



Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Eldrerådet		
Rådet for personar med funksjonsnedsettingar		
Formannskapet		
Ungdomsrådet		
Kommunestyret		

Møtestad Åmot – resultat forprosjekt

Vedlegg

- 1 Fristaden – møtestad Åmot – Forprosjektrapport

Dokument i saka

2023/166 Forprosjekt Bibliotek – Vinjehuset

2025/669 Fristaden – møteplass i Åmot sentrum – forprosjekt

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok 25.03.2025 (sak 24/25) å gjennomføre eit forprosjekt for Fristaden – Møteplass i Åmot sentrum. Mandatet har vore å greie ut eigartilhøve, behov og konsept, medverknadsprosessar, referansebesøk, kalkyle og finansiering, samt faglege vurderingar for bibliotek og servering, justert arkitektonisk løysing og framdriftsplan. Forprosjektet er gjennomført av ei prosjektgruppe leia av Gunnar Aarhus, med deltaking frå nykelpersonar i kommunen, næringsliv, eksterne fagmiljø og arkitekt (Adaptiv Arkitektur). Arbeidet har vore retta inn mot mål og strategiar i kommuneplanens samfunnsdel, særleg «Vinje – ein god stad å vera for alle», «Vinje – kompetansekommunen» og visjonen «Vinje utfordrar framtida», samt relevante berekraftsmål.

Forprosjektet beskriv *Fristaden* som ei samla møteplassløysing i Fristadsenteret på om lag 2 100–2 200 m², der nytt og moderne folkebibliotek er kjernen.

Framlegget frå prosjektgruppa legg til grunn ein innhaldssamansetting der ulike delar spelar på kvarandre og styrker heilskapen ut ifrå samfunnsbehova me har i Vinje:

- Folkebibliotek med skaparverkstad der samfunnsrolla som møtestad med kunnskapsformidling, demokrati og folkeopplysing er sentralt
- Frivilligsentral og utstyrsbank

- Næringsinkubator (Bygdelab-hub) med fleksible kontorplassar og møterom
- Treningssenter med fysiofagleg profil
- Sentrumskafé som sosialt tyngdepunkt
- Dataspelrom og seminarrom for å skape nye moglegheiter for koplingar, samhandling og samarbeid

Møtestaden er tenkt brukt av ungdom, eldre, frivillige, tilflyttarar, næringsliv og gjester. Lokalisering og eksponering i eit opprusta Åmot-sentrum blir framheva som viktig for tilgjenge og effekt.

Det er vurdert to alternativ for kaféplassering:

- **Alternativ 1 (tilrådd):** Kafé i noverande Vinmonopol-lokale, som gjev best synlegheit i -sentrum av Åmot, både overfor Fristadsenteret og for den nye SPAR-butikken – avhengig av at Vinmonopolet flyttar internt i senteret.
- **Alternativ 2:** Kafé i arealet som elles er sett av til skaparverkstad; gir dårlegare kaféløysing og treng meir flytting av funksjonar til 2. etasje.

Organisering/drift: Rapporten drøftar eigedoms- og driftsmodellar og peikar særleg på kommunalt føretak (KF) som formålstenleg for openheit, avgifts- og EØS-reglar, og klar styring. Det er òg gjennomgått EØS-regelverk for offentleg støtte ved framleige til næringsføremål.

Økonomi/finansiering: Forprosjektet skisserer rehabilitering og tilpassing på om lag **30 mill. kr**, med hovudval mellom leige eller kjøp (estimat kjøp **34 mill. kr**). Prosjektgruppa tilrår **leige** med tidsavgrensa kontrakt (t.d. 15 år) og opsjonar, for å unngå kapitalbinding og praktiske utfordringar ved å eige ein mindre seksjon i eit større kompleks. Netto likviditetsbelastning for kommunen er utrekna til **ca. 2,7–3,9 mill. kr per år dei første 10 åra** (inkludert nedbetaling av investering i tilpassing), basert på ein 60/40 finansieringsprofil (framandkapital/eigenkapital).

Medverknad og faginnspel: Forprosjektet byggjer på temamøte og dialog med mellom anna Folkeakademiet, Vinjehuset, Vinjesenteret, frivilligheita, ungdomsrådet, Maxima Helse (treningssenter-drift), bibliotekfaglege miljø (Krona/Kongsberg og Telemark fylkesbibliotek) og Bygdelab. Innspela peikar på synergjar og behov for koordinert aktivitetsplanlegging på tvers av aktørar. Vinje kommune har også hatt dialog med KVITO om eventuelt samarbeid om kaféløysing.

Framdrift/anskaffing: Arkitektgrunnlag og grov løysing ligg føre. Anbod for utbetring/tilpassing må reknast å ta 3–4 månader. Estimert byggjetid/netto gjennomføring er 15–18 månader frå rydda lokale og gjennomført anskaffing, slik at realistisk opning av ny møtestad vil innan 2027.

Vurdering

Forskarar innan regional utvikling, stadattraktivitet og berekraftige distriktskommunar lyfter fram at ein må satse på tettstadsutvikling for å vinne fram i kampen om tilflytting og ikkje minst attendeflytting. Tette og levande lokalsamfunn er attraktive for både ungdom, småbarnsfamiliar og eldre. Strategien Vinje kommune vel for samfunnsutviklinga er avgjerande for korleis kommunen møter demografiutfordringane som er i anmarsj. Å utvikle ein breibeina

møtestad i Åmot vil kunne vere ei godt grep i den lokale samfunnsutviklinga – med dei komande utfordringar som bakteppe.

Behov og effekt: Fristaden vil samla sentrale funksjonar som i dag er spreidde eller manglar i Åmot. Kombinasjonen bibliotek, skaparverkstad, ungdoms- og seniorsonar, frivilligsentral, kafé, treningssenter og næringsinkubator gjer møtestaden til eit reiskap for inkludering, folkehelse, læring, demokrati og næringsutvikling. Dette støttar både kommuneplanen og målet om å auke bustads- og besøksattraktivitet i Vinje.

Lokalitet og funksjon: Fristadsenteret gir rett plassering midt i nytt handelssentrum, synleg fasade og fleksible areal. Alternativ 1 for kafé gir best effekt som samlande sosial arena i sentrum, og som stoppeffekt for gjennomreisande. Alternativ 2 er også god, men svekkjer konseptet og heilskapen noko. Biblioteket og scene-sonane (inne og ute) er strategiske for arrangement og samarbeid med lokale arrangørar og for å skape eit levande sentrum gjennom heile året.

Organisering: Eit kommunalt føretak (KF) for eigedomsforvalting og drift vil gi føreseielege fullmakter, tydeleg rekneskap og enklare etterleving av mva- og EØS-reglar enn å la kommunen sjølv stå som framleigar på tvers av kommunale og kommersielle areal. Dette reduserer risiko for ulovleg statsstøtte (t.d. ved for låg leige), og gjer det lettare å handtere eventuelle marknadsleigevurderingar. Vinje kommune har i dag kommunale føretak som eventuelt kan endrast slik at dei kan nyttast til dette føremålet.

Økonomi og risiko: Tilrådd leigemodell gjennom kommunalt føretak avgrensar kapitalbinding og er tilpassa at kommunen ved eventuelt kjøp berre ville eige om lag 18 % av samla bygningsmasse, og dei utfordringane dei ville medføre. Den skisserte årlege nettobelastninga (ca. 2,7–3,9 million kr) må vegast mot sannsynlege verknader:

- redusert utanforskap (Lågare livsløpskostnader)
- auka skatteevne gjennom gründerstøtte/arbeidsplassar
- folkehelsegevinstar (lågare sjukefråvær / behandlingsbehov)
- mogleg eksterne tilskot (TUF, IN og likande) for delfunksjonar (bibliotek/inkludering/folkehelse/næring)

Desse verknadene er realistiske gitt innhald og samarbeid, men må dokumenterast i hovudprosjekt.

Gjenbruk og miljøomsyn: Når det gjeld rehabilitering og tilpassing av lokala vil det vere hensiktsmessig å så langt det er råd gjenbruka materialar, modulveggar og interiør av omsyn til både pris og miljø. Dette er ikkje lagt inn i økonomiestimatet, men vil kunne vera ein positiv faktor på pris, tilskot og omdøme.

EØS-omsyn: Kommunen må prissetje og framleige kommersielle areal (kafé, treningssenter, inkubatorplassar) på marknadsvilkår, og sikre dokumentasjon på at leige ikkje inneber støtte. Dersom støtte likevel blir aktuelt, må ein bruke relevante gruppeunntak eller vurdere notifisering. Kravet om «insentiveffekt» må då kunne førast.

Gjennomføring og styring: Det bør etablerast ei koordineringsgruppe frå dag éin (bibliotek, frivilligsentral, næring/Bygdelab, treningssenter, kafé) for samkøying av aktivitetar og opningstider. Dette er avgjerande for å utløyse synergjar og sikre publikumsstraum. Arkitektoniske prinsipp (universell utforming, fleksible soner, låg terskel) bør liggje fast, men detaljutforming og akustikk/tilkomst styrkast i hovudprosjektet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

- 1. Kommunestyret tek forprosjektrapporten for Fristaden – møtestad Åmot til vitande** og går vidare til hovudprosjekt med sikte på etablering i Fristadsenteret som skildra i rapporten. Alternativ 1 for kaféløysing skal leggjast til grunn dersom Vinmonopolet flyttar; Alternativ 2 vert nytta dersom dette ikkje let seg gjere.
- 2. Kommunestyret vedtek leigemodell som hovudgrep** (tidsavgrensa kontrakt ca. 15 år med opsjonar), og ber administrasjonen forhandle fram marknadsmessige vilkår og nødvendig areal for bibliotek, frivilligheit, næringsinkubator, treningssenter og kafé. Endeleg avtale leggjast fram for politisk godkjenning.
- 3. Kommunestyret ber om etablering av kommunalt føretak (KF) for eigedomsforvalting og drift** av Fristaden, med mandat til å framleige kommersielle areal på marknadsvilkår og sikre etterleving av mva- og EØS-regelverk. Vedtekter og styringsdokument vert lagde fram i eigen sak.
- 4. Kommunedirektøren får fullmakt til å starte hovudprosjekt og anskaffingar**, inkludert konkurranse om prosjektering/entreprise for utbetring og tilpassing, jf. forprosjektet. Plan for gevinstrealisering og indikatorar for inkludering, folkehelse og næring skal utarbeidast og leggjast fram saman med prosjektbudsjett for hovudprosjektet.
- 5. Finansiering:** Kostnader til hovudprosjekt (prosjektering/utbetring/innreiing) innarbeidast i økonomiplan 2026–2029. Netto driftskonsekvens (anslått 2,7–3,9 mill. kr år 1–10) vert innarbeidd i budsjettframlegget. Administrasjonen skal søkje relevante eksterne tilskot. Endeleg investerings- og driftsramme vert lagd fram for vedtak når forhandlingar og anbod ligg føre.