere noen konkrete analyser om forskjellen mellom de to byene på dette kriteriet. Samtidig kan det argumenteres for at sentraliteten i Kopervik gir et potensielt høyere inntektsgrunnlag, fordi en lokalisering her vil ha en større dekning enn i Åkrehamn.

Investeringsbehov

Lokaliseringer av kulturhus i enten Åkrehamn eller Kopervik vil kunne påvirke investeringsbehovet. Gitt at Åkrehamn mest sannsynlig vil måtte basere seg på nybygg, mens Kopervik kan se for seg en kombinasjon av transformasjon og nybygg – kan det kanskje argumenteres for at Kopervik har et potensielt lavere investeringsbehov. Logikken er ganske enkel, men på det nåværende tidspunkt er den teoretisk og ikke konkret. Nybygg kvadratmeterpris for kulturhus har kjente erfaringstall og vil være like for begge byene. Variabelen og muligheten for redusert kvadratmeterpris finnes i eksisterende bygningsmasse. Som et tenkt eksempel, kan man for eksempel ved å møte 40% av

romprogrammet i eksisterende bygningsmasse forvente en justert kvadratmeterpris på denne delen av prosjektet:

Hvis 5500m² koster 60 000kr per m² blir kostnaden 330 000 000 kr

Hvis 40% av 5500m² har en redusert kvadratmeterpris med 20%, vil summen kunne bli: (2200x 48 000 perm²) + (3300x60 000) = 303 600 000 kr

På det nåværende tidspunkt vil det ikke være mulig å si hvor stor en slik potensiell reduksjon kan være. Poenget er at rehabilitering kan være regningssvarende – hvor mye det er snakk om vil først avdekkes senere i prosessen. Det er ikke gjort konkrete vurderinger av eksisterende bygningsmasse – kun en registrering av potensielle kandidater for transformasjon. Samtidig er det viktig å understreke at rehabilitering ikke bare har en potensiell økonomisk oppside, men også en klar klimagevinst.

På det nåværende tidspunkt er det ikke vurdere om den eksisterende bygningsmassen i Kopervik faktisk kan la seg transformere til de behov et kulturhus har, men gitt størrelsen og omfanget av bygningsmassen i Kopervik er det ikke usannsynlig.

Videre er den største bygningsmessige faktoren, som skiller de to byene, kinofunksjonen som finnes i Kopervik i per dag. En kinosal bygges spesifikt til formålet, og vil representere en betydelig kostnad om den skal etableres på nytt i Åkrehamn.

Behov for eiendomserverv

Kommunen eier eiendommer ulikt i de to byene. Felles for dem begge er at kommunen er en stor eiendomsaktør, og begge byene har aktuelle tomter som kommunen besitter. I begge byene har kommunen tomter hvor de kunne realisert et nytt kulturhus.

Valg av tomt, eller tomter/bygg, kommer helt an på valg av konsept for kulturhuset. Hvis kommunen lykkes med å danne et offentlig/privat by- og eiendomsselskap vil man på begge lokasjonene kunne finne gode løsninger.

Grunnlag for kulturhustilbud

Beskrivelse av tema

Kjernefunksjonen til et kulturhus er nødvendigvis kulturen selv. Derfor er det særdeles viktig å vurdere hvor kulturen får de aller beste kulturelle forutsetningene for å lykkes. I tillegg til det som driftes og arrangeres gjennom det offentlige, er lokale ildsjeler, festivaler, kulturentreprenører, utesteder/konsertscener, musikkmiljø, kunstnere og kunstforeninger viktige byggesteiner for å sikre liv og mest mulig bruk av kulturhuset.

Kriterier

Innenfor tema legges følgende kriterier til grunn for vurderingen:

1. Kulturarrangementer
2. Variasjon i kulturtilbud

Kulturarrangementer

I Kopervik finnes det et profesjonelt arrangørmiljø som over tid har etablert Karmøygeddon som en internasjonal musikkfestival. Videre har byen en høyere frekvens av konserter, dette gjelder for både

kirken og populærkulturen - noe som bekreftes av billettsalg via ulike billettportaler. For scenekunst mangler kommunen en arena for profesjonelle oppsetninger, men i Åkra brukes kulturhuset til kulturskolen sine oppsetninger.

Innen billedkunst er miljøet større i Kopervik. Karmøy kunstforening flyttet sin aktivitet fra kulturhuset på Åkra til Kopervik. Ved Kopervik kulturhus er det bedre lokaler for utstilling og flere kunstnere har sine kunstnerverksteder her.

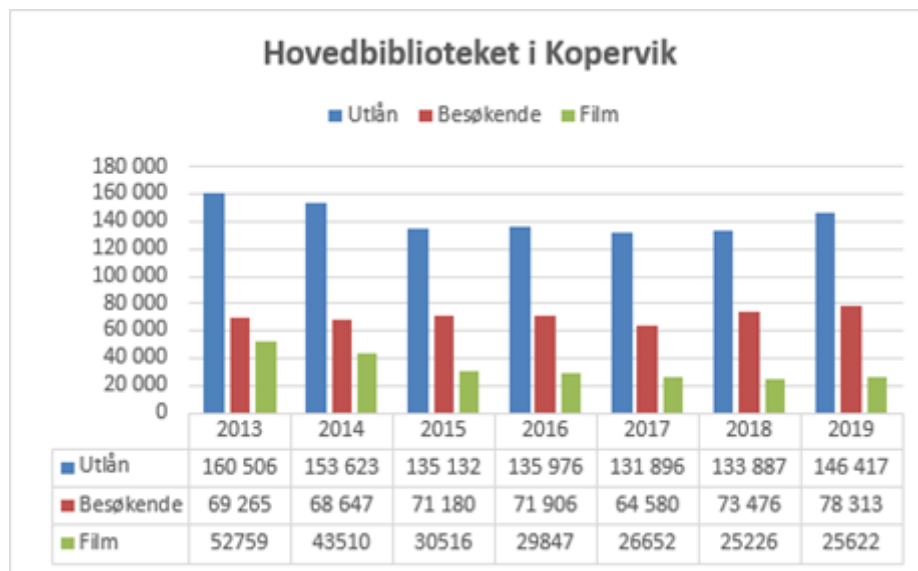
Variasjon i kulturtilbud

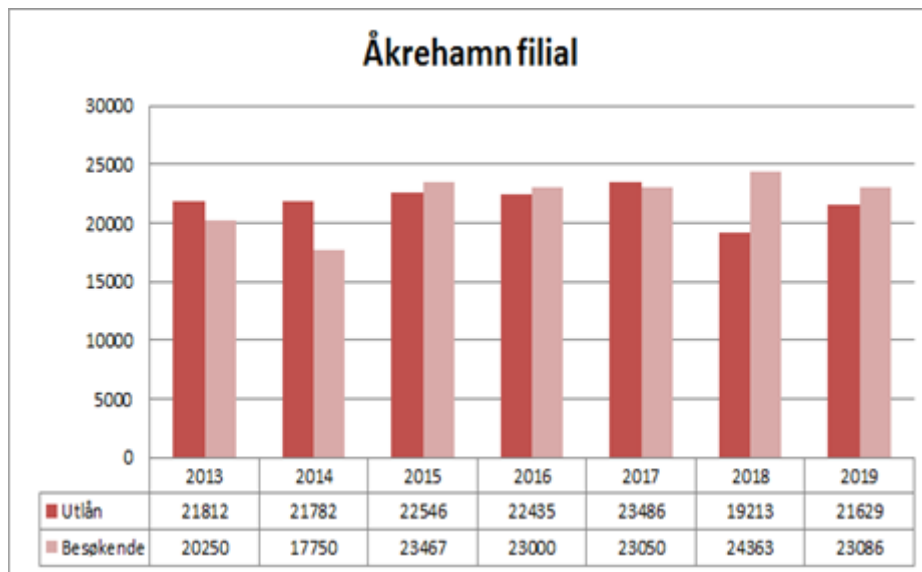
Kulturskolen har i dag et desentralisert tilbud, men de har flest tilbud i Kopervik og Åkra. Ved begge kulturhusene er det egne lokaler som blir benyttet til undervisning. Åkra har en «storsal» til arrangement, mens det i Kopervik er en Blackbox som blir benyttet til undervisning og mindre forestillinger.

Det sterke musikkmiljøet i Kopervik som arrangerer festivaler og konserter spenner fra metall til opera i kirken. Denne vurderingen har ikke gått i dybden på å analysere forekomsten av ulike kulturuttrykk, men antakelsen er at Kopervik har det største mangfoldet.

Som nevnt er Karmøy kunstforening også flyttet til Kopervik og kunstnere tilbys atelier i kulturhuset, noe som bidrar til et kulturelt mangfold.

Innen biblioteksektoren er det god statistikk og tallene viser stor forskjell i bruk mellom hovedbiblioteket i Kopervik og filialen på Åkra.





Samlet vurdering

Oppsummert anbefales kulturhuset lokalisert i Kopervik: Det er her kulturhuset vil betjene flest mennesker, både i kommunen og regionen. Det er her lokaliseringen best støtter opp om den regionale senterstrukturen. Det er her de urbane rammene er best. Det er her potensialet for et bærekraftig prosjekt er størst, og det er her kulturen gis de beste forutsetninger for en aktiv og relevant arena.