



Saksbehandler: Vigeik Winje

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
022/21	Eldrerådet	28.09.2021
024/21	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	28.09.2021
	Hovedutvalg administrasjon	
030/21	Hovedutvalg oppvekst og kultur	29.09.2021
025/21	Hovedutvalg helse og omsorg	29.09.2021
	Hovedutvalg teknisk og miljø	
095/21	Formannskapet	04.10.2021
110/21	Kommunestyret	18.10.2021

Nytt kulturhus på Karmøy Konseptvalg

Rådmannens forslag til vedtak:

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «Nytt kulturhus på Karmøy» Konseptvalg til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Vedtak som innstilling fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne - 28.09.2021 - 024/21

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «Nytt kulturhus på Karmøy» Konseptvalg til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne viser til plan for universell utforming vedtatt i 2019 og ber om at denne brukes aktivt i planarbeidet.

Eldrerådet 28.09.2021:

Behandling:

Eldrerådet støtter enstemmig rådmannens forslag til vedtak.

ELD- 022/21 Vedtak:

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «*Nytt kulturhus på Karmøy*» *Konseptvalg* til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne 28.09.2021:

Behandling:

Stangeland foreslo følgende fellesforslag:

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne viser til plan for universell utforming vedtatt i 2019 og ber om at denne brukes aktivt i planarbeidet.

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne støtter enstemmig rådmannens forslag til vedtak og rådets fellesforslag.

RFM- 024/21 Vedtak:

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «*Nytt kulturhus på Karmøy*» *Konseptvalg* til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne viser til plan for universell utforming vedtatt i 2019 og ber om at denne brukes aktivt i planarbeidet.

Hovedutvalg helse og omsorg 29.09.2021:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HHO- 025/21 Vedtak:

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «*Nytt kulturhus på Karmøy*» *Konseptvalg* til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Hovedutvalg oppvekst og kultur 29.09.2021:

Behandling:

Innstillingen med tillegg fremmet av Alsaker enstemmig vedtatt.

HOK- 030/21 Vedtak:

- Kommunestyret legger anbefalingene fra «*Nytt kulturhus på Karmøy*» *Konseptvalg* til grunn og ber administrasjonen starte en prosess for å utforske mulighetsrommet for hvilke av de omtalte konseptene som kan og bør realiseres i henholdsvis Kopervik og Åkrehamn.
- Formannskapet skal fungere som styringsgruppe for arbeidet. Frem mot sommeren vil mulige konsepter og realiseringsstrategier forankres politisk i styringsgruppen, og endelig

sak om lokalisering vil foreligge før sommeren 2022

Det vises til til plan for universell utforming vedtatt i 2019 og ber om at denne brukes aktivt i planarbeidet.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

I 2017 ble det opprettet en ekstern arbeidsgruppe og formannskapet bevilget kr 50 000 for å utrede behov og muligheter for å etablere et moderne og tidsriktig kulturhus i Karmøy kommune. Arbeidsgruppen leverte sin rapport i juni 2018.

Formannskapet behandlet saken den 15.06.2020, saksnr. 68/20

Behandling: Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kommunestyret ser at det er behov og ønskelig med et moderne kulturhus med flere funksjoner og mener det er riktig å gå videre med prosjektet.
2. Kommunestyret er kjent med de vedtatte finansielle måltall, og med de investeringsprosjektene som allerede ligger inne i økonomiplan. Prosjekteringsmidler må vurderes innarbeid i kommende budsjett og økonomiplan. Kommunestyret ber om sak innen sommeren 2021 hvor aktuelle tomter presenteres. Tomtene skal være sentrumsnære og belyses i forhold til infrastruktur, beliggenhet, tilkomst, parkering, eierforhold mv.

Hovedfokus skal være på investerings- og driftskostnader.

3. Utgiftene til å drifte et eventuelt nytt kulturhus må vurderes grundig og se på ulike driftsmodeller

Hovedutvalg for oppvekst og kultur 16.06.21

Fordi det var prematurt å utarbeide en tomtevurderingssak, før kommunestyret har avklart nærmere hvilket ambisjonsnivå man skal legge til grunn for nytt kulturhus, ble det bestilt en utredning av ulike konsepter: «Nytt kulturhus på Karmøy» Konseptvalg. Kultursjef orienterte utvalget om bestillingen i siste møte før sommeren 2021. Dette ble tatt til orientering. Rapporten ble overlevert kommunen i sommer og endelig versjon ble mottatt i september 2021. Rapporten er vedlagt

Fremtidig kulturhusstruktur

Målene som er satt innenfor dette området er omtalt i Kommunedelplan kultur 2016-25 kap. 4.7:

- Arenaer som er bygd for et aktivt og profesjonelt kulturliv på kulturlivets sine premisser
- Tilrettelagte lokaler for ulike kulturuttrykk
- Utredning av nytt kulturhus

Et sentralt tiltak er å etablere en felles hovedformidlingsarena på Karmøy, for ulike kulturuttrykk. En slik arena skal ha egnede lokaler som muliggjør utprøving, kunstproduksjon og formidling.

En fremtidig kulturhusstruktur vil påvirkes av hvilke funksjoner og program som legges inn det nye kulturhuset. Selv om noen funksjoner samles i et nytt kulturhus vil det fortsatt være behov for et desentralisert tilbud. Dagens kulturhus spiller en viktig rolle for stedsutvikling og oppvekstmiljø. De huser ungdomsklubber, fritidsklubber og tilrettelagte fritidsklubber og Karmøy kulturskole. Kulturskolen tilbyr i dag både sentraliserte tilbud og lokale tilbud – dette skal fortsatt være situasjonen når kommunen etablerer et nytt felles kulturhus på Karmøy.

I mars 2021 kom stortingsmelding nr. 18 **Oppleve, skape, dele – Kunst og kultur for, med og av barn og unge**. Meldingen gir en oversikt over satsingsområdene innen barne- og ungdomskulturfeltet på nasjonalt nivå. Ett av målene er å legge til rette for at alle barn og unge – uavhengig av bosted, økonomi, funksjonsevne og sosial og etnisk bakgrunn – får tilgang til et bredt og mangfoldig kulturliv og får mulighet til selv å delta, skape, lære og mestre. Stortingsmeldingen omhandler også kulturskolene. Mange kulturskoler har organisert undervisningstilbudet sitt i tråd med rammeplan for kulturskolen, med tre opplæringsprogram med ulik profil og målsetting: bredde-, kjerne- og fordypningsprogram. Ny plan for Karmøy kulturskole vil bli behandlet innen 2021 og vil beskrive tilbud og organisering.

Sektor eiendom har god oversikt over driftskostnadene ved dagens kulturbygg og etablering av et nytt kulturhus må sees i sammenheng med de eksisterende driftskostnadene. Det er helt avgjørende at et nytt kulturhus ikke utarmer og umuliggjør lokale tilbud. Sambruk, transformasjon, omstrukturering eller salg kan både frigjøre eksisterende lokaler og minske driftskostnadene for de lokale tilbudene.

Ved etablering av et nytt kulturhus vil kommunen vurdere bemanningsstrukturen ved de eksisterende kulturhusene og på den måten kan det frigjøres ressurser til drift av et nytt kulturhus.

Oppsummering av «Nytt kulturhus på Karmøy» Konseptvalg

I april 2021 leverte VILL tre mulighetsstudier for byene Kopervik, Åkrehamn og Skudeneshavn. Mulighetsstudiene fokuserte på sentrum av byene som drivere for bærekraftig utvikling av Karmøy og var spesielt koblet mot mobilitet, byrom og fortettpotensial. I dette arbeidet var kulturhuslokasjon en ikke adressert utfordring.

Konseptvalg-rapporten for kulturhus er en videreføring av ambisjonene om å skape gode bærekraftige byer på Karmøy, og samtidig diskutere hvilken type kulturhus som best lever opp til det målet.

Det er mange fallgruver som tidligere kulturbyggplanleggere har gått i, fra kulturhus som er laget uten medvirkning fra dem som skulle bruke dem, til kulturhus som er så dyre å drive at de tapper kommunekassene.

Rett plassering og programmering av et kulturhus vil kunne ha en positiv effekt på byen. Rapporten presenterer tre ulike utbyggingsmodeller for det nye Kulturhuset. Modellene er delt opp i konseptene "**Området**", "**Nabolaget**" og "**Huset**" og dreier seg om skalaen og omfanget av det totale utbyggingssscopet. Konseptene er utviklet for å synliggjøre forskjellige modeller hvor kommunen må velge om man ønsker inntjening på huset utover utleie av kulturarealene. Felles for alle tre konseptene er at de kan og bør sees i sammenheng med nye driftsmodeller for de fem eksisterende kulturhusene

	I konseptet "Området" er kulturhuset sett som en del av et større byutviklingsprosjekt hvor kommunen aktivt går inn og bygger og forvalter flere bygg og eiendommer. Kommunen tar dermed del av risiko og potensiell inntjening av en større områdeutvikling. Dette konseptet handler om å se på byggingen av kulturhus som en mulighet for å skape vekst i Karmøy. I stedet for å se på kulturhuset isolert, lager man en strategi for et område hvor kulturhuset er navet i en plan som skal bygges som en helhetlig destinasjon over tid. Karmøy kommune velger et område (flere tomter) hvor de sammen med kommersielle utbyggere skaper en destinasjon med kulturbygg, kontor og kanskje boliger. Målet med dette prosjektet er ikke knyttet til kultur alene, men en definerer en målstruktur knyttet til både kommersielle og kulturelle ringvirkninger - bærekraftige mål for samfunnet
	I konseptet "Nabolaget" er det lagt opp til at kommunen bygger kulturhus, men kombinerer dette med kommersielle areal (i kulturbygget eller i et sekundært bygg). Konseptet har dermed et bredere inntektsgrunnlag enn bare kultur, men kommunen tar ikke stor del i eventuelle <u>eiendomsmessige økonomiske</u> ringvirkninger av tiltaket. Dette konseptet er en «miniversjon» av en områdeutvikling hvor det <u>kun</u> er kommunen som er utbygger, men hvor man inkluderer fleksible næringslokaler for å sikre en tryggere inntekt i tillegg til leieinntekter fra kulturnæringen. Dersom man hadde realisert et bygg med 4500 kvm kontor kan man altså komme med et anslag på over 7 millioner kroner i potensielle leieinntekter årlig.
	I konseptet "Huset" bygger man et hus kun for kultur, men gjør en bredere vurdering av bruk av eksisterende og tomme lokaler som en del av en lokal, desentralisert kulturklynge. Videre begrenser man i alternativet kommunale investeringer og risiko, men reduserer også muligheter for profitt. Dette konseptet ser kulturhuset som et rent kulturbygg: Karmøy kommune velger samme modell som andre norske kulturhus (f. eks. Hamar) hvor kommunen velger en tomt hvor de tar høyde for, og bygger et hus kun for kulturelle formål. Fordelen er at man har mulighet for å skape en særegen kulturdestinasjon, mens risikoen er knyttet til begrensede driftsinntekter på tomten. Kulturhuset bør i dette scenarioet bygges ut i den utstrekning at kommunen har god oversikt over inntekspotensialet til kulturtilbudet, som vi vurderer som lavere enn i en miks med kommersielle leietakere

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener at den vedlagte rapporten på godt vis viser hvordan det å investere i et kulturhus kan gi ulik grad av byutvikling avhengig av ambisjonsnivå og gjennomføring av prosjektet.

Et nytt kulturhus skal fungere som et kulturhus for hele karmøysamfunnet og bør oppleves

tilgjengelig for hele kommunen. Et kulturhus må ligge i en by, men slik rådmannen vurderer det vil Skudeneshavn ikke være en aktuell lokalisering. Rådmannen anbefaler at det kun er Kopervik og Åkrehamn som blir vurdert i forhold til de omtalte utbyggingsmodellene/konseptene for etablering av et nytt kulturhus: Avstander, transportbehov, tilgjengelighet for hele kommunen, ringvirkninger, synergier og forventet byutviklingseffekt tilsier at det må bli en av disse to byene.

Kommuneplanens samfunnsdel har en visjon om at **Sammen skaper vi en bærekraftig og inkluderende kommune**. Visjonen er en framtidsrettet beskrivelse av hva som skal prege prosesser, vurderinger, beslutninger og retningsvalg. Visjonen understreker at samfunnet ikke utvikles av kommunen alene, men gjennom samskaping med innbyggere, organisasjoner og lag, næringsliv og nabokommuner. Kommunen ønsker å skape et stort og felles *vi*. Videre skal bærekraft gjennomsyre alt vi foretar oss: samfunnsdelen sikrer at bærekraft ikke blir noe vi av og til tar hensyn til, men blir selve rettesnoren for all kommunal virksomhet. Bærekraft blir således både mål og middel for ønsket samfunnsutvikling.

Offentlige investeringer i funksjonsbygg bør alltid søke å oppnå flere mål enn kun å levere én funksjon eller ett tilbud. Kommunen, som samfunnsutvikler, kan gjøre strategiske investeringer for å bidra til ønsket utvikling, og muliggjøre private investeringer og samskaping. Rådmannen ønsker å bruke tiden frem mot sommeren 2022, for å utforske/avdekke hvilke muligheter investeringen i et nytt kulturhus kan gi. Svarene på dette finnes ikke internt i kommunen alene, men krever at kommunen aktivt søker samarbeid og utforsker potensiale med relevante private aktører. De tre ulike utbyggingsmodellene eller konseptene gir et godt rammeverk for å strukturere en prosess som avdekker mulighetsrommet.

Rådmannen mener rapporten gir viktige innspill til hvilke muligheter og vurderinger kommunen bør gjøre, før man lander på lokalisering. Administrasjonen vil, sammen med styringsgruppen, diskutere hva slags byeffekt man ønsker å bruke kulturhuset for å oppnå. Vil man forsterke dagens sentrum eller vil man utvikle en ny del av byen? Dette er kanskje det mest avgjørende spørsmålet å ta stilling til i sammenheng med tomtevurderingene. Om man ønsker å utvikle en ny del av byen må man tidlig danne seg et bilde av den reelle investeringsviljen hos aktuelle grunneiere på de ulike stedene, og man må i samarbeid med kommunens næringsavdeling og næringsforening få en innledende

oversikt over etableringssansynlighet av bedrifter og tjenester. Videre bør det gjennomføres en bredere medvirkningsprosess som ned på kvadratmeternivå vurderer det absolutte arealbehovet på tvers av alle interesser. Hvordan optimaliserer man bygget for mest mulig fleksibilitet og sambruk?

Så må inntjeningsmodeller vurderes. Skal man kjøre et rent kommunalt prosjekt eller skal man også legge til rette for en kommersiell del?

Slik rådmannen vurderer det kan prosessen frem mot et kulturhus være svært godt egnet til å videreutvikle kommunen som en samskapende kommune, som gjennom investeringer kan bidra til en bærekraftig byutvikling og et godt kulturliv på Karmøy.

Prosjektet har potensial til å være et proaktivt bidrag, som vil støtte direkte opp om de prioriterte målsettingene i samfunnsdelen. For å lykkes med dette ønsker rådmannen en tverrfaglig tilnærming. Kulturhusprosjektet løftes ut fra etat for Kultur og oppvekst, og koordineres fra rådmannens stab. Hensikten er å sikre samskaping på tvers av etater og ut mot private aktører.

En så stor investering, som et kulturhus representerer, bør ha store ringvirkninger, gi god byutvikling, en forsvarlig økonomi, høy grad av måloppnåelse og styrke kommunen som strategisk samfunnsutvikler.

Vedlegg:

Kulturhusutredning Karmøy

Drift