



VINJE

FORPROSJEKT- RAPPORT





Prosjekttittel: Fristaden – møtestad Åmot

- Dato: 30.09.2025
- Prosjekteigar: Kultur, næring og fritid v/Kristian W. Rantala
- Prosjektleiar: Gunnar Aarhus
- Prosjektgruppe: Sigrid Breiseth, Elin Hommo, Lene Breidalen, Gunnar Seltveit (Kjetil Vaagen)
- Arkitekt: Adaptiv Arkitektur ved Pål Sylwester Witczak, Siv. ark. MNAL

INNHOOLD

Kort samandrag	4
Prosjektbeskriving	5
Målsetjing	9
Arbeidsprosessen i prosjektet	12
Funksjonar i Fristaden	14
• Kultur	14
- Bibliotek	14
- Samarbeid: Vinjehuset, Vinjesenteret, Folke Akademiet, Frivillighet, Ungdom og Eldre	16
• Næring	20
- Servering	20
- Næringsinkubator	24
- Treningssenter	27
• Sosial integrering, friskliv og berekraft	30
- Sosial Integrering	30
- Friskliv	30
- Moment i relasjon til berekraft	31
Arkitektonisk utforming – Teknisk løysing	33
Organisering av drifta	42
• Eigedomsforvaltning og drift	42
• Koordinering av aktivitetar	46
Finansiering – Økonomi	47
Ressurtsbehov – HR	50
Anbod og rekruttering	51
Tilråding	52

Vedlegg

- Pristilbod Fristad AS
- Prisestimat Bibliotek
- Prisestimat Arkitekt
- Prisoverslag Ombygging

KORT SAMANDRAG

Rapporten er resultatet av eit forprosjekt som greier ut moglegheita for å etablere *Fristaden – møtestad Åmot* som ein ny, sentral møteplass i Åmot sentrum. Målet er å skape eit naturleg samlingspunkt for kultur, næringsutvikling og sosiale aktivitetar som styrkjer Vinje kommune sine visjonar om å vere ein attraktiv, berekraftig og kompetanseorientert stad å bu.

Prosjektet byggjer på kommuneplanen og FNs berekraftsmål, og legg vekt på sosial inkludering, folkehelse, kulturformidling, næringsutvikling og besøksattraktivitet.

Planen omfattar fleire funksjonar: nytt og moderne bibliotek med tilbod som skaparverkstad, dataspel-rom og seminarrom. Frivilligsentral, utstyrsbank, ein næringsinkubator, treningssenter og ein sentrumskafe. Desse skal saman skape aktivitetar for både ungdom, eldre, tilflyttarar, frivillige, næringsliv og turistar.

Rapporten diskuterer òg samarbeid med lokale aktørar som Vinjehuset, Vinjesenteret, Folkeakademiet og frivilligheita, og vurderer organisering, finansiering, arkitektonisk utforming og eigedomsforvaltning.

Tilrådinga frå prosjektgruppa er å gå vidare med detaljplanlegging og realisering, sidan *Fristaden – møtestad Åmot* blir vurdert som eit pionerprosjekt med stort potensial for både sosial og økonomisk utvikling i Vinje kommune, og ein meiner at den økonomiske effekten av prosjektet kan forsvareast positivt.

PROSJEKTBEKRIVELSE – FRISTADEN

I forprosjektet til Fristaden – møtestad Åmot er det spesielt dei tre utheva momenta i kommuneplanen, saman med viktige element i FNs berekraftsmål som har vore med som grunnlag for alt arbeidet som er lagt ned i dette prosjektet.

I kommuneplanens samfunnsdel vedteken i 1.juni 2023 kan me lesa:

«samfunnsdelen tek stilling til langsiktige målsetjingar, mål og strategiar og skal vere eit styringsdokument for sektorane sine planar og verksemder i kommunen. Planen inneheld kommunen sin visjon, hovudmål og strategi innanfor fylgjande område / tema:

- **Vinje – ein god stad å vera for alle**
- Vinje - med naturen som berekraftig ressurs
- **Vinje – kompetansekommunen**

Visjon: **Vinje utfordrar framtida**

Om Vinje – ein god stad å vera for alle

I boka «Hvorfor vokser steder?» av Knut Vareide presenterast ein modell for å forstå og fremje vekst i norske kommunar. Modellen, kjent som attraktivitetsmodellen, identifiserer hovudkriterium for vekst i folketallet. Punkta nedanfor som er henta frå denne boka har vore med som ei rettesnor for organisering og metodikk i arbeidet med dette forprosjektet.

Kva er med på å auke attraktiviteten til ein kommune, til dømes Vinje?

- Sosialt samhald og inkludering
- Kultur og kunnskapsformidling (Skule /fritid)
- Næringsutvikling, næringsmangfald og arbeidsplassar
- Bustadar og bustadprisar
- Folkehelse og nødvendige friskliv-tilbod
- besøksattraktivitet

Prioriteringar for å skape vekst

- Skap nye arbeidsplassar: Ha fokus på næringsutvikling, særleg innan sektorar med vekstpotensial som turisme, teknologi eller grøn industri.
- Styrk bustadattraktiviteten: Invester i gode kommunale tenester som skular, kulturtilbod og infrastruktur for å gjere kommunen attraktiv for potensielle innbyggjarar.

- Frem utviklingskultur: Oppmod til samarbeid mellom kommune, næringsliv og innbyggjarar. Ein kultur prega av tillit, openheit og vilje til å prøve nye ting er avgjerande.
- Tiltrekk nye innbyggjarar: Ver proaktiv i arbeidet med å tiltrekkje innvandrarar og andre potensielle tilflyttarar gjennom målretta tiltak og integreringsprogram.
- Ver innovativ: Identifiser og set i verk nye tiltak som skil kommunen frå andre, og ver villig til å tilpasse strategiar i takt med endringar i omgjevnadene.

Om Vinje – Kompetansekommunen

Om ein skal koma dit at Vinje blir sett på som ein kompetansekommune må ein sjå nærare på kva dette inneber. Me kan i denne samanhengen definere omgrepet som fylgjer:

- Kompetanse tyder evna og kunnskapen ein person eller ei verksemd har til å løyse oppgåver, meistre situasjonar eller utføre arbeid på ein god måte. Kompetanse handlar ikkje berre om formell utdanning, men òg om erfaring, ferdigheiter, haldningar og evna til å bruke kunnskapen i praksis.
- Ein kompetansekommune er då ein kommune som arbeider målretta med å utvikle, ta vare på og bruke kompetansen til både tilsette og innbyggjarar. Dette kan vere gjennom satsing på etter- og vidareutdanning, systematisk læring i organisasjonen, samarbeid med utdanningsinstitusjonar og næringsliv, og ved å leggje til rette for at kunnskap vert delt og brukt til beste for kommunen si utvikling.

Om Visjonen: Vinje utfordrar framtida

Vinje kommunen visjon er «Vinje utfordrar framtida». Visjonen viser til haldningane og ambisjonane for kommunen og samfunnet. Måla og strategiane i samfunnsdelen skal byggje opp under visjonen: Vinje utfordrar framtida.

- Me arbeider for å nå FNs berekraftmål
- Me arbeider med å klimatilpasse kommunen, samt å bidra til å nå dei regionale klimamåla
- Me arbeider for å auke innbyggjartalet i kommunen
- Me skal stå fram med eit aktivt, framtidsretta næringsliv
- Me arbeider helsefremjande i alle sektorar, einingar og planar, med folkehelse som overordna prinsipp
- Me støttar eldsjelene og dei som ønskjer å få til noko
- Me er i forkant og tek initiativ
- Me grip sjansane som byr seg
- Me tek i bruk teknologiske løysingar
- Me ønskjer busetting i heile kommunen

Vinje – ein god stad å vera for alle

Desse berekraftsmåla blir ivareteke:

Det betyr at kommunen vektlegg mellom anna fylgjande som er vitige moment i høve til utvikling av Fristaden – møtestad Åmot:

- Me stimulerer til deltaking i frivillig arbeid til gjensidig glede og meining for alle partar inkluderande og engasjerande I 2035 er Vinje kommune ein brukarvenleg kommune
- Me stimulerer til samarbeid mellom kommune, næringsliv og frivillige organisasjonar noko som fører til auka engasjement
- Me arbeider systematisk mot mobbing
- Me har gode møteplassar
- Me tek i mot nye tilflyttarar og inkluderer flyktningar med informasjon og gode tilbod
- Me gjer gode kultur-, idretts- og fritidstilbodet tilgjengeleg for alle
- Me legg til rette for utøving av alle ulike religionar og livssyn.
- Me støttar initiativ til å skape møteplassar og sosiale samlingspunkt

På bakgrunn av ovanstående vart vårt innleiande spørsmål i prosjektgruppa:

«Kva kan Fristaden – møtestad Åmot bety i denne samanhengen? Korleis kan me sjå for oss at den kan spela ei avgjerande, synleg rolle og medverke til å fylle kommunen sin visjon og strategiske mål?»



Forprosjektet skal levere ein rapport som svarar på momenta som er lagt til grunn for vedtaket i kommunestyret Sak 24/25

MÅLSETJING

Mandatet til forprosjektgruppa var fylgjande:

«Forprosjektet skal levere ein rapport som svarar på momenta som er lagt til grunn for vedtaket i kommunestyret Sak 24/25»

for å forme ei målsetjing i høve til dette blei nedanforståande sitat frå det nemnde saksframlegget bruka:

Frå saksframlegget FS 16/25 og KS 24/25

«Frå å handle om ny plassering av Vinje folkebibliotek og synergjar som kan kome ut av dette har denne saka no utvikla seg til å handle om utvikling av ein større og potensielt viktig møteplass i Åmot sentrum.

Gode møteplassar og kultur- og fritidsarenaer er viktige i lokalsamfunn av fleire grunnar:

Sosial samhandling: Møteplassar gir folk moglegheita til å møtast, utveksle idear og byggje sosiale nettverk. Dette bidreg til eit meir inkluderande og samansveisa lokalsamfunn.

Folkehelse: Sosial samhandling på trygge møteplassar er viktig for å førebyggje utanforskap og einsemd.

Kulturell utveksling: Møteplassar kan fungere som arenaer for kulturelle aktivitetar og arrangement, som fremjar mangfald og kulturell forståing.

Tryggleik og trivsel: Eit aktivt og godt vedlikehalde sentrum opplevast som tryggare og meir attraktivt for alle aldersgrupper.

Økonomisk aktivitet: Eit levande sentrum med attraktive møteplassar tiltrekkjer seg både lokale og besøkande, noko som kan auke handelen og støtte lokale bedrifter.

Nedanfor er nemnd hovudpunkta frå vedtaket som prosjektgruppa har bak sitt mandat:

For å avklare om det er mogleg å gjere noko vidare med denne idéen, så er det naudsynt med vidare utgreiing i form av eit forprosjekt.

Det som bør greiast ut er:

- **Eigedomsavklaringar** kva er mogleg av å eige, leige eller seksjonere og kombinere i dette. Me bør engasjere ein advokat med ekspertise innan eigedomsrett for å avklare dette.
- **Behovsanalyse og konseptutvikling:** greie ut kva for innhald som er aktuelt og grovvurdere arealfordeling av dette.
- **Gjennomføre fleire medverknadsprosessar** med ulike målgrupper for å sikre at me får inn gode, lokale idear.
- **Prosjektgruppa bør òg undersøke og synfare likande møteplassar** med tilsvarande samlokalisering for å få røynd frå andre.
- **Kalkyle:** Kva vil det koste å gjere grepa som er skissert opp? Me bør engasjere arkitekten som har skissa som ligg føre no til å rekne på dette.
- **Finansieringsplan:** Ut ifrå kalkyla bør òg forprosjektet resultere i ein finansieringsplan med potensielle eksterne finansieringskjelder og alternative kostnadsbilete for kva kommunen sjølv må finansiere for å realisere.
- **Serveringsfagleg vurdering:** for å få oversikt over kva som må til for å etablere serveringsstad, og kva det eventuelt ville koste. Her bør det òg kome fram ulike alternative driftsmodellar.
- **Biblioteksfagleg vurdering** av kostnadsbilete for biblioteksmøblering og teknisk infrastruktur og tekniske løysingar. Justere planløyising ut ifrå biblioteksfaglege retningslinjer.
- **Arkitektonisk design og planlegging:** justere skisser slik at dei reflekterer resultat av prosess med involverte partar.
- **Framdriftsplan:** Tentativ plan som viser kva framdrift ein kan forvente dersom prosjektet initierast.»

Gjennom arbeidet i prosjektgruppa har det blitt stadig meir tydeleg at Fristaden møtestad Åmot er eit pionerprosjekt, men med eit godt grunnlag! Ved å reise rundt i tilsvarande tettstader og forhøyre seg om korleis andre kommunar har løyst ein slik møteplassfunksjon har me sett at mange har bygd delar av eit slikt konsept, men det har vore vanskeleg å finne tilsvarande spennande heilskapsløysingar.

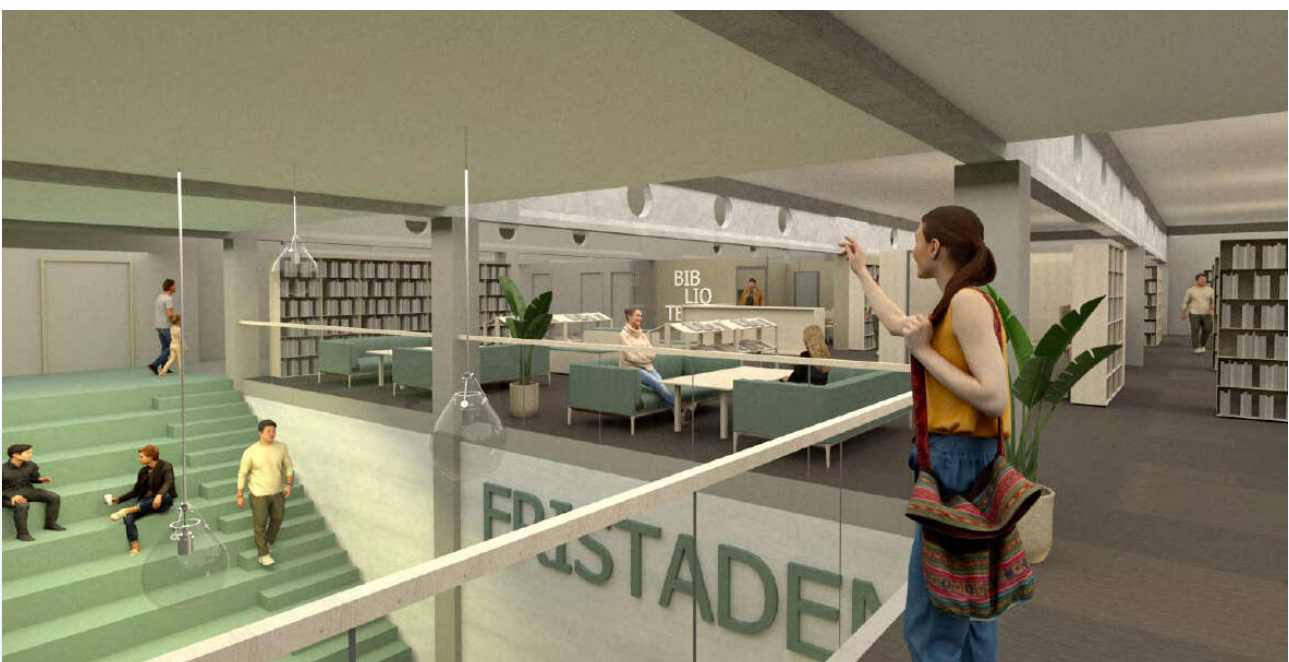
Kommentarar frå ulike faginstansar, som Fylkesbiblioteket, Fylket, arkitektar, leiting i andre kommunar og fagpersonar innan kultur og næring har vore at dette er noko som kan vera med å bygge ein sterk bygdekultur og virke forebyggjande på sosiale utfordringar.

Deltakar i prosjektgruppa og eksterne innanfor næring og turisme har òg uttrykt forventning om at etableringa av ein synleg, sentral møteplass med det breie tilbodet Fristaden er tiltenkt, vil auke attraktiviteten for tilreisande og kunne vera bidrag til større handel i Åmot.

Me vil gjennom rapporten vise dei ulike funksjonane i Fristaden – møtestad Åmot gjennom tekst og teikningar, men som ei innleiing listar me her opp kva dette unike samlingspunktet for kommunen vil innehalde:

- Nytt, moderne bibliotek med fylgjande tilleggsrom
 - Skaparverkstad (rom for læring, kurs, aktivitetar)
 - Dataspel-rom for ungdom, og eldre ungdom. Utforma av dei unge sjølv
 - Lydskjerma øvingsrom for musikk. Evt. podcast studio
 - Seminar og møterom som kan delast opp (25 til 50 personar)
 - Utstyrsbanken med rom i 1. etasje og utgang direkte til parkering
- Næringsinkubator. 5 kontorplassar (hot-desk) møterom/stillerom
- Moderne treningssenter med fysiofagleg fokus.
- Frivilligsentralen. Kontor og liten møtefasilitet.
- Sentrums kafé med synleg og sentral plassering for tilgang frå heile det nye «handels-sentrum» i Åmot.

Alt dette kan løysast på ein fin og moderne måte innanfor lokalitetar på ca. 2.000 m² i den ledige delen av Fristadsenteret.



ARBEIDSPROSESSEN I FORPROSJEKTET

Premiss

Prosjektgruppa innleia sitt arbeid med å setje premiss for det arbeidet som skulle gjerast. Det var 4 innleiande moment som gruppa blei innprenta:

1. Forprosjektet gjeld eit område som skal skapa samfunnsnytte. Det gjeld aktivitetar som i vesentleg grad vil vera styrt av politiske vedtak. Me må ta omsyn til dette i arbeidet.
2. Målet med arbeidet og resultatet i forprosjektet er å overlevere eit godt og presist grunnlag for gode politiske vedtak i saka. Rapporten skal vera praktisk og tydeleg i sin formulering.
3. Me må i arbeidet ta omsyn til både politikk og administrasjon. Det me meiner med dette er at funksjonen i Fristaden må fylle politiske mål. Og dette må gjerast på ein slik måte at administrasjonen av den blir mest mogeleg effektiv.
4. Me må heile tida i prosjektarbeidet ta omsyn til effekten på kommuneøkonomien fordi dette òg påverkar forholdet til innbyggjarane i kommunen gjennom prioriteringar.

Innsamling av nødvendig informasjon frå eksterne

for å få inn all nødvendig informasjon og forankre idear hjå innbyggjarane gjennom ulike organisasjonar og grupperingar i kommunen vart fylgjande arbeidsmodell lagt opp:

Me hadde innleiande tema-møte innanfor hovudområda:

- Kultur
- Næring
- Sosial integrering, friskliv og berekraft

I desse temamøta vart 10 ulike organisasjonar og lag inviterte til å presentere seg og foreslå område og aktivitetar der dei kunne sjå ein nytte ved eit samarbeid innanfor rammene til Fristaden – møtestad Åmot.

Stemninga i desse møta var konstruktiv, positiv og open. Målet var å avdekke behov, myldre idear, finne synergjar og lufter ynskje rundt saker som vart sett på som utfordrande i dagens situasjon.

Samanstilling og diskusjon av innspel frå eksterne

For å få vurdert og realitetsorientert alle innspel som kom fram under innhenting av informasjon, vart det i etterkant av Temamøta med eksterne sett opp prosjektmøte for samanstilling og diskusjon rundt alt materialet som kom fram innanfor kvart hovudområde. (Kultur, Næring, Sosial integrering, friskliv og berekraft).

Undervegs i dette arbeidet vart eksterne spesialistar innanfor dei ulike områda trekte inn som rådgjevarar etter behov, enten i plenumsmøte eller i ein til ein samtalar.

Prosjektgruppa har òg hatt samtalar med leiarar i Vinje kommune og halde ei orientering for leiargruppa i kommunen undervegs.

Blant dei eksterne som gruppa har knytt seg til finn me blant anna:

- Adaptiv Arkitektur – Siv. Ark. MNAL
- BS Eurobib
- Krona – Kongsberg bibliotek
- Ex. direktør for økonomi i Vestfold/Telemark fylkeskommune
- Tidlegare Veidekke
- Bjåland bygderestaurant
- LEGA
- USN – Leder for entreprenørskap
- Bygdelab – Gründerinkubator

Arbeidet har heile tida vore ført med ei stram tidsramme og ei praktisk tilnærming for å få framdrift og halde kostnadene på eit fornuftig nivå i høve til kva dette forprosjektet skal levere.

FUNKSJONAR I FRISTADEN – MØTESTAD ÅMOT

KULTUR – biblioteket

Biblioteket er det mest sentrale i forbindelse med forminga av Fristaden – møtestad Åmot. Dette er grunna i endringa biblioteka i Noreg har fått dei siste åra med sin utvida funksjon som ein breiare kunnskapsformidlar og møtestad i lokalsamfunnet.

I kommuneplanen vist til ovanfor har Vinje spesielt nemnd målet om å bli/vera ein kompetansekommune. Prosjektgruppa meiner me gjennom presentasjonen av kulturområdet nedanfor syner viktige bidrag på vegen mot dette målet.

Me innleiar denne bolken med å sjå på kva biblioteket skal vera:

I §1 i biblioteklova (formålsparagrafen + forklaring frå biblioteksutvikling og Sivilombodet) heiter det:

«Folkebibliotekae skal vere en uavhengig møteplass og arena for offentlig samtale og debatt.»

Så: «møteplass» er et lovfestet krav – biblioteka skal fungere som slike møteplasser, og i open forbindelse med offentlig samtale og debatt. Lovendringen som la til «uavhengig» trådte i kraft 1. januar 2014.

Hva betyr «møteplass»/«uavhengig møteplass»

Fra forarbeidene og juridiske kommentarer kan vi utlede følgende egenskaper og krav:

- **Uavhengighet**

Biblioteket skal vere uavhengig med tanke på politisk ståsted, religion og sosial bakgrunn. Ingen skal legge føringer på bibliotekets program eller innhold, til dømes hindre aktiviteter eller arrangementer basert på myndigheters eller politiske preferanser.

- **Openhet/tilgjengelegheit**

Et møteplassbegrep forutsetter at biblioteket er tilgjengeleg for alle – alle innbyggere skal kunne delta, benytte tjenester, delta i arrangementer etc. Det betyr både fysisk tilgjengelegheit og at brukere ikkje diskrimineres.

- **Arena for offentlig samtale og debatt**

Møteplassen innebærer ikkje bare sosialt samver, men òg at det skal vere rom for meningsutveksling, demokratiske diskusjoner og debatt. biblioteket skal legge til rette for slike aktiviteter – foredrag, diskusjoner, debatter, arrangementer osv.»

Det nye biblioteket i Fristaden er tenkt reetablert som eit moderne folkebibliotek, med ulike arenaer for kunnskapsdeling og sosial omgang. gjennom samarbeid med andre lokale organisasjonar og lag som nemnd nedanfor vil biblioteket vera med å gje eit breiare spekter av tenester til alle innbyggjarane i kommunen. Tilbodet blir forbetra gjennom ny fokus og nye, moderne lokalitetar. Verdien av dei tenestene som biblioteket kan vera vertskap for blir stadig meir synleg i dagens samfunn, og har blitt dregne fram i alle samtaler med aktørar som har kome med innspel til dette prosjektet. mange av desse blir gjengjevne i gjennomgangen nedanfor.

Plasseringa og eksponeringa av det nye biblioteket som møteplass i eit opprusta Åmot sentrum er viktig for å auke tilgjenge både for innbyggjarar og tilreisande.

Både fasadedesign og plassering av dei ulike funksjonane i bygget er planlagt med tanke på dette.



KULTUR – biblioteket – samarbeidspartnarar

Med utgangspunkt i bibliotekets si rolle som kunnskapsformidlar og møtestad samla prosjektgruppa nokre viktige lokale aktørar som er, og kan bli, sentrale samarbeidspartnarar til biblioteket for å få til gode aktivitetar for alle i Vinje framover.

Etter samtalar med desse ser me store synergjar for å få til eit endå betre kulturtilbod gjennom Fristaden – møtestad Åmot. Dette verkar mogeleg ved godt og koordinera samarbeid utan tilsvarande auke i kostnader.

Nedanfor vil me vise nokon av dei sentrale samarbeidsområda og aktivitetar som vart vektlagt spesielt i møta med prosjektgruppa.

I løysinga for Fristaden – møtestad Åmot som er tilråda i denne rapporten er alle desse momenta teke høgde for, slik at dei kan realiserast innanfor foreslått ramme.

Dette er teke med inn i løysingsframlegget:

FOLKEAKADEMIET OG VINJEHUSET

(Deltakar: Synnøve Bratland, David Rønnlund)

Folkeakademiet heldt ein presentasjon av deira aktivitetar og det vart diskutert korleis ein på best mogeleg måte kunne utnytte samarbeidet med biblioteket spesielt gjennom å bruke nye og forbetra lokalitetar til å fremje og forbetre tilbod til innbyggjarane. Potensialet er stort og konfliktpunkta bør eigentleg ikkje finnas slik løysinga no er lagt opp.

Viktige moment som kom frå Folkeakademiet og som er teke omsyn til:

- Biblioteket blir viktig, spesielt med tanke på barn og ungdom
- Tilpassa grupperom, spelerom
- Få vist fram utstyr frå Frivilligsentralen (Utstyrsbanken). Betre tilgang til dette.
- Utvida opningstider
- Kan frivillige bemanne kaféen? (Organisering gjennom Frivilligsentralen?)
- Gjera tilgjengeleg gode digitale hjelpemiddel og ha tilgang på service/hjelp i forbindelse med desse.
- Kanskje enkelte arrangement kan passe godt til formatet med inne- og ute-scene på Fristaden? (eks.: Bokbad, foredrag, enkelte kurs, mm...)

Synnøve Bratland la vekt på at dei ulike einingane i kommunen må snakke saman for å unngå doble satsingar og «kannibalisme» i forbindelse med tenester. Gjeld trening, Kafé med meir.

I samtalar med David Rønne Lund i Vinjehuset viser planane presentert i denne rapporten at aktivitetane i Fristaden – møtestad Åmot ikkje kjem i konflikt med aktivitetane i Vinjehuset (eller kulturhusa i Edland og Rauland). Tvert om kan eksponeringa i Fristaden – møtestad Åmot vera ein god kanal for å fremje større arrangement i Vinjehuset, samstundes som Fristaden gjev moglegheiter for betre tilpassing til småskala arrangement, der lokalitetane på Vinjehuset ikkje er godt egna i dag.

Folkeakademiet og Vinjehuset vil ha stor nytte av Fristaden – møtestad Åmot gjennom fornya samarbeid og synergjar. Lokalitetar som blir viktige:

- Biblioteket
- Skaparverkstad
- Seminarrom i 2.etg
- Inne- og ute-scene
- Frivilligsentralen i 2. etasje
- Kafé-tilbod

VINJESENTERET

(Deltakar: Yngve Knausgård)

Yngve Knausgård presenterte Vinjesenteret og deira aktivitetsbilete for tida. Han såg positivt på å få ein stad i sentrum av kommunen som kunne vera nyttig for eksponering av Vinjesenterets aktivitetar og som òg kunne nyttast i arrangementssamanheng. (eks.: Litteraturdagane og liknande). Som vist nedanfor vart det frå Vinjesenteret si side vist fram fleire område for samarbeid, synergi og forbetra tilbod for innbyggjarane.

Samarbeidsmoglegheiter:

- Dele fagkompetanse knytt til formidling til dømes for barn og unge
- Dele digital formidlingskompetanse
- Dele arrangørkompetanse
- Kan samordne forfattarturnéar
- Fleire arenaer for Litteraturdagane
- Bør ha tilknytning til litteratur/journalistikk/språk

Desse områda blir godt ivaretekne innanfor rammene til det nye biblioteket, skaparverkstad, møte/seminarrom i 2.etasje, samt inne- og ute-scene.

KRONA BIBLIOTEK, KONGSBERG

(Deltakar: Oda Kornelia Knudsen)

Prosjektgruppa inviterte biblioteksjefen frå eit av dei største biblioteka i regionen til å dele erfaringar frå bygging og flytting til nytt lokale. Ho heldt eit innlegg og kom med mange gode innspel i høve til prosessen. **Nedanfor er gjengjeve moment som blei teke med i vidare arbeid.**

Moderne bibliotekdrift – Innspel og krav – Erfaring frå ein flytteprosess

- Krona ble ikkje bygget for å være bibliotek. For mange kompromiss i høve til andre sterke aktørar i bygget. Viktige erfaringar: For opent
- Bygg i høve til bibliotekets behov og krav
- Sett inn dører for tilgangskontroll - Meiopent
- Ta omsyn for akustikk og byggmaterialar
- Hugs lager!
- vere obs på, og unngå, byråkratiske spesialløysingar
- Bruker for det meste innreiing fra BS Eurobib
- Soner for ungdom, barn og vaksne med særskilde behov
- Positiv erfaring med KUBEN (Spelerom)
- Veldig positiv erfaring med samarbeid i fleirbruksmiljø (Vitensenteret, Norsksenter, Frivilligsentralen, USN, Fagskolen, Musikkteateret med fleir)
- Det er òg Kafé på Krona. Viktig å ha den, men ver OBS: Alle klagar på prisen

FYLKESBIBLIOTEKSJEF TELEMARK FYLKESKOMMUNE

(Deltakarar: Maria Guribye og Karine Dalene)

Møte blei gjennomført med Fylkesbiblioteksjefen. Foreløpig skisse til løysing, altså den som denne rapporten beskriv, blei presentert.

Fyrste kommentar var at slik biblioteksløysinga no ser ut i den nye drakta i Fristaden – møtestad Åmot, så var dette akkurat slik ein ynskjer nye bibliotek skal formast for å dekke krava til kunnskapsformidling og møtestad. Det vart påpekt at det er få som så langt har evna å tenkje den heilheita som no er teke inn i våre planar.

Av det positive som kom ut av desse samtalan er kanskje det viktigaste:

- Fylkesbiblioteksjefen vil framsnakke denne løysinga dersom den blir realisert
- Fylkesbiblioteksjefen har berre rådgevande mynde, men vil stille ressursar til rådvelde for bibliotekaren her i Vinje ved planlegging og gjennomføring etter eit eventuelt vedtak om å ta dette vidare.
- Fylkesbiblioteksjefen la mykje vekt på formålsparagrafen i biblioteklova. Den er viktig for utvikling av det moderne biblioteket. Dette er òg vårt grunnlag i dette prosjektet.

UNGDOMSRÅDET

I samband med prosjektarbeidet vart Ungdomsrådet presentert for Fristaden – møtestad Åmot. Dei vart førelagt planar og moment som den nye møtestaden er tenkt å innehalde.

Nokre moment som ligg i Fristaden, og som kanskje kan vere positive for dei unge er:

- Ungdomsavdeling i biblioteket
- Dataspelrom der ungdommen sjølv skal vera med å bestemme utforminga
- Lydtett øvingsrom, alt. Podcast studio eller liknande
- Næringsinkubator for dei eldste unge som ønsker å skape seg ein verksemd.
- Scene (ute/inne) for intimkonsertar mm.
- Kafé i nærleiken av alt ovanfor

Dei unge kom i tillegg med sine egne innspel som alle er tekne inn i prosjektet. Ein vil finne dette i ein kombinasjon av biblioteket, dataspelrom, øvingsrom, kafé og mingleområda i 1.etasje. Dette er det dei nemnde på:

- Dei møtest på Fristad i dag. Heng på senteret og grillen. Treng ein plass utanom ungdomsklubben fordi den berre er open ein dag.
- Ein plass å møtast for å prate, berre vera saman med «gruppa»
- Trening er viktig
- Eige område i biblioteket er bra. Ungdommen bør bestemme korleis det skal utformast
- Råd om at skulefora brukast til å involvere barn og ungdom (og foreldre..?)
- Logistikk (kommunikasjon) er sentralt. Frå Rauland, Edland osv..



NÆRING

Servering

I alle undersøkingar og alle empiriske opplevingar har ein serveringsstad ein sentral plass i sentrum av norske bygder. Det er ein forventa service når innbyggjarar og tilreisande kjem til ein ny by eller tettstad.

Ein sentrumskafé. Staden der folk kan møtast for å prate, ta noko lett å eta eller drikke. Ikkje tidkrevjande bestillingar, men heller enkle rettar, god kaffi og kaker, alt med god smak og kvalitet.

Ein tenkjer seg eit inkluderande miljø der alle kan kjenne seg velkomne. Ein stad der det er enkelt å gå inn fordi atmosfæra er god og lokalet ynskjer deg velkomen. Familiar på laurdagshandel finn sitt, samtidig som dei unge kan møtast utan å måtte unnskyld seg for «flokken sin».

I Åmot er det litt over 700 innbyggjarar. I heile kommunen ca. 3.800. I tillegg finn ein over 4.000 hytter i kommunen og ca. 2.200 innbyggjarar i nabokommunen Tokke. Tal frå Vegvesenet viser at så mange som 1.475 bilar passerer Åmot langs E134 kvar dag. I sum utgjør dette eit bra marknadsgrunnlag for ein sentrumskafé. Føresetnaden er at kaféen dekkjer behovet og at ein klarer å dra til seg folk utanfor dei som bur i Åmot. Prosjektgruppa ser veldig positivt på at Fristaden – møtestad Åmot kan bli eit viktig bidrag til auka besøkstal i Åmot, til gode for både kultur, generell næring og handel.

I Fristaden – møtestad Åmot har me foreslått å nytte lokalet som i dag vert nytta av Vinmonopolet. Dette er prioritert som beste alternativ, men er avhengig av at Vinmonopolet vel å flytte inn i Fristadsenteret. I dette alternativet blir kaféen eit midtpunkt, med sentral plassering mellom dei to forretningsbygga i det nye Åmot sentrum.

Alternativ 2 er å etablere kaféen i 1. etasje der bibliotekets skaparverkstad er plassert i beste alternativ.

Prosjektgruppa inviterte to profesjonelle aktørar for å koma med innspel. Desse var Bjaaland Bygderestaurant v/ Thomas Berstad og LEGA v/ Gro Hommo.

Hovudpunkta dei presenterte var fylgjande:

- Konkurranseriding. Dei var redde for at kommunen kom til å sponse ny verksemd og at dette ville gjera det vanskeleg for dei som alt var etablerte.
- Føringer – mange gode ynskje kostar. Ver forsiktig med å innføre alle gode idéar. Det kan bli for dyrt i ei oppstartsfase.
- Blir marknaden større eller blir det kannibalisme? Dei var redde for at folk ikkje ville bruke meir pengar på kafé og at ei nyetablering derfor vil vere preg av kannibalisme.
- Modellar for støtte som må sjekkast nøye mot etablerte, og mot EØS reglar.
- Oppdrag – tilskot
- Leige – «ferdig montert» utan pristillegg
- Kommunale kjøpsgarantiar
- Kakeringen hadde ein viktig funksjon – Det var møteplass for unge og gamle, inkludering frå Kvito var positivt. Men samtidig er marknadstilpassing og kvalitet viktig.
- Møteplassen treng eit blikkfang, eit stoppsignal frå E134. Kan kaféen vere dette?
- Er skeptisk til om det blir nok omsetning til å få ein kafé lønsam i Åmot sentrum.

Prosjektgruppa sette opp eit møte med «den faste kaffegjengen» frå Kakeringen. Dei fekk spørsmål om å nemne viktige moment ved Kakeringen som møteplass og kva den tydde for dei så lenge den var i drift.

Dette var svara dei kom med, og som me har vektlagt vidare i prosjektet:

- Kakeringen var ein UFORMELL møteplass for ALLE
- Der var eit slags fellesskap med dei tilsette
- Ein plass folk stoppa innom når dei kom for å handle eller var i Åmot for å ordne andre ærend. Ein visste at det alltid satt nokon på Kakeringen – kvar dag.
- Somme dagar kom det folk innom både frå Dalen, Grungedal og andre bygder rundt – det er eit sakn no, samt desse som ikkje kjem seg så langt på grunn av funksjonsnedsetting.
- Det er viktig at ein kafé har ein utestad når det er sol
- Dei ynskjer ein møteplass for alle, som er tilgjengeleg sjølv om du sit i rullestol/brukar rullator. Vil gjerne at det skjer noko rundt og at det er folk som fartar forbi, og som set seg ned.
- Dei ynskjer den uformelle skravlinga og har ikkje behov for så mange andre kulturelle innslag. Dei ville ikkje ha noko opplegg/ plan/agenda eller klokkeslett. Ein stol å sitje på og kaffikopp er nok.
- Dei drikk kaffi – mat og andre tilbod er ikkje viktige, det er det sosiale.
- Gruppa fungerer som eit sikkerhetsnett både for informasjon/kva skjer men òg for kvarandre.
- Dei var veldig opptekne av at ein slik møteplass er utruleg viktig for helsa og at den har stor verdi for individa som møtast.

Prosjektgruppa har sett litt på målgrupper for kaféen og krav til drivar som vil fylle denne posisjonen.

Målgrupper:

- Folk på gjennomreise
- Handlande lokalt, og helgehandlande frå resten av Vest-Telemark (Familiar)
- Pensjonistar (Både menn og kvinner – litt ulike behov)
- Biblioteksbrukarar
- Kundar fra kontor / Inkubator
- Turistar/ Hyttebuarar
- Heimeverande (Barselpermisjon eller liknande)

Ny drivar må få ta del i utforminga (70% ferdig, 30% tilpassing)

Premiss ved rekruttering av drivar:

- Skal drivast som ein sentrumskafe
- Minimum fylgje handelssenterets opningstider
- Samarbeide og vera aktiv saman med dei andre i Fristaden, og legge til rette for å halde ope ved planlagde aktivitetar på kveldstid.
- Positivt med skjenkebevilling
- Ynskja noko bruk av lokale produsentar
- Interesse for å bidra som kulturbyggjar, skapa eit «Vinjetilpassa» miljø.



Prosjektgruppa har etter å ha vurdert alle innspel konkludert med at ein sentrumskafe er heilt essensielt for å få Fristaden – møtestad Åmot komplett. Ein meiner og at det er summen av aktivitetar knytt til den nye møteplassen som gjer det attraktivt å vere drivar av ein slik serveringsstad.

Det er eit ynskje frå fleire hald at ein skal vurdere om KVITO kan vera ein del av løysinga rundt ny sentrumskafe i Fristaden. Prosjektgruppa har vurdert det slik at ein må vera varsam med for sterk involvering frå kommunen si side for å unngå konkurransevriding.

Det er òg ein avgjerande faktor at den som skal drive kafeen må vera ein drivar med ei gründerhaldning, og ein som har pågangsmot og vilje til å få dette til. Me meiner derfor det må rekrutterast fritt i marknaden etter denne drivaren som samtidig må vera hovudeigar eller aktiv medeigar i verksemda.

Så ser ein veldig positivt på at det oppmodast til ein dialog mellom drivar og KVITO for å mogeleggjera eit godt og fruktbart samarbeid.



Bygdelab: gründerinkubator

Næringsutvikling er ein av berebjelkane i utvikling av ein livskraftig kommune. For prosjektgruppa har dette vore eit viktig element å fokusere på i høve Fristaden – møtestad Åmot. På kva måte kan ein tenkje seg at dette moderne møteplass-konseptet kan vera med som eit viktig bidrag til nye arbeidsplassar og ny verdiskaping i kommunen?

Kva skal til for at driftige unge og eldre i kommunen er villige til å satse her heime for å skapa nytt.

I boka «Hvorfor vokser steder?» har Vareidet trekt fram nokre kommunar (Blant anna Haram, Bømlo, Sande og Halden), og viktige område der dei har lykkas med sitt arbeid for næringsutvikling. Nokre av fellestrekkene er følgjande:

- Langsiktig strategisk planlegging – ikkje berre kortsiktige prosjekt. Til dømes Haram med eit over 25 års strategisk samarbeid mellom ulike aktørar innan offentlig og næringsliv
- God samhandling mellom kommune og næringsliv – inkludering av næringslivet i planlegging og strategiar for utvikling.
- Kompetanse og utdanning knytt til næringslivet – sikrar at lokal arbeidskraft har relevant kompetanse, og at verksemdene får tilgang til arbeidskraft.
- Kommunen si aktive rolle – i mange tilfelle fungerer kommunen både som tilretteleggjar, initiativtakar og aktør: tilbyr næringsstøtte, bidreg i prosessar, tek eigarskap til strategiar.
- Dialog og tillit – mellom næringsliv og kommuneleiing/leiingar. Kommunar der denne dialogen er god lukkast betre

Korleis kan Fristaden – møtestad Åmot – medverke positivt til dette?

Me vil nedanfor presentere eit konsept kalla «**Bygdelab**». Dette er ei inkubator verksemd for gründerar. Om me ser dette i eit perspektiv for næringsutvikling så ser me at ei etablering av ein Bygdelab – Vinje og eit samarbeid med biblioteket vil kunne støtte opp om mange av suksessfaktorane nemnd ovanfor:

Bygdelab vil føre kommune og næringsliv saman gjennom eininga for Næring i kommunen, NAV, Næringslaget og enkeltpersonar i det etablerte næringslivet. Det betyr ei aktiv rolle frå kommunen med samarbeid, dialog og tillit. Alle sentrale faktorar for å lykkas.

Samarbeid mellom Bygdelab og Biblioteket kan bidra til å styrke kompetansen innan fagfelt og område som aspirerande gründerar i kommunen etterspør og har behov for dersom dei skal lykkast.

Tilrettelegging av lokalitetar og infrastruktur er ein del av det kommune og bibliotek kan bidra med i så måte.



Kva er Bydelab? Kven kan delta og få støtte gjennom dette konseptet?

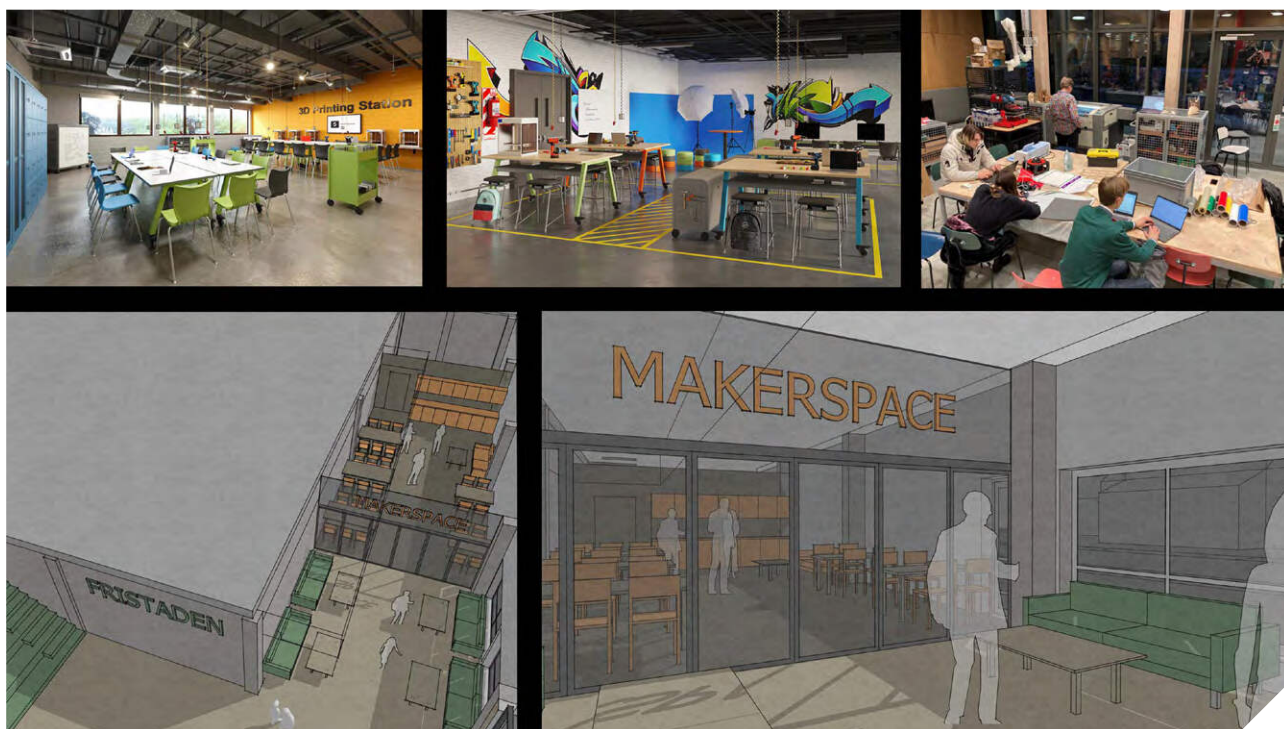
- Er du – eller vil du bli – gründer i Vinje eller nærområdene? BygdeLab tilbyr gratis medlemskap til gründerar, men med eit avgrensa tal plasser vil ein måtte foreta ei prioritering der ein meiner ein best kan hjelpe til for å lykkast.
- Bygdelab kan då tilby: Arbeidsplass, møterom, mentorordning, støtte på bootcamp, kontaktar og nettverk i næringsliv og finans og gründerkompetanse.
- I Nome der dette vart etablert fyrst fekk ein 12 deltakarar etter 3-4 månader drift
- Variasjon i deltakarane fra Tik Tok skaparar, språkreiser, Thorium-separasjon og håndverkarar.
- Aldersvariasjon: 18-62 år.

Konseptet Bygdelab, utvikla i Nome (Sjå nedanfor) verkar å vera ei veldig interessant satsing med senter i Fristaden – møtestad Åmot.

Bygdelab (den opphavelige i Nome) er interessert i å samarbeide med Vinje om å bygge ein HUB (avdeling/ekspansjon), der ein nyttar alt som er utvikla i Bygdelab og dimed unngår ei stor investering i utvikling av konsept og system.

Meininga bak Bygdelab er å medverke til å utvikle arbeidsplassar og nytt næringsliv i kommunen. Det fokuserer på å motivere og hjelpe fram unge og eldre som ynskjer å skape næringsverksemd. Det er òg ein kompetanseutviklar i lokalsamfunnet.

Infrastrukturen som blir bygd til Bygdelab kan òg brukast av andre næringsdrivande og organisasjonar som treng ein midlertidig kontorarbeidsplass (hotdesk) for ein dag eller ei kortare periode.

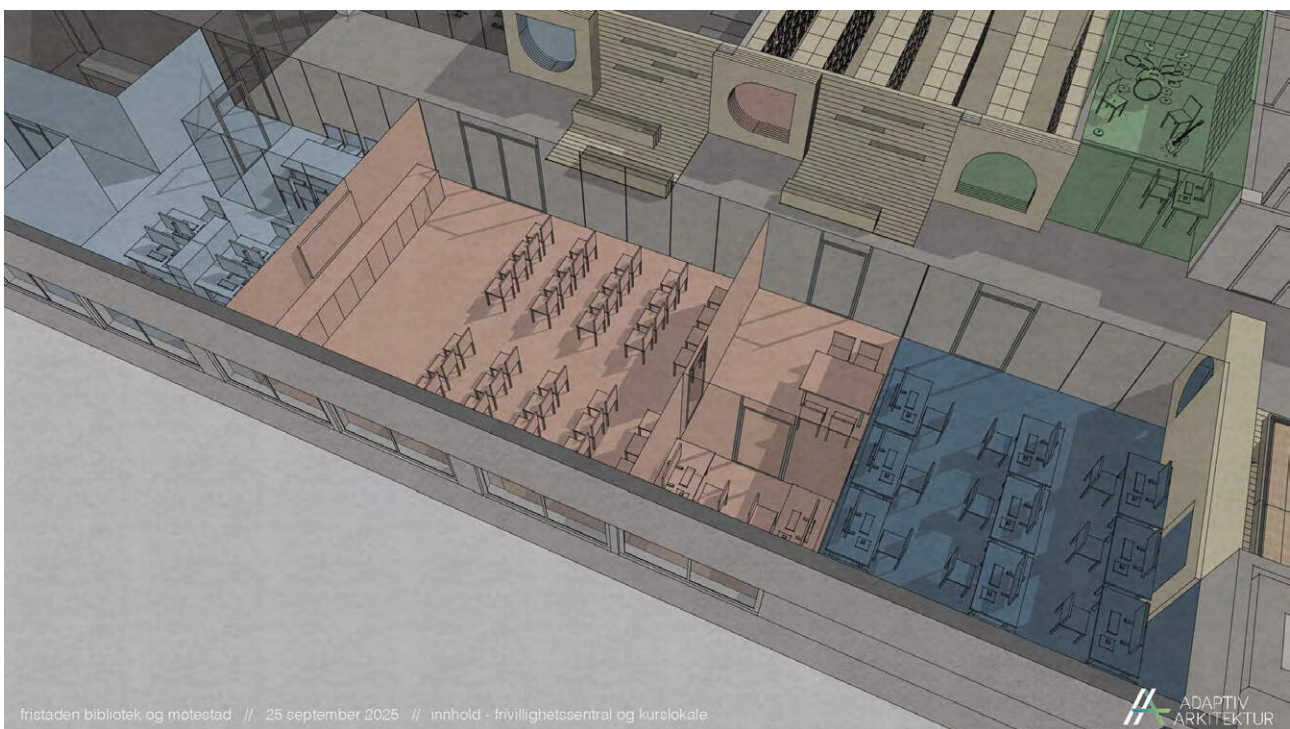


I noverande prosjektforslag ligg det fylgjande lokal og infrastruktur til Bygdelab-inkubator og næringsutvikling på Fristaden:

- 4 «Hot desks» i landskap
- 1 Cellekontor
- 1 møterom/Stillerom (glas)
- Tilgang til stort møterom (65m²)
- Nødvendig nettverk og videoløysingar
- Mingleplass

Lokal Bygdelab HUB (organisering):

- **Eigarmodell: Firma, Stiftelse**
- Lokal leidar (Deltid)
- Lokalt styre (Leiar + 3 frå næringslivet)
- Samarbeid med NAV
- Samarbeid med Bank/Finans lokalt
- Samarbeid med Bygdelab sentralt
- Samarbeid med Næringslaget
- Samarbeid med lokale næringsdrivande innanfor valgte område
- Lokal leidar deltek i i styret av sentral Bygdelab
- Finansiering: Kommune, Næringsliv/Investor, Sparebankstiftelsen, Fylket, Innovasjon Norge, andre vekstprogram.

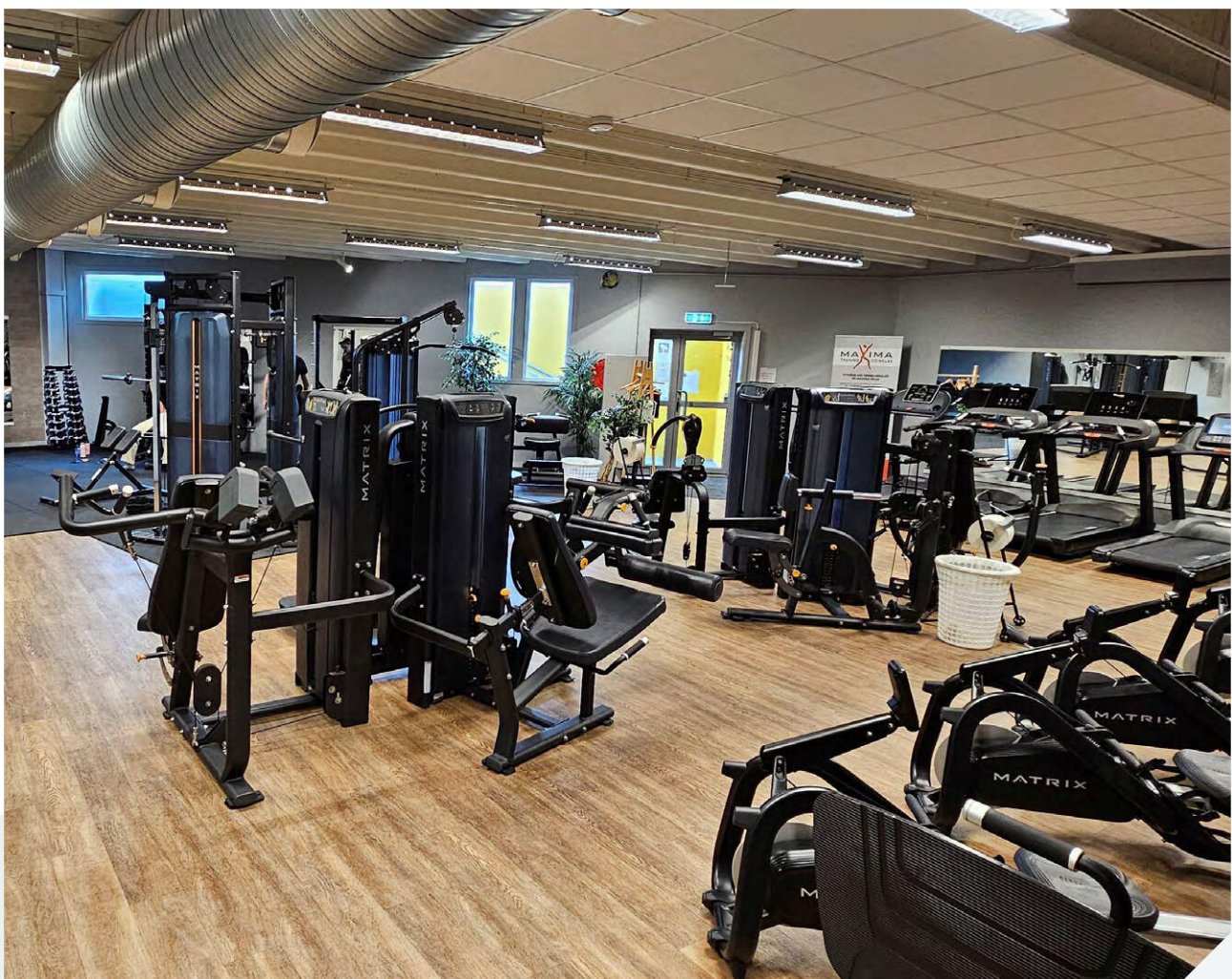


Treningssenter

Prosjektgruppa har frå fleire hald, Folkeakademiet, Frivilligheita, Friskliv -helse og ungdommen fått innspel på at eit godt treningssenter er ynskt i Åmot. Det finst treningsmogelegheitar i Åmot i dag, men desse er ikkje i eit moderne, styrt opplegg, med egne tilsette og faste lokalitetar med tilrettelagde opningstider.

Me fekk inn fysioterapeutane og eigarane i Maxima Helse, Ragnhild Sæl Ower og May Lene Lio, ein suksessfull aktør frå Bø. Me ville høyre meir om korleis dei har bygd eit vellukka treningstilbod i Bø, i sterk konkurranse med 3-4 andre aktørar der.

Grunnen til at Maxima Helse vart vald som eksterne ressurspersonar var konseptet dei har bygd Treningssenteret på. Deira utgangspunkt har vore fysiofagleg og veldig retta mot folkehelse. Dei starta verksemda med fokus på trening som rehabilitering og har så bygd vidare til ordinær treningssenter verksemd med stor aldersspreiing.



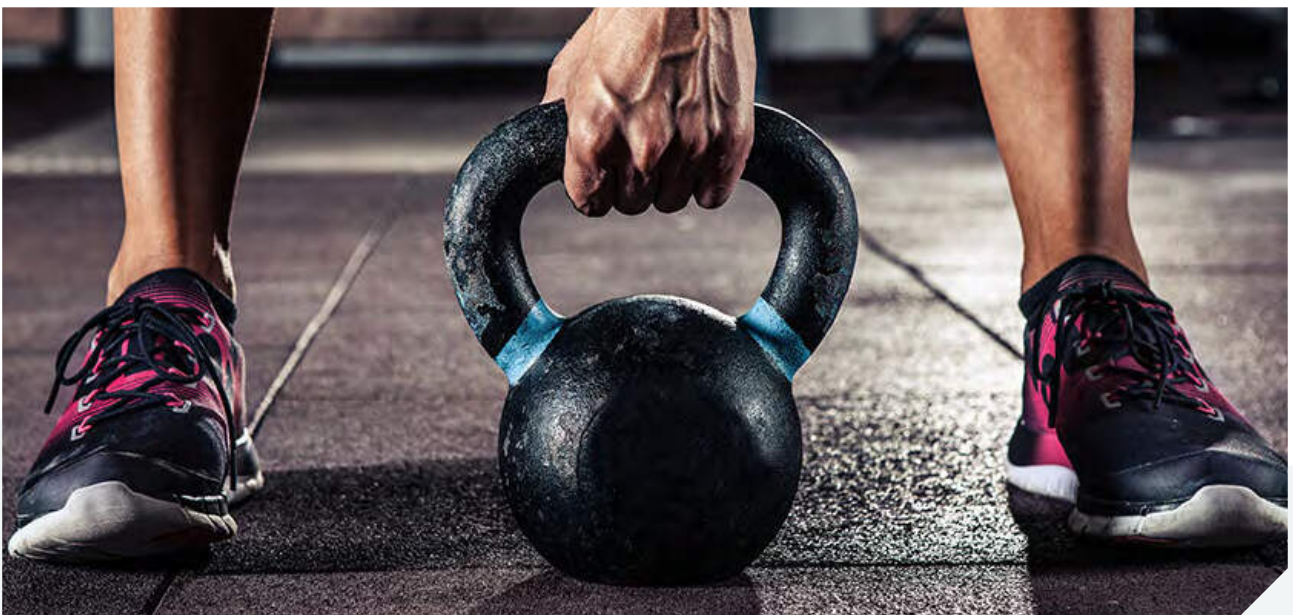
Kort om Maxima Helse (Sjå òg www.maximahelse.no):

- Erfaring frå å drive lønnsamt treningssenter i 10 år i Bø (I sterk konkurranse)
- Treningstilbod og fysiotilbod til heile befolkninga (Mange pensjonistar og eldre som tør å trene på eit slikt senter)
- Viktige krav: Ventilasjon, golvdekke, garderobe/dusj
- Arealbehov: ca 300 m²
- Bør vera bemanna. Gjev lågare treningsterskel enn berre kort og eigentrening.
- Anslag kritisk medlemsmasse: 200-250 (m/gruppetreningar)
- Anslag areal for fysioterapeut: 20-30m²
- Kafè i tilknytning til senteret vil vera ein fordel. mange vil vera sosiale etter trening!

Me i prosjektgruppa ser at denne tilnærminga har en god profil i Vinje med tanke på satsing innanfor friskliv og folkehelse. Målet må vera at ein nytt Treningssenter skal ha ein låg terskel for både unge og eldre.

Teikningar og planar for treningssenterdelen har blitt kvalitetssjekka av Maxima Helse undervegs, og dei har gjeve veldig positive tilbakemeldingar på planane til Fristaden – møtestad Åmot. Dei meiner dette bør vera levedyktig for drivarar med normale økonomiske rammer.

Me ser for oss at instruktørar og kanskje fysioterapeutar med base i Vinje i dag kunne vera gode samarbeidspartnarar og eventuelle medeigarar i eit nytt treningssenter. Utgangspunktet for denne verksemda er at den er sjølvfinansierande.





SOSIAL INTEGRERING – FRISKLIV - BEREKRAFT

Prosjektgruppa inviterte Synne Aasland, Andrea Keil frå Integrering og Tone Lie, koordinator innan Barn & ungdom i kommunen. Målet med møtet var å få informasjon rundt mål og aktivitet innan desse områda i kommunen og få i gang ein diskusjon om korleis Fristaden – møtestad Åmot kan fungere som eit hjelpemiddel eller verktøy for dette arbeidet.

Gode positive samtaler, utan at det var så enkelt å hente ut mål av kvantitativ art. Men samtalane gjekk inn på viktige område der ein ser at eit tettare samarbeid med biblioteket, Frivilligsentralen, Treningssenteret og Næringsinkubatoren kan vera svært aktuelt både i integreringsarbeidet og i oppfølging av arbeidet med barn og unge. Det betyr i praksis at heile møteplassen har potensiale til å virke positivt inn på integrering og reduksjon av utanforskap.

Utfordring:

Transport-kommunikasjon. Dette er ein gjengangar som ikkje direkte tillegg dette prosjektet, men det kjem tydeleg fram at dette kan vera ein «showstoppar» for å utnytte potensialet i møteplassen for dei som bur utanfor åmot. Og for kommunale tenester er dette viktig sidan ein arbeider for å gje alle det same tilbodet.

Sosial integrering

- Trivsel som motiverande faktor – Utanforskap: «Ufrivillig utanfor, frivillig innanfor»
- Samarbeid på tvers av fagområde
- Logisitikk – Utfordrande!
- Lokalitetar og funksjonar – Alle delane av Fristaden er veldig aktuelle i integreringsarbeidet.
- Økonomisk innverknad – Mykje å hente på å utnytte tenester i Fristaden for å få integrert raskare og få folk ut i arbeid.

Friskliv

- Vinjes kommuneplan: «Me arbeider helsefremjande i alle sektorar, einingar og planar, med folkehelse som overordna prinsipp». Eit fysiobasert treningssenter med tilsette med fagkunnskap kan bli et viktig bidrar i dette arbeidet.
- Redusert sjukefråver – Betre folkehelse bør kunne registrerast over litt tid. Det vil vera eit forslag å faktisk gjera ei forsking på dette området.
- Koordinerte aktivitetar med Frivilligheita. Fristaden vil ha Frivilligsentralen og Treningssenteret «vegg i vegg». Her ligg det store mogelegheiter for koordinert samarbeid og synergjar. Sjå òg punktet om «koordinerte aktivitetar i Fristaden»
- Samarbeid mellom treningssenteret og friskliv i kommunen gjennom eininga for Helse og Meistring. Her bør ein kunne hente effektar av koordinerte tenestar.

Berekraft

Arbeidet for berekraft er kraftig uttalt i Kommuneplanen.
(Sjå kapitlet – Prosjektbeskriving)

I denne samanhengen betyr det at alle dei involverte med funksjonar i Fristaden – møtestad Åmot tek på seg eit ansvar for å arbeide for kommunen sine prioriteringar omkring FNs berekraftsmål.

Dette må ligge i alle avtaler og ein må sørge for opplæring på leiarnivå for å sikre at dette får det rette fokuset.

Tilpassa rapportering bør sendast med fast frekvens til rett instans i kommunen.

Når det gjeld rehabilitering og tilpassing av lokala vil ein så langt råd er gjenbruke materialar, modulveggar og interiør av hensyn til både pris og miljø.

ARKITEKTONISK UTFORMING – TEKNISK LØYSING

Bakgrunn:

Fristaden – møtestad Åmot skal vera ein møteplass der innbyggjarar og tilreisande kjenner at Vinje er ein levande kommune som følgjer utviklinga. Den skal bidra til å fylle visjonen og dei strategiske måla:

- Vinje – Ein god stad å vera
- Vinje – Kompetansekommunen
- Vinje – Utfordrar framtida

Utforminga skal syne modernitet og kvalitet i ei nøktern form. Biblioteket med ein innbydande og tydeleg entré er med på å syne at kommunen legg vekt på openheit, kunnskap, og at innbyggjarane skal ta del i formidlinga av dette. Den synlege og lett tilgjengelege kaféen sentralt plassert «på torget» innbyr til treff og sosialt samkvem.

Fleksible rom ute på torget og inne i vestibylen gjev mogelegheitar for ein liten scenerigg for arrangement i småskala (konsertar, foredrag, bokbad osv.) Trygt og innbydande å bruke.

Innanfor, i to etasjar, finn ein moderne og ljose lokalitetar som er tilpassa aktivitetar som høyrer notid, men òg framtida til. Brukarar og besøkjande skal kjenne at Vinje kommune lener seg framover med all sin tradisjon som fundament.



I dette forprosjektet har me nytta arkitektfirmaet Adaptiv Arkitektur AS. Det er Sivil arkitekt MNAL, Pål Sylwester Witczak som har leda arbeidet. Deira mandat har vore å bidra til forme ein møteplass som fyller fylgjande krav:

- Fristaden skal vera eit positivt blikkfang for dei som køyrer inn mot handelssenteret i Åmot.
- Moderne og nøktern, men med god kvalitet skal vera grunnlaget for designet
- Alle funksjonar skal vera vurdert i høve til universell utforming
- Arealet skal vektast i høve til funksjonsbehov og hovudprioritering skal vera at Bibliotek og tilleggsrom skal fyrst dekkjast inn.
- Bygget skal har låg terskel for å få folk til å gå inn. Du skal føle deg velkommen!
- Funksjonane skal tilpassast omgjevnadane til andre lokalitetar i Fristadsenteret og det nye handelshuset ved sida.
- Det skal finnast fleksible soner i uterom og vestibyle der ein kan rigge scene for småskala arrangement.
- Løysingane skal nøye vurderast i høve til kostnader, men skal òg vera bygd for lang levetid og fornuftig vedlikehald
- Romdelingar skal gjerast med en grad av fleksibilitet og mogelegheit for tilgangskontroll der det er nødvendig eller hensiktsmessig.

Forprosjektet har berre teke for seg grove inndelingar i høve til dei funksjonane som er tenkt i bygget på dette stadiet. Det betyr at ein må forvente endringar etter kvart som eit eventuelt hovudprosjekt blir igangsett.

Me meiner likevel dette vil kunne gje eit godt grunnlag for å vurdere om prosjektet bør realiserast.

VIKTIG: Alternativ 1 mot Alternativ 2

Undervegs i forprosjektet kom det fram at Vinmonopolet har ytra ynskje om å flytte si verksemd inn i hovudbygget til Fristadsenteret. Det opna mogelegheit for at dette lokalet kunne nyttast i forbindelse med Fristaden – møtestad Åmot. Det vil medføre ein auke i areal på litt over 300 m², men det vil på same tid gje ein veldig god plassering av sentrumskaféen, godt synleg og midt mellom dei to forretningsbygga.

Prosjektgruppa avgjorde difor å nytte dette som Alternativ 1, beste alternativ til tross for at det vil auke kostnadene noko og vil vere avhengig av at Vinmonopolet faktisk avgjer å flytte ut av eksisterande lokale.

I Alternativ 2 vil kaféen bli plassert der skaparverkstad er i Alternativ 1. Det vil medføre dårlegare plassering og lokalitetar for kaféen, men det vil og medføre trongare lokalitetar oppe i 2. etasje, påverka av at utstyrsbanken må flyttast opp i 2. etasje, skaparverkstad må opp i 2. etasje og kontor og møterom for Frivilligsentralen må flyttast ut av lokala.

Kva med leilegheiter i delar av bygget?

Eit tidleg utkast i høve forarbeidet med Fristaden viste eit større areal med leilegheiter i 2. etasje. Det var teikna inn i den delen som no huser blant anna treningssenter, næringsinkubator, seminarrom, dataspelrom og lager for biblioteket.

Ved gjennomgang av plan og arealdisposisjon vart det tydeleg at areala til biblioteket og tilhøyrande rom vart mindre enn det dei har i dag, endå om aktivitetane skal utvidast. Konseptet ville då berre huse eit litt mindre bibliotek og serveringsstad.

For å kunne dekke dei behova som har vore utgangspunkt for Fristaden – møtestad Åmot, slik som beskrive i innleiinga til denne rapporten, vart det klart for prosjektgruppa at me måtte skrinlegge planen om leilegheiter og fokusere på utvikling av dei planlagde funksjonane i møtestaden.

I tillegg til denne argumentasjonen kom òg at leilegheitene ville bli veldig små dersom ein skulle få eit ynskt tal, og at ein med å bygge leilegheiter ville låse bygget for vidare utvikling av biblioteket og møteplassen.

Estimert framdrift

Med tanke på framdrift og byggetid i eit eventuelt hovudprosjekt, så vil det avhenge av detaljplanane. Med utgangspunkt i rydda lokale og med forutsetningane elles i denne rapporten kan ein anslå ei netto gjennomføringstid på om lag 15-18 månader.

Tida vil avhenge av anbudsprosessen, tilgang på ressursar innanfor prosjektering og entreprenørtilgang for oppføring.

Moment i forbindelse med grovt prisestimat frå Teknisk Eining:

Når det gjeld rehabilitering og tilpassing av lokala vil ein så langt råd er gjenbruke materialar, modurveggar og interiør av hensyn til både pris og miljø. Dette er ikkje lagt inn i estimatet nedanfor, men vil kunne vera ein positiv faktor på pris og omdøme rundt klima og berekraft.

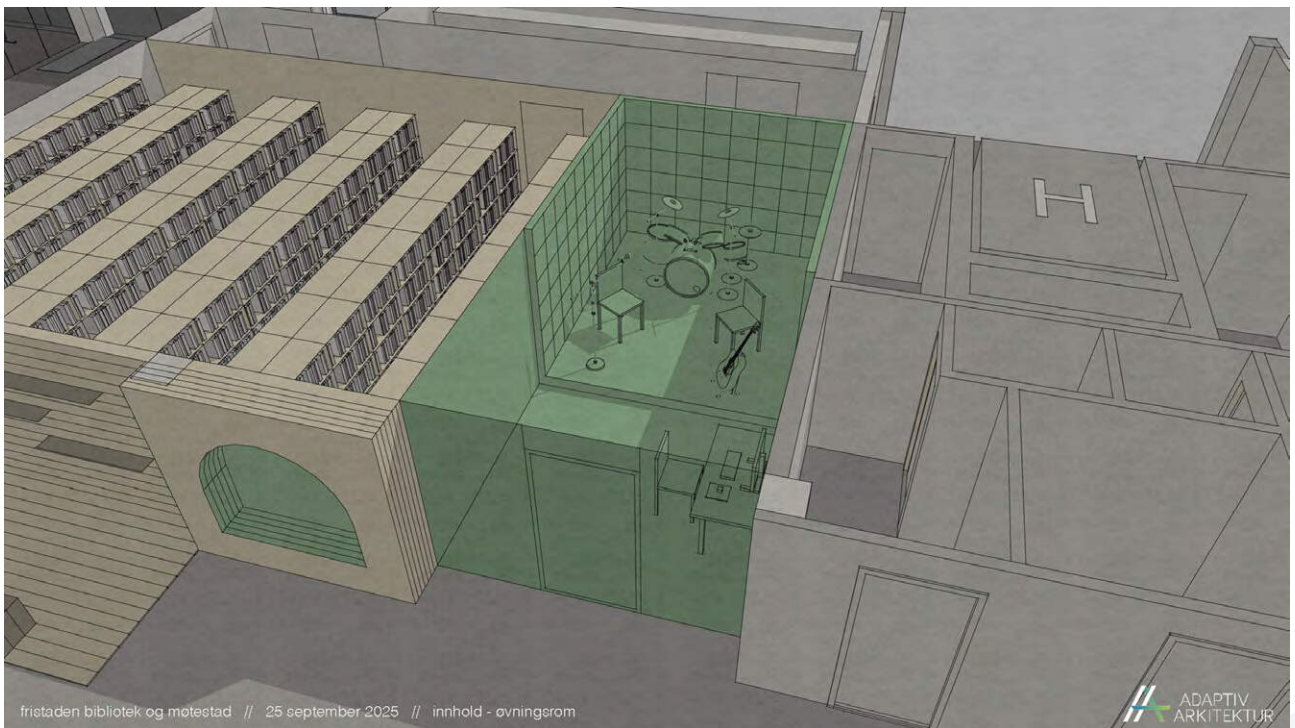
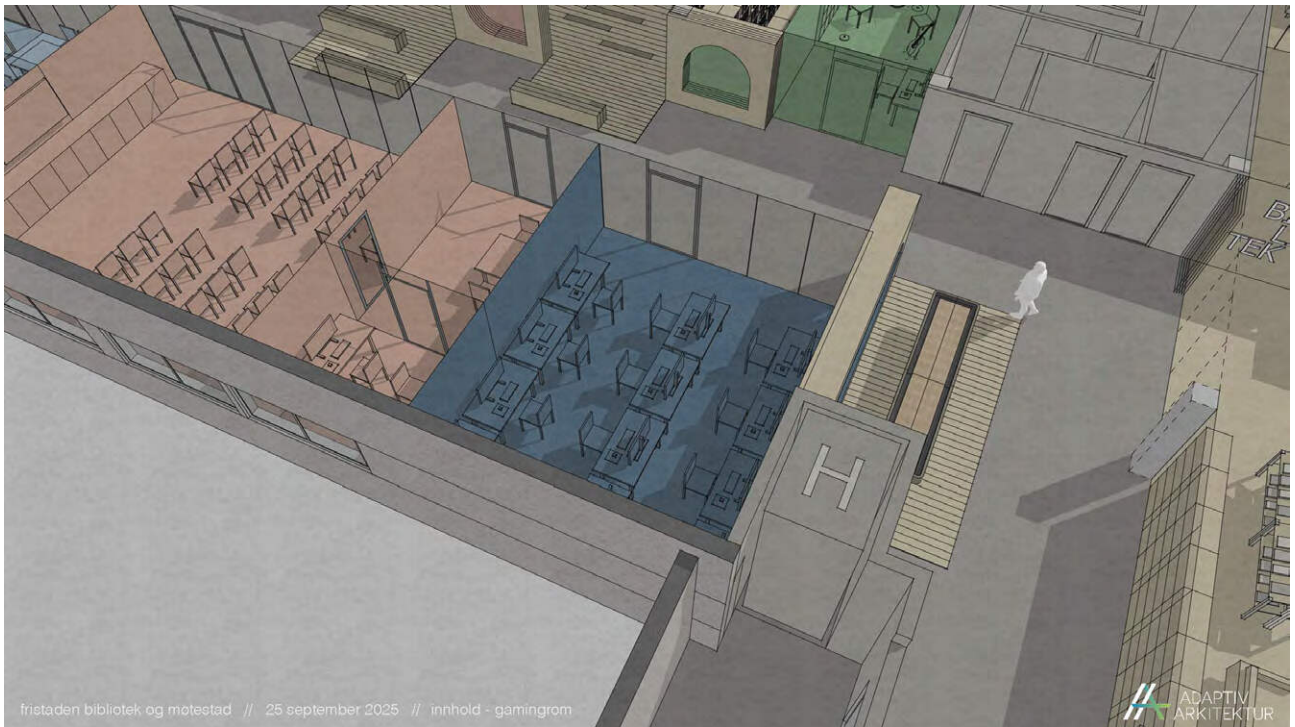
Grov spesifikasjon frå Adaptiv Arkitektur:

- Status på 2. etasje (Sjå teikning), med og utan markering av de romma der det må reknast med ny himling.
- I andre rom prøvar me å få til ein open løysing der me spraymalar opne installasjonar i same farge som uk. dekkje.
- Betongbjelkar (med innslag av akustikkdempende tiltak der det er behov).
- Har markert områdene med standard himling med rosa og arealet følger på teikning.
- Det bør reknast med nye golv i de fleste romma i 2. etasje.
- Det er en god del areal her, så det kan vere greitt å ha et relativt nøkternt utgangspunkt på materialoverflater.

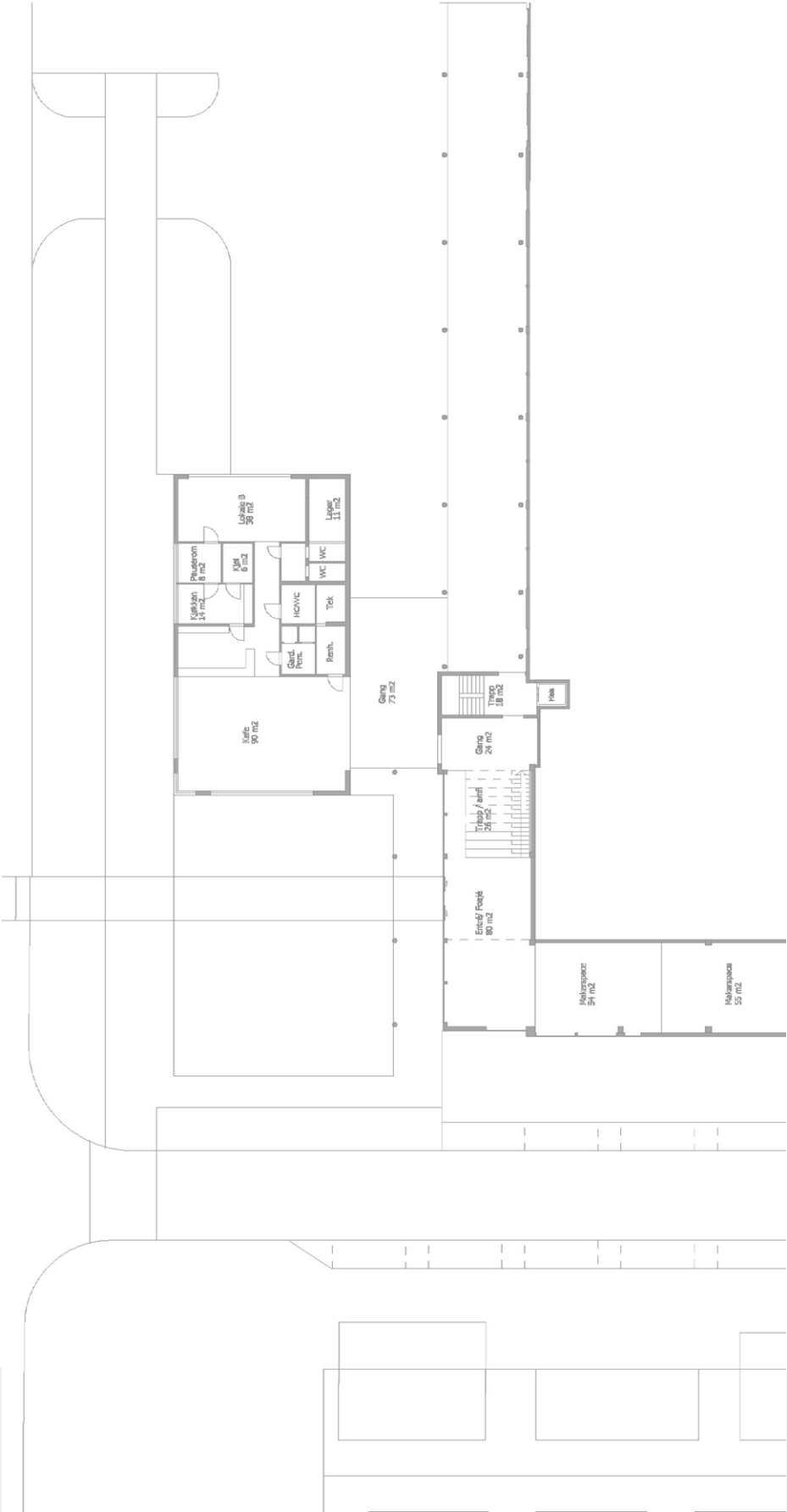
- Legg fram fylgjande utgangspunkt:
 - Golv: PVC-belegg som utgangspunkt (tilpassa romfunksjon), teppeflisar i inkubatordelen, storformatfliser i 1. etasje inngangsparti og kafé.
 - Vegger: Malt gips på lettvegger, maling av innside yttervegg, glasfelt med nødvendig foliering der vist (system med dørar).
 - Himling: Sendte deg forslag til kva rom som må ha systemhimling (tilpassa romfunksjon (hygieneplater, akustikkplater etc.)). Elles førebels berre støvbinding av eksponert betong på open himling og bjelkar.
 - Fasade: Nye vindauge, og ny inngangsfasade med takoverbygg - les fortrinnsvis med forpatinert sink (kopargrøn), alternativt malte ståande trespiler. Underside tak i trespiler, overside membran for tilnærma flatt tak.
- Vinmonopolbygget, i minstevarianten så held me på dagens fasade, men det blå malast grønt, og i steinflisfasaden kuttet det opning for nye vindauge.
- Møblering: biblioteksmøblering kjem det eigen priskalkyle på. Møblering for øvrig i kvalitet for offentlig bruk. Bør òg få kalkulert inn en rundsum for plassbygde møbelelement som teikna (scene, amfitrapp, vegg/sitteelement).
- Ute: det må kalkulerast inn benkar, nytt steinbelegg, buskar og nye trær.
- Areal 1.etasje: entre, amfi, scene gang, skaparverkstad og utstyrslager = 285 m²
- Areal i Vinmonopol + påkopling = 280 m²
- Areal takoverbygg ved inngang = 65 m²

På dei neste sidene finn ein teikningar og 3D illustrasjonar av plan og fasade slik dei er beskrivne i denne rapporten.











ORGANISERING AV DRIFTA

Me har vald å dele dette kapitelet inn i to hovudområde.

- Egedomsforvaltning Fristaden – eigarmodell og driftsform
- Koordinering av aktivitetane i Fristaden

Prosjektgruppa har henta inn ekstern kompetanse på innanfor området - Egedomsforvaltning og driftsform. Dette vart gjort for å få eit syn utanfrå på forhold som må vurderast ved val av organisasjonsform når ikkje heile den leigde eller kjøpte seksjonen blir nytta til kommunale føremål, men òg til dømes servering, treningsenter og annan næringsverksemd.

Egedomsforvaltning Fristaden – eigarmodell og driftsform

Vinje kommune handsama «Fristaden – møteplass i Åmot sentrum – forprosjekt» i kommunestyret 25.03.2025, sak nr. 24/25. Saka omfattar i tillegg til eit folkebibliotek ei utgreiing om korleis kommunen kan utvikle ein større møteplass i Åmot sentrum.

Kommunestyret konkluderte med at det var naudsynt at forprosjektet skulle gjennomføre ein behovsanalyse, konseptutvikling, eigartilhøve, økonomiske kalkylar og finansieringsplan.

Dette notatet gjer greie for avklaringar om eigeom når det gjeld eigartilhøve, her under korleis dette kan organiserast og kva lover som vil vere aktuelle. Kommunestyret ønskjer å klargjere forhold knytte til eige eigarskap, seksjonering eller ein kombinasjon av dette.

Den aktuelle eigeomen er på totalt om lag 11 000 m², der kommunen vurderer at om lag 2 000 m² vil vere behovet knytt til etablering av Fristaden – møtestad Åmot. lokalet er i dag større enn kommunen sitt behov knytt til bibliotek og reine kommunale føremål.

Kort om eit mogleg lokale

for å skildre moglege organisasjonsformer blir det teke utgangspunkt i seksjonen på om lag 2 000 m² i Fristad 1, nemnd Fristaden i denne bolken, i Åmot sentrum. Denne kan tilpassast til kommunen sitt behov knytt til eit bibliotek m/tilleggsrom på om lag 750 m². Resten av arealet kan leigast ut til næringsføremål og frivillige organisasjonar. (Sjå teikningar under kapitelet Arkitektonisk utforming).

Nokre moglege organisasjonsformer

Ein betydeleg del av eigedomen vil ikkje bli nytta til reine kommunale føremål, og det er difor sentralt at valet av organisering på ein enkel og effektiv måte gjer det mogleg å ivareta krava til skattar og avgifter, samt openheit og dokumentasjon av at konkurransereglane i EØS er ivaretekne.

Dette inneber at alle investeringsutgifter, driftskostnader og inntekter må fordelast mellom næringsføremål og kommunale føremål. Dersom kommunen kjøper eigedomen eller leiger heile seksjonen med vidare utleige av delar, vil dette innebere at kommunen må fordele aktivitetane. I praksis kan dette bety å fordele kvart enkelt rekneskaps-billag. Sjølv med eit relativt lite omfang kan dette vere lite tenleg. Difor vel ofte kommunar å opprette eit kommunalt eigedomsselskap (kommunalt føretak) eller organisere dette som eit aksjeselskap. Eigedomsselskapet vil bokføre alle kostnader i samsvar med meirverdiavgiftslova, og kommunen vil motta faktura på lokale og føre desse til rett avgiftsområde.

Eit aksjeselskap er ein uavhengig juridisk eining. Organisasjonsforma er velkjend og blir ikkje nærare greidd ut her. Det sentrale i denne samanhengen er at kommunen juridisk berre vil vere ansvarleg for innbetalt aksjekapital. Aksjonær må forhalde seg til styret og har avgrensa innsynsrett og instruksjonsmakt. Dersom selskapet ikkje klarer å drive med overskot, har kommunen avgrensa moglegheit til å dekkje underskot utan at dette kan kome i konflikt med EØS-reglane om statsstøtte. Dette gjeld særleg dersom eit slikt underskot kan knytast til næringsføremåla i seksjonen.

Eit kommunalt føretak vil vere eit alternativ for å ivareta oppgåver der det er ein fordel med ei meir bedriftsliknande tilnærming, men samstundes gje kommunestyret større kontroll. Eit kommunalt føretak er ein del av kommunen som rettssubjekt, men har eige styre og dagleg leiar. Kommunale føretak skal ha eige rekneskap for si verksemd. Kommunen står ansvarleg for føretaket sine juridiske og økonomiske forpliktingar. Kommunen vil vere ansvarleg for underskot, men EØS-reglane vil framleis vere aktuelle.

Trass i at eit kommunalt føretak er ein del av kommunen, har ikkje kommunedirektøren, som er øvste administrative leiar i kommunen, instruksjons- eller omgjeringsrett i eit føretak. Kommunale føretak er underlagde kommunestyret direkte. Kommunelova § 9-8 seier at føretaket sitt styre har mynde til å gjere vedtak i alle saker som gjeld føretaket si verksemd. Samstundes er føresetnaden at vedtak blir tekne i tråd med føretaket sitt føremål og vedtekter fastsette av kommunestyret, innanfor rammene av budsjettet føretaket har fått frå kommunestyret, og følgjer opp andre vedtak eller retningslinjer frå kommunestyret. Vidare kan det stå i føretaket sine vedtekter at styret sine vedtak i spesielle saker må godkjennast av kommunestyret.

Økonomiske konsekvensar

Styring og drift

Kostnader til styring og drift vil kome til uttrykk på ulike måter i dei forskjellige alternativa, men samla sett truleg ikkje avvike vesentleg. Kostnader til styre og rekneskapsføring kjem til uttrykk gjennom leigebeløpet ved bruk av eit aksjeselskap eller kommunalt føretak. Eigne, kommunale lokaler vil ikkje medføre kostnader til styre, men vil innebære betydeleg auka ressursbruk knytt til rekneskapsføring, dokumentasjon og truleg revisjon. Dersom kommunen ikkje har ledig kapasitet eller kompetanse, må dette kjøpast eksternt.

Finansiell moment og høve til EØS (Tala er forenkla eksempel – Sjå elles kapitlet om finansiering – Økonomi)

Dette kan illustrerast ved to eksemplifiserte alternativ: (Tala er berre eksempel)

1. Kommunen leiger lokaler slik dei er i dag for årleg 2,9 mill. kroner og kostar ombygging estimert til 30 mill. kroner. Alternativt spesifiserer kommunen ombygginga, og dette inngår i leiga.
2. Kommunalt Eigedom Selskap (KES) kjøper seksjonen for 34 mill. kroner og gjer ombygging for 30 mill. kroner.

Det blir lagt til grunn at ombygging av lokaler må avskrivas og nedbetalast på 15 år. Kjøp av seksjon bør avskrivas og nedbetalast over 30 år. Kostnader til forvaltning og eigar sine driftskostnader er anslått til om lag 300 kr per m² per år.

Fordelt på 2 000 m² blir kostnaden om lag 2 000 kr per m² per år i alternativ 1 og om lag 2 800 kr per m² per år i alternativ 2. I alternativ 2 vil kommunen ha eigedomsretten til seksjonen. For at alternativ 2 skal vere finansiell lønsam, må verdien av seksjonen etter 30 år medføre ein positiv noverdi.

I alternativ 1 vil leiga vere om lag 2 000 kr per m² per år. Dersom det er naudsynt å setje leiga lågare for å oppnå føremålet med ein møteplass i Åmot sentrum, kan dette innebære ei subsidiering vurdert ut frå EØS-reglane om offentleg støtte. Alternativ 2 vil i så fall forsterke utfordringa ved at det òg inneber forventning om framtidig verdi av seksjonen. Her må ein likevel vurdere kva som er normal marknadsleige for slike lokaler i Åmot. Det vil vera ein styrande faktor for om ein vil sjå prisinga som subsidiering.

Om det ligg føre offentleg støtte må vurderast ut frå marknadsleiga i Åmot sentrum. Det er ein lågare leigepreis enn marknadsleiga som må leggjast til grunn for ei vurdering av om det kan vere tale om offentleg støtte.

EØS-avtalen om offentlig støtte

Dersom kommunen vel å kjøpe lokale eller leige/framleige lokale til næringsføremål, må det vurderast om leigebeløpet inneber offentlig støtte, dvs. forholdet til EØS-avtalen artikkel 61. Artikkel 61 forbyr som hovudregel offentlig støtte til næringslivet som gjev økonomiske fordelar til bestemte verksemdar.

Løysinga som er skissert vil truleg innebære at det ligg føre offentlig støtte dersom leiga ikkje dekkjer kommunen sine drifts- og investeringskostnader på det aktuelle arealet.

Sjølv om dette i utgangspunktet ikkje kan setjast i verk, vil tiltaket ha positive verknader som kan gjere støtta foreinleg med EØS-avtalen. Spørsmålet blir då kva for unntak tiltaket kan nyttast under for å vurderast som foreinleg med EØS-avtalen.

Forbodet mot offentlig støtte er ikkje absolutt. Det er gitt ei rekkje unntak frå det generelle forbodet gjennom ulike regelverk. Eit tiltak som inneber offentlig støtte etter EØS-avtalen kan difor godkjennast, men støttegivar må notisere støtta til EFTAs overvakingsorgan (ESA).

Det alminnelege gruppeunntaket viser ei liste over visse tiltak som blir rekna som foreinleg støtte, og som er førehandsgodkjende av ESA. Støtte som oppfyller vilkåra i gruppeunntaket kan tildelast utan notisering, og kan ha stor praktisk betydning for offentlege støttegivarar. Det skal likevel sendast melding til ESA, seinast 20 dagar etter iverksetjing eller tildeling av støtta.

Det alminnelege gruppeunntaket omfattar støtte til regionale investeringar, investeringsstøtte til små og mellomstore bedrifter, kvinneleg entreprenørskap, miljøvern, risikokapital, forskning, utvikling og innovasjon (FoUol), opplæring og sysselsetjing.

Det er eit vilkår for bruk av gruppeunntaket at støtta må ha ein insentiveffekt. Det vil seie at aktiviteten eller prosjektet ikkje ville vore gjennomført utan offentlig støtte, eller til dømes ville vore gjennomført i vesentleg mindre eller endra form.

Når ingen av dei ovanfor nemnde moglegheitene kan brukast, må støttegivar notisere støtta til ESA.

Oppsummering

Møteplass i Åmot kommune bør vurderast etablert som eit kommunalt føretak. Dette vil medverke til betre openheit, innsyn i verksemda si drift og at føretaket må forhalde seg til vedtak i kommunestyret. Både rekneskapsteknisk og i høve til avgifter og EØS-regelverket vil dette gje enklare dokumentasjon.

Koordinering av aktivitetane i Fristaden

I det innleiande kapitlet i denne rapporten vart det gjort synleg at ein møteplass som Fristaden kan ha ei sentral og viktig rolle for å skapa nye aktivitetar som aukar bustadsattraktiviteten i Vinje og som bidreg til visjonen «Vinje utfordrar framtida».

For at Fristaden skal kunne fylle krava til ein møteplass som verkeleg bidreg til

- Sosialt samhald og inkludering
- Kultur og kunnskapsformidling
- Næringsutvikling, næringsmangfald og arbeidsplassar
- Folkehelse og nødvendig tilbod
- besøksattraktivitet

bør ein frå dag ein etablere ei gruppe som kan koordinere aktivitetane mellom dei ulike funksjonane i bygget.

Som me har vist i denne rapporten er det mange aktørar som vil kunne bidra til at aktiviteten vert oppretthalden på eit godt nivå. Av desse kan nemnast:

- Biblioteket
- Frivilligsentralen
- Folkeakademiet
- Sentrums kafé
- Treningssenteret
- Ungdomsrådet/ Eldrerådet
- Vinjehuset
- Vinjesenteret
- Næringsinkubatoren

Me ser for oss eit stort momentum ved å koordinere desse organisasjonane til å komplettere sine ulike aktivitetar og dermed oppnå synergjar. Noko som òg skal gje større publikumsoppmøte og betre økonomisk grunnlag for kvar enkelt organisasjon/verksemd.

Som den største aktøren med dei fleste samarbeidspartnarane kan ein sjå for seg at biblioteket kan få ei sentral rolle som i ei slik gruppe dersom tidsressursen er til stade for det.

FINANSIERING – ØKONOMI

Me har sett opp ein enkel økonomisk oppstilling med grunnlag i det me har av informasjon om prosjektet pr. dato. I eit eventuelt hovudprosjekt vil det koma endringar i høve til dette.

Men i grunnlaget for utrekningane er det lagt inn prisar som er relevante for den løysinga som er foreslege. Me meiner derfor dette er tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere om ein skal gå vidare med detaljplanlegging av prosjektet eller ikkje.

Som skissert i kapitelet om «Organisering av drifta» kan ein sjå for seg alternativ for både kjøp og leige av lokala.

Prosjektgruppa har likevel anbefala ein modell der ein leiger lokala i ei normal leigekontrakt på eksempelvis 15 år (avskrivningstid på ombygging), med opsjon på forlenging eller kjøp.

Hovud-grunngevinga for dette valet er som følgjer:

- Den aktuelle seksjonen i bygget utgjer berre ca. 18% av totalen i Fristadsenteret. Det vil vera utfordringar ved å eige ein såpass liten del med tanke på vedtektene for drift og forvaltning av den totale bygningsmassen i åra som kjem.
- Kjøpspris på 34 million vil binde betydeleg kapital for kommunen i ei litt turbulent tid.
- Ein kan eventuelt velje å redusere leigearealet for å la enkelte drivarar leige direkte av Fristad AS dersom det er semje om dette, men kommunal leige av heile seksjonen vil gje kommunen mykje betre styring på aktivitetane knytt til møteplassen. Dette ser me som viktig for å oppnå dei langsiktige måla med dette prosjektet.

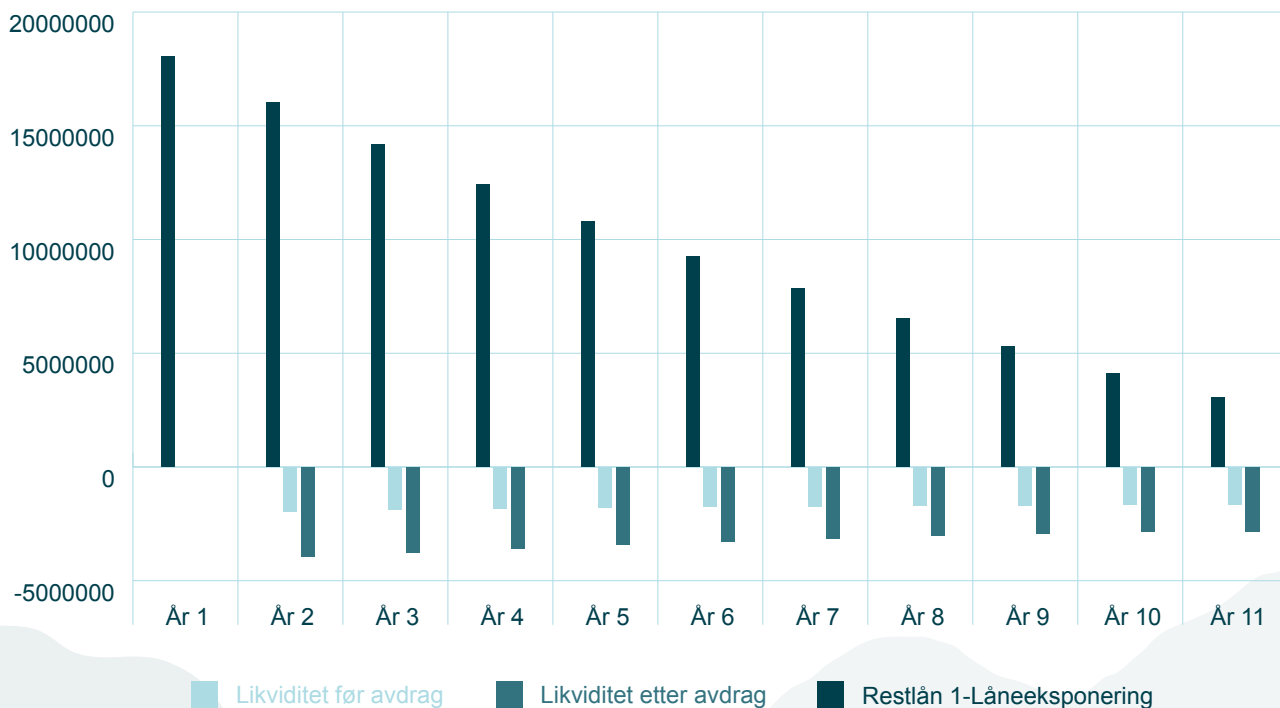
Den føreslegne løysinga viser ei netto likviditetsmessig belastning på i kommunen på frå 3,9 til 2,7 million pr. år dei neste 10 åra. Dette talet inkluderer nedbetaling av investering i tilpassing og initial rehabilitering av bygget i same periode. I desse tala ligg det, som tabellane nedafor viser, ein 60:40 fordeling mellom framandkapital og eigenkapital gjeldande for investeringa på ca. 30 million i rehabilitering og tilpassing av lokala.

På motsett side av dette talet finn ein dei positive effektane dette prosjektet kan ha på kommunen, nemnd i kapitelet «Tilråding».

Finansiell oppstilling – Fristaden

FØRESETNADER:	Forutsetninger	NOK
Leiekostnad pr.år	Se Driftskostn.	Se Driftskostn.
Rehabilitering investering		30 074 120
Off. avgifter	0,00 %	0
Total investering-REHAB		30 074 120
Lånegrad	60,00 %	18 044 472
Egenkapital		12 029 648
Lån 1	100 %	18 044 472
Rente 1	4,5 %	
Lån 2	0	0
Rente 2	0,0 %	
Inflasjon	3 %	
Indeksregulering	100 %	
Årlig leieinntekt		2 431 480
Diverse driftskostnader eier		3 557 000
Avskrivningsgrunnlag		30 074 120
Avskrivning	7 %	
Skatteprosent	0 %	
Areal	1 876	
Eiendomsverdi		30 074 120

Fristaden – Lån og likviditet



KONTANTSTRØM	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11
Dagens leie		2 431 480	2 504 424	2 579 557	2 656 944	2 736 652	2 818 752	2 903 314	2 990 414	3 080 126	3 172 530
Driftskostnader		3 557 000	3 663 710	3 773 621	3 886 830	4 003 435	4 123 538	4 247 244	4 374 661	4 505 901	4 641 078
Tap felleskostnader		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forvaltningskostnader		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rehab. kostnader		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto leie til kapital		-1 125 520	-1 159 286	-1 194 064	-1 229 886	-1 266 783	-1 304 786	-1 343 930	-1 384 248	-1 425 775	-1 468 548
Rente lån 1		812 001	721 734	637 487	558 860	485 477	416 989	353 068	293 412	237 734	185 770
Rente lån 2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum renter		812 001	721 734	637 487	558 860	485 477	416 989	353 068	293 412	237 734	185 770
Likviditet før avdrag		-1 937 521	-1 881 019	-1 831 551	-1 788 746	-1 752 259	-1 721 775	-1 696 998	-1 677 659	-1 663 509	-1 654 319
Avskrivningsgrunnlag		30 074 120	28 068 176	26 196 029	24 448 754	22 818 022	21 296 060	19 875 613	18 549 909	17 312 630	16 157 878
Avskrivning / Nedskrivning lån	7 %	2 005 944	1 872 147	1 747 275	1 630 732	1 521 962	1 420 447	1 325 703	1 237 279	1 154 752	1 077 730
Skatt	0 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akk. underskudd	0										
Utbytte	0 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likviditet etter avdrag		-3 943 465	-3 753 167	-3 578 826	-3 419 478	-3 274 222	-3 142 222	-3 022 702	-2 914 938	-2 818 262	-2 732 049
Avdrag lån 1		2 005 944	1 872 147	1 747 275	1 630 732	1 521 962	1 420 447	1 325 703	1 237 279	1 154 752	1 077 730
Restlån 1-Låneeksponering	18 044 472	16 038 528	14 166 381	12 419 106	10 788 374	9 266 412	7 845 965	6 520 261	5 282 982	4 128 230	3 050 499
Avdrag lån 2											
Restlån 2	0										
Samlet gjeld	18 044 472	16 038 528	14 166 381	12 419 106	10 788 374	9 266 412	7 845 965	6 520 261	5 282 982	4 128 230	3 050 499
Gjeld pr. kvm	9 619	8 549	7 551	6 620	5 751	4 939	4 182	3 476	2 816	2 201	1 626

Leietakere	Type	Areal	Leiepris pr. kvm	Årsleie	% av KPI
Treningssenter	Tilpassa lokale	349	1 780	621 220	100 %
Kafé - Servering	Tilpassa lokale	176	1 780	313 280	100 %
Næringsinkubator	Kontorlokale	60	1 780	106 800	100 %
Bibliotek - (Vinje Kommune)	Tilpassa lokale	719	1 780	1 279 820	100 %
Frivillighet (Vinje Kommune)	Kontorlokale	62	1 780	110 360	100 %
Sum utleiet		1 366	1 780	2 431 480	100 %

Ledige arealer	Type	Areal	Leiepris pr. kvm	Årsleie	% av KPI
Felles	Diverse	472	0	-	
Lokale B	Forretningslokale	38	0	-	
Utleide + ledige lokaler		1 876	1 296	2 431 480	

Driftskostnader årlig	NOK
Husleie iht. kontrakt	2 957 000
Forsikringer	50 000
Eiendomsskatt	-
Admin	250 000
Vedlikehold inne	100 000
Vedlikehold ute	150 000
Diverse + inkl.off.avgifter	50 000
Totale årlige kostnader	3 557 000
Tilsvare i NOK pr. kvm/år	1 896
Tilsvare i % pr. kvm/år	1

Totale investeringer	NOK
Rehab av Fristaden	28 874 120
Int. utstyr kafé	350 000
Int. Bibliotek+tilleggsrom	2 300 000
Int. Næringslokale	250 000
Int. Trening (ex utstyr)	100 000
Mottatt stønad - ex kommune	-1 800 000
Samla kostnader ferdig bygg	30 074 120

RESSURSBEHOV – HR

Det vesentlege av funksjonar og aktivitetar i samband med ei eventuell etablering av Fristaden – møtestad Åmot vil bli dekt opp av allereie eksisterande personressursar eller personar som er tilknytt næringsverksemdene på vanlege kommersielle vilkår som ikkje kommunen vil bli direkte involvert i.

Likevel vil det vera nokre område der det må påreknast å allokere auka eller nye personellressursar. Desse områda kan mellom anna vera:

- Auka aktivitet på biblioteket – Koordineringsrolle (Delt brøk)
- Byggeleiing ved rehabilitering (Delt brøk)
- Administrasjon – drift av Fristaden etter etablering (Delt brøk)
- Lokal leidar Bygdelab (Delt brøk)
- Auka ressursbehov for vaktmeister (Delt brøk)

Endå om dette er ressursar ein må rekne med å rekruttere er det meste av dette lagt inn i kalkylane for etableringa av Fristaden. Likevel er det viktige funksjonar for å få til ei vellukka utvikling av møteplassen.



FRAMTIDIG ANBODSPROSESS – REKRUTTERING

Slik prosjektgruppa har lagt fram anbefalinga i sin rapport vil det i liten grad vera behov for å utarbeide anbod for å få dekt dei ulike funksjonsområda i Fristaden møtestad Åmot.

Innan kulturområdet er det biblioteket og andre eksisterande kommunale eller ideelle organisasjonar som står for dette, og det kjem derfor ikkje inn under konkurransereglar i EØS.

Innanfor næring finn me blant anna treningssenteret, sentrumskaféen og næringsinkubatoren. Her vil det vera slik at ein legg premiss for at eksterne aktørar skal kunna melde seg som interessantar for å drive desse funksjonane på marknadsmessige vilkår. Sjå kommentarar i kapitlet om Organisering og drift. Det viktige i denne samanhengen blir å kontrollere at ein ikkje blir råka av regelverket om offentlig forfordeling ved utleige av lokala.

Men me har altså lagt opp ein modell som ikkje krev utarbeiding av tunge anbodsprosessar i denne samanhengen.

Av det som sorterer under Sosial integrering og berekraft vil det vera allereie etablerte strukturar i kommunen og samarbeidande organisasjonar som arbeider med dette som ein kontinuerleg prosess. Ei etablering av Fristaden – møtestad Åmot vil derfor ikkje medføre spesielle tiltak for å sikre seg mot brot i høve til EØS regelverket. utfordringa her vil vera å finne tilstrekkelege- og kompetente ressursar til å arbeide med tilpassingar inn mot den nye møteplassen, spesielt innanfor enkelte av områda. til dømes når det gjeld transport/ logistikk/kommunikasjon.

Når det gjeld utbetring og tilpassing av lokala så er dette det området som vil krevje ein gjennomarbeidd anbodsprosess. Dersom ein vel den løysinga som rapporten tilråd vil det vera ressursar frå Teknisk eining i kommunen, eventuelt saman med eksterne som vil måtte stå for utarbeiding og gjennomføring av anbod og val.

Dette vil vera ein prosess som krev noko tid. Anslagsvis må ein berekne 3-4 månader.

TILRÅDING

Som forprosjektrapporten syner har Fristaden – møtestad Åmot eit stort og unikt potensiale som verktøy for kommunen i arbeidet med å nå strategiske utviklingsmål i kommuneplanen og auke bustadsattraksjonen til Vinje.

Kva er hovudgrunngevinga for dette utsegnet?:

Lokala i Fristad 1 som er i spel og dermed kan leigast (eller kjøpast) av kommunen er spesielt godt tilpassa føremålet

- Lokala er sentralt plassert og det einaste som ligg midt i «det nye handelssentrumet»
- Lokala er ledige og vil dermed har relativt kort byggetid
- Det er eit solid og fleksibelt bygg som kan gjera tilpassing enklare og rimelegare
- Størrelsen på lokala gjev tilstrekkeleg areal for dei funksjonane som er planlagt inn i møteplassen, men utan å medføre mykje overskotsareal. Det gjev derfor i utgangspunktet ein god grad av utnytting og kostnadsprofil.
- Ein bør forhandle fram ein lågare pris på lokala med tanke på den sikkerheit ei slik langsiktig offentleg leige gjev for utleigar.

Slik me ser det i forprosjektet vil det vera god lønsemd i eit slikt prosjekt for kommunen. Evna til å tenkje forebyggjande og framtidsretta er den kanskje den viktigaste faktoren for å unngå nedbygging av kommunen.

- Prosjektet kan delvis finansierast ved marknadsmessige leigeinntekter (aukande over tid?)
- Reduksjon i utanforskap ved sunne og styrte aktivitetar (Eit livsløp utanfor arbeid kostar kommunen 13-17 mill. pr. person)
- Stimulering til næringsaktivitet gjennom kunnskapsdeling og inkubatorverksemda. Resultatet er truleg framtidige arbeidsplassar og auka skatteinntekter over tid.
- Prosjektet inneheld aktivitetar som kvalifiserer til eksterne stønadsmidlar (utanfor kommunen)
- Effekt på folkehelsa ved bruk av treningssenteret. Kan truleg avlesast i lågare behov for behandling og lågare sjukefråvær over tid.
- Utvida kulturtilbod. Gjev bustadattraktivitet. Eksponering i gode lokale kan og gje høgare publikumstal.
- Attraktiv møteplass gjev fleire folk i sentrum og meir handel, og auka skatteinntekter.

Ein av dei viktige punkta frå boka «Hvorfor vokser steder» er utsagnet: «*Ver innovativ: Identifiser og set i verk nye tiltak som skil kommunen frå andre, og ver viljug til å tilpasse strategiar i takt med endringar i omgjevnadene*»

I denne konteksten inneheld planane til den nye møteplassen akkurat dette. Kommunen har vore viljuge til å tenkje innovativt og sjå på noko som ikkje mange andre kommunar har evna å gjera. Det er samarbeidet, heilskapen og framtidstanken som er verdien i prosjektet.

Fristaden – møtestad Åmot kan, slik rapporten har belyst, vera eit tydeleg, aktivt bidrag til å nå:

Visjonen – Vinje utfordrar framtida

Og dei strategiske måla:

Vinje – Ein god stad å vera

Vinje – Kunnskapskommunen



VINJE

