



Innkalling til Menighetsmøte Bjerkely kirke

Tirsdag 15. januar 2019, kl. 19.00

Sak 01/19: Konstituering av menighetsmøtet

- valg av møteleder, referent og en til å underskrive protokollen i tillegg til møteleder.

Sak 02/19: Godkjenning av innkalling og saksliste

Sak 03/19: Bygningene i Døvikveien 2 og 4.

Det vises til vedlegg og tidligere orienteringer i menighetsmøter om vedlikeholdskostnader og kostnader for å rive bygninger.

Vedlegg 1 – fra sekr. i byggekomiteen – boligen - ”flytting” av tomt og framtidsplaner for området nord.

Søknader utarbeides av egne ressurser i menigheten.

Vedlegg 2 – fra driftsutvalget vedr. vedlikeholdskostnader.

Driftsutvalget har pr. dags dato ikke funnet alternativ bruk av Døvik kirke.

Det gis orienteringer i forkant av saksbehandlingen.

Forslag til vedtak:

- 1) Det søkes om rivingstillatelse for eneboligen i Døvikveien 2. Søknaden sees i sammenheng med etablering av ny tomt for enebolig nord på området.
- 2) Menighetsmøtet ber ER i samarbeid med driftsutvalget sjekke om DELK sentralt har behov for Døvik kirke eller om det er annen alternativ bruk. Om det ikke kommer fram et behov innen 1/7-2019 søkes det om rivingstillatelse for Døvik kirke.
- 3) Søknader (pkt. 1 og 2) til offentlige myndigheter utarbeides med egne ressurser og kostnader begrenses til 30.000.- kr.
- 4) Stallen beholdes og oppgraderes til bruk for sesonglagring for kirke og skole. Oppgradering utføres på dugnad og budsjett til materialkostnader settes til 30.000.- kr.
- 5) Når vedtak om riving foreligger skal denne foretas på en miljømessig riktig måte. Gjenbruk skal sjekkes ut og utstyr eller materialer skal så langt det er mulig gjenbrukes. Evt. inntekter av gjenbruk skal gå til dekning av kostnader.
- 6) Budsjettmessige rivekostnader til pkt. 1 settes til 150.000.-kr. og pkt. 2 settes til 200.000.-kr.
- 7) Menighetsmøtet ber ER sammen med driftsutvalget nedsette en komite for dette prosjektet.

Sak 04/19: Kirketekstiler i Bjerkely kirke.

Det er tidligere nedsatt en komite for å arbeide med dette. Informasjon fra komiteen som har arbeidet med denne saken gis i møtet.

Forslag til vedtak: Menighetsmøtet takker for orienteringen og slutter seg til komiteens forslag (legges fram i møtet).

Sak 05/19: Eventuelt

Re, 5/1 – 2019 Morten Askjer, Eirik Thorvaldsen, Ole Døvik og Kåre Solberg (sign)

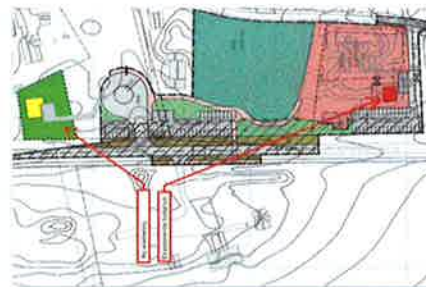


Vedlegg 1

BOLIGEN – «FLYTTING» AV TOMT

Menigheten har vedtatt at boligen skal rives. Bakgrunnen har primært vært at kostnadene til å sette bygget i forsvarlig stand og gi beboere sunne og gode boforhold, blir for høye. Bygget er rett og slett kondemnabelt sett i et kost/nytteperspektiv. I tillegg ligger bygget plassert på en slik måte at kirke og skolebygget ikke kommer godt frem, byggene står ikke i harmoni til hverandre. Riving av bygget er foreløpig stipulert til anslagsvis 150.000,-

Underveis i prosessen er det kommet opp en ide: Hva om vi søkte om å få «flytte» boligtomta til et annet og mer egnet sted på området. Så ville denne tomten kunne selges, og dermed kanskje gjøre at prosessen samlet sett gikk i pluss? (se skisse til høyere).



En skriftlig henvendelse til Re kommune i august 2018 gav et svar som vi definerer som positivt:

- Det må i så fall utarbeides en fullstendig søknad
- Veivesenets syn på saken vil veie tungt (utkjørsel og støy fra hovedveien). Naboer og øvrige offentlige instansers syn på saken vil også tillegges vekt.

En slik søknadsprosess vil innebære økte kostnader, men vi mener fremdeles at kostnadene til riving gjennom denne prosessen samlet sett kan reduseres. Dette ved at salg av boligtomten gir en inntekt.

ER vil anbefale Menighetsmøtet denne skisserte løsningen

OMRÅDET NORD – FREMTIDSPLANER

I den tiden denne saken over har vært vurdert, har flere elementer kommet til:

- Bussrutene legges om, og den rundkjøringen som er regulert og etablert nord på området, blir muligens ikke aktuell i fremtiden. Dermed blir dette kun en gruset plass uten formål.
- Menigheten må ta stilling til Døvik kirkes fremtid. Da det ennå ikke har kommet opp planer for bygget eller området rundt som rettferdiggjør at bygget beholdes, vil heller ikke dette området ha et formål
- Kommunen har på initiativ fra en annen grunneier i Undrumsdal (Rød Eiendom AS, på østsiden av gamle E18 på Undrumshøy) behandlet et såkalt Planinitiativ. Et Planinitiativ vil si at en grunneier som ønsker en regulering av et område som ikke er med i overordnede planer, får en forhåndsuttalelse fra politisk utvalg (DEN). Politisk utvalg stilte seg positive til saken og gav dermed klarsignal til å igangsette en regulering av området. Rådmannens argumentasjon i nevnte sak kan leses bak på dette arket.

På bakgrunn av rådmannens positive signaler om ytterligere vekst i Undrumsdal, er det grunn til å vurdere eiendomsutvikling nord på vår eiendom.

Det er da snakk om å fremme dette som et forslag inn i rullering av kommuneplan for 2020 – 2024. Forslag må da fremmes i løpet av 2020.

Innen den tid har vi fått relativt god erfaring med de behov vi har for uteområder til skolen og parkering for skole og kirke. En eventuell regulering av nordre del av tomten vil gi befolkningsvekst i området og en god økonomisk gevinst for oss som grunneier. «Flyttingen» beskrevet i første avsnitt, gjennomføres da ikke. Men, om en regulering til boliger ikke får gjennomslag i kommuneplan, har vi den ene tomten å falle tilbake på.



ER vil anbefale Menighetsmøtet denne skisserte løsningen



Utdrag fra sak 73/18 «Detaljregulering av Undrumsdalveien 279 – planinitiativ»

Det aktuelle planområdet ligger i nærheten av et eksisterende boligområde. Det er et politisk ønske om utvikling av flere boliger i Undrumsdal. Dette område er avsatt til byggeområde i arealdelen så motstrid gjelder kun underformål fritidsbebyggelse/bolig.

Revidert RPBA legger opp til at utbyggingen i Vestfold fram mot 2040 i utgangspunktet skal skje innenfor langsiktige utviklingsgrenser. Langsiktig utviklingsgrense er angitt i kommuneplanen og i høringsforslaget til ny RPBA og dette planområdet er ikke innenfor grensen. Undrumsdal er derimot avsatt som et avklaringsområde i RPBA.

Avklaringsområde er en markering av tettsteder eller næringsområder som kommunen ønsker å vurdere i senere arealplanprosess når det gjelder langsiktige utviklingsgrenser.

Dette planarbeidet vil etter rådmannens vurdering bygge opp under Undrumsdal som en grend i Re kommune og skape ytterligere grunnlag for skole og andre aktiviteter.

Planområdet ligger nær naturmark og dette gjør tilgangen på friområder god.

Beliggenheten i forhold til omliggende turområder gir store muligheter for friluftsliv.

Eiendommen er i dag tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett. Rådmannen kan derfor anbefale at boligformål vurderes i videre reguleringsplanprosess innenfor arealet som er avsatt til fritidsbolig i kommuneplanens arealdel.

Rådmannen mener at det er positivt med en høyere tetthet innenfor planområdet i forhold til dagens bruk. I dag er det 8 ferie/vandrerhjem innenfor planområdet. Planlagt bebyggelse vil bli variert, blant annet tilpasset eldre og barnefamilier og vil ikke bli høyere enn to etasjer.

Det er god skolekapasitet i området. I Undrumsdal ligger Solerød skole. Her går det nå 95 elever. Skolen er bygd for 7 klasser, mellom 150- 196 elever.

Det omsøkte arealet er sjekket opp mot naturbase og det er ingen konflikt med blant annet utvalgt naturtype, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, naturtyper, kulturminner eller kulturlandskap innenfor planområdet.

Viktig tema i det videre reguleringsplanarbeidet vil blant annet være tiltakets virkning på og tilpasning til, landskap og omgivelser.

Rådmannens Konklusjon, som utvalget DEN enstemmig sluttet seg til:

På bakgrunn av vurderingene gjort over anbefaler rådmannen at arbeid med detaljregulering av Undrumsdalveien 279 kan starte opp.

Vedlegg 2

Budsjettforslag fra drift 2019.

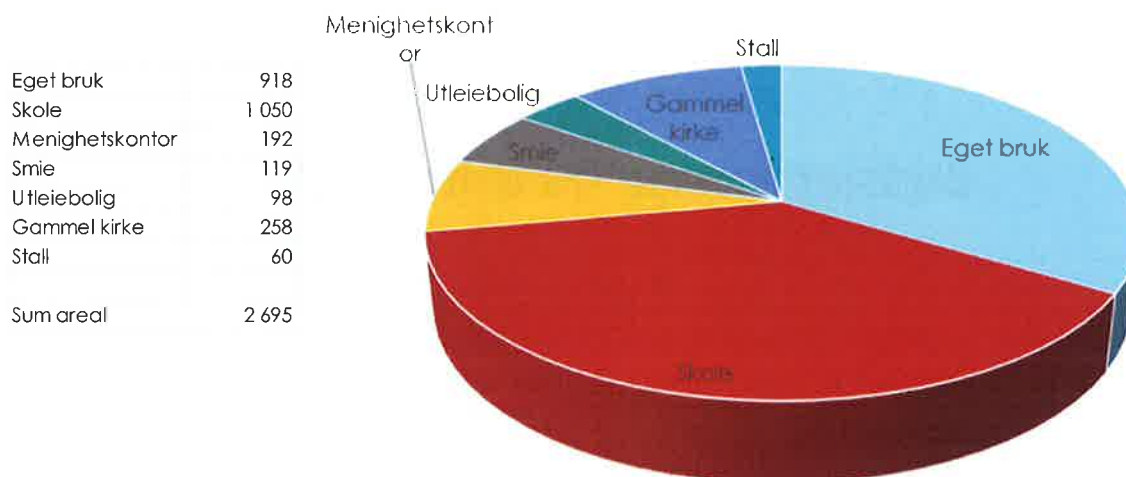
1

Budsjettforslag 2019

- Budsjettet er beregnet til en pris pr m2 gulvflate.
- Budsjettet er fordelt på: Forvaltning, Drift og Vedlikehold – (FDV)
- Siden vi fremdeles er i de første driftsårene støtter vi oss fortsatt på nøkkeltall i bransjen i tillegg til regnskapstallene.
 1. Multiconsult sin beregning av arealkostnader for Kristne Friskoler.
 2. OPAK's nøkkeltall for gårdeierkostnader.

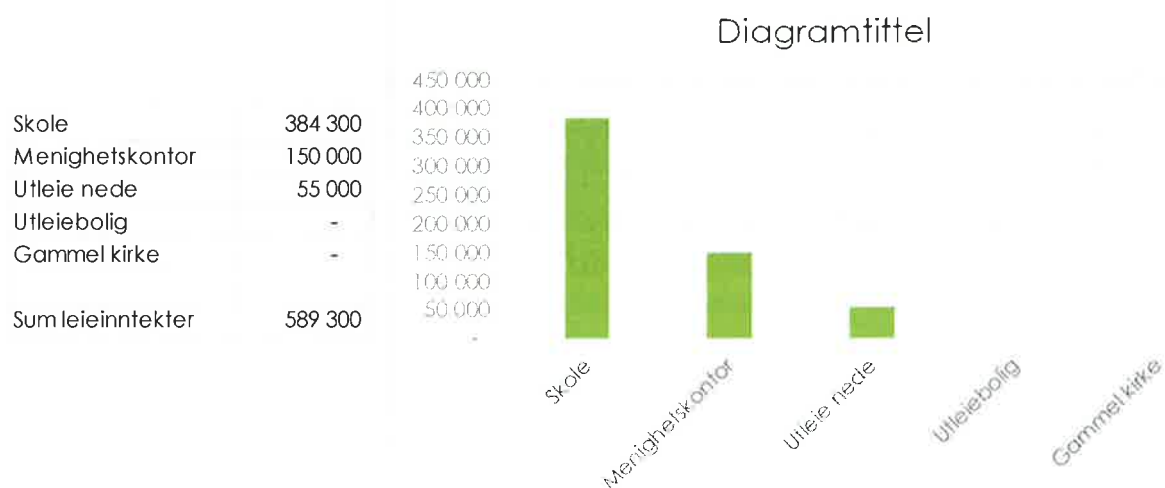
2

Arealer



3

Forventet husleie – budsjettår 2019



4

	Pris pr m2	2160 m2	98 m2	258 m2	119 m2	60 m2	2695 m2
Benevnelse		Menighetscenter	Utleiebolig	Gammel kirke	Smie	Stall	Total
Vedlikeholdskostnader							
Utskifting av tekniske anlegg når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningsvarende måte	38	82 080	0	0	4	476	60
Byggningsmessig vedlikehold innvendig	14	15 120	0	0	4	476	60
Byggningsmessig vedlikehold utvendig	18	38 880	0	0	4	476	60
Sum vedlikehold		136 080	0	0	1 428	180	137 703
Administrasjonskostnader							
Administrasjon (forvaltning, revisjon, juridiske honorarer etc.)	6	12 960	0	0	0	714	360
Markedsføring	-	-	0	0	0	-	0
Forsikring (PS se regnskapstall)	19,5	42 120	0	0	14	1 607	810
Sum administrasjon		55 080	0	0	2 321	1 170	58 598
Driftskostnader							
Energi	17,00	36 720	0	0	0	1	36 722
Snebrøyting / strøing	10,70	23 112	0	0	0	1 273	642
Felles renhold	17,00	36 720	0	0	0	1	36 722
Felles vaktmester	39,50	85 320	0	0	0	1	85 322
Vakthold / alarmer / Varslinger	14,00	30 240	0	0	0	1	30 242
Renovasjon	4,50	9 720	0	0	0	1	9 722
Kommunale avgifter	3,50	7 560	0	0	0	1	7 562
Utomhusanlegg	-	-	0	0	-	-	0
Alarm	-	-	0	0	0	1	2
Ventilasjon / rørlegger	14,00	30 240	0	0	0	1	30 242
Sanitær	10,00	21 600	0	0	0	1	21 602
Andre tekniske anlegg	4,00	8 640	0	0	0	476	240
Elektriske installasjoner	8,00	17 280	0	0	0	952	480
Låssystem	5,00	10 800	0	0	0	1	10 802
Hels	10,00	21 600	0	0	0	1	21 602
Brannvern	3,00	6 480	0	0	0	1	6 482
Skadedyr	3,00	6 480	0	0	0	357	180
Diverse vedlikehold	3,00	6 480	0	0	0	357	180
Diverse rekvisita (tekstempel kaffe og papir)	5,60	12 096	0	0	0	1	12 098
Sum driftskostnader		371 088	0	0	3 431	1 730	376 249

5

Utvikling / rivekostnader 2019

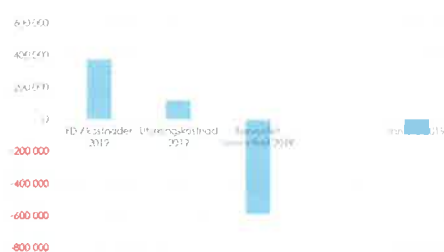
Benevnelse	Menighetscenter	Utleiebolig	Gammel kirke	Smie	Stall
Takrenne komplett med beslag	2 500	-	-	-	4 250
Vindski og israfter komplett med beslag	-	-	-	-	2 860
Tak, lekter, duk og stålplater	-	-	-	-	18 750
Skrape og male vegger 2 strøk	30 000	-	-	4 500	4 500
Snøfangere	7 670	-	-	7 670	-
Etterslep Bygging Skole/kirke	40 000	-	-	-	-
Rigg & Drift rivning bygg	-	17 000	17 000	-	-
Rive gammel kirke	-	-	184 750	-	-
Rive utleiebolig	-	130 120	-	-	-
	80 170	147 120	201 750	12 170	30 360

6

Kostnad / Inntekt – 2019

FDV kostnader 2019	376 249
Utviklingskostnad 2019	122 700
Rivekostnad	348 870
Forventet leieinntekt 2019	-589 300
Kostnad 2019	258 519

FDV kostnader 2019	376 249
Utviklingskostnad 2019	122 700
Forventet leieinntekt 2019	-589 300
Inntekt 2019	-90 351



7

Innstilling fremtidig bruk av bygningsmassen

- Menighetscenteret har sine leieavtaler og utleien Jan jobber med nede tar seg jevnt og trutt opp.
- Smia bruker vi til verktøy og malingslager og den store hallen brukes til ungdomsarbeid og seniorgrupper.
- Stallen ønskes renoveret for sesonglagring til skole og menighet.

8