



Forsamlingslokaler

– en veileder for tros- og livssynssamfunn



Innhold

- 3 Innledning
- 4 Å sette i gang
 - De første skrittene
 - Kartlegge behov
- 6 Utforming
 - Universell utforming
 - Lys
 - Akustikk
- 8 Eierform
 - Eie
 - Bygge
 - Kjøpe
 - Leie
 - Bruk av dugnad
- 11 Beliggenhet og byggesak
 - Hvor bør lokalet ligge?
 - Byggesak
 - Bruksendring
 - Eiendomsskatt
- 14 Økonomi
 - Hvordan finansiere et lokale?
 - Tilskudd fra staten
 - Inntekter fra utleie
 - Forsikring
- 16 Beredskap
 - Brannsikkerhet
 - Tiltak mot trusler og terror
 - IKT-sikkerhet
- 18 Livssyns åpne seremonirom

© 2020 Samarbeidsrådet for
tros- og livssynssamfunn Bergen

Tekst og utforming: Alasdair McLellan

Materialet er utarbeidet med støtte fra
Samarbeidsrådet for tros- og livssynssamfunn

ISBN-13: 978-82-691971-0-5 (trykt hefte)

ISBN-13: 978-82-691971-1-2 (PDF)

Innledning

Aldri før har det vært flere tros- og livssynssamfunn i Norge, og aldri før har så mange av dem levd en nomadisk tilværelse uten et fast forsamlingslokale. For mange små religiøse forsamlinger er drømmen å ha et sted å kalle hjem, et sted som skaper tilhørighet på tvers av generasjoner. Et eget forsamlingslokale kan dessuten gi økt engasjement, større deltakelse, flere aktiviteter, og styrket fellesskapsfølelse. Men det fører også med seg store økonomiske og organisatoriske forpliktelser.

Denne veilederen retter seg mot tillitsvalgte og medarbeidere i tros- og livssynssamfunn, deres lokale forsamlinger eller menigheter og andre religiøse organisasjoner, som her vil omtales som menigheter. Mens noen deler gjelder ethvert lokale, er mye av innholdet rettet spesifikt mot problemstillinger knyttet til religiøse forsamlingslokaler. Veilederen har spesielt de som skal anskaffe et nytt lokale i tankene, men også de som skal forvalte en eksisterende eiendom vil finne nyttig innhold, selv om ikke alt er like relevant.

De mest sentrale områdene som dekkes er kartlegging av behov, utforming av lokaler, beliggenhet (med fokus på offentlig regulering og bruksendring), eierform, økonomi og beredskap. Å bygge eller kjøpe et lokale er en komplisert og sammensatt prosess. En kort veileder som denne kan kun gi en grunnleggende innføring: menigheten må selv gå i dybden. Å få oversikt over hva man ikke vet er ofte første steg på veien. Med god innsats og dyktige medlemmer kan mye gjøres selv, men enkelte oppgaver, både i planleggings- og gjennomføringsfasen, krever fagfolk.

Beliggenhet og pris går igjen som de mest sentrale problemstillingene. Det er vanskelig å finne gode, eksisterende lokaler. Politikere og byplanleggere ivrer for sentral lokalisering av forsamlingslokaler. Men i sentrum er eiendommene dyre og tomter nesten ikke å oppdrive. De økonomiske realitetene er harde og mange søker seg derfor til periferien, til forsteder og bygder, for i det hele tatt å ha råd til sitt eget lokale. Dessverre går dette imot god byutvikling.

Bybildet i Norge preges ofte av markante kirker, mens moskéer og templer er mye mindre synlige. Det at vårt økende tros- og livssynsmangfold ofte skjules bak anonyme næringsbygg gjør noe med vår kollektive bevissthet. Både trossamfunnene og det offentlige har et ansvar for å synliggjøre det religiøse mangfoldet i byene.

Beliggenhet og arkitektonisk utforming er vel så mye en sak for kommuner som for tros- og livssynssamfunn. Det er rammene som presser menighetene til å ta de valgene de gjør. Kommunene må ta aktivt del i denne prosessen, ellers risikerer de å ende opp med anonyme, bilbaserte menigheter i utkanten.

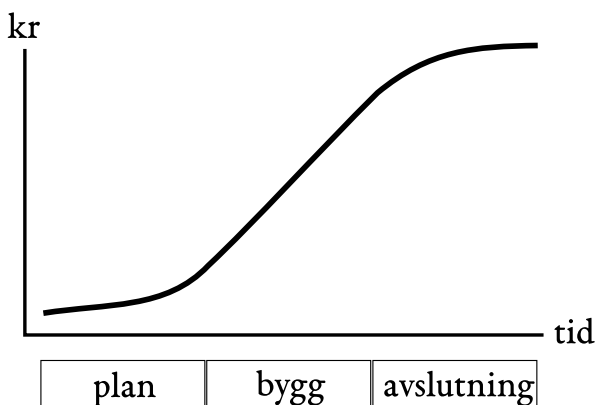
Denne veilederen bygger på erfaringer som er gjort hos en rekke tros- og livssynssamfunn, samt på innspill fra en rekke offentlige etater. En spesiell takk går til Samarbeidsrådet for tros- og livssynssamfunn nasjonalt, som har bidratt med finansiering, og til Peter Wiberg i Plan- og bygningsetaten i Bergen kommune.

Å sette i gang

De første skrittene

Beslutningen om å anskaffe et nytt lokale er en av de viktigste beslutningene som en menighet tar i løpet av en generasjon. Den får store konsekvenser både for organisasjonens økonomi og dens aktiviteter i mange tiår fremover. Med eget forsamlingslokale følger økonomiske forpliktelser og et vesentlig arbeid med anskaffelse, drift og vedlikehold. En menighet må være sikre på at de har nok økonomiske og menneskelige ressurser før de forplikter seg.

Begynn med blanke ark og involver hele menigheten. En god prosess og forankring i hele organisasjonen skaper engasjement og bidrar til å unngå eller dempe senere konflikter. På et tidlig stadium er det enkelt å gjøre endringer i planer og spesifikasjoner. Etter hvert som prosessen skrider frem og man forplikter seg til visse løsninger, øker både kompleksiteten og kostnaden av å gjøre endringer.



Etter hvert som prosjektet skrider frem, øker kostnaden av å gjøre endringer. Tiltak som er enkle å implementere under planprosessen kan være svært dyre å hvis de settes inn mot slutten av byggingen.

Innhent informasjon. Hvis relevant, finn nasjonale eller internasjonale retningslinjer for forsamlingslokaler i trosretningen. Snakk med andre menigheter og trossamfunn, dra på befaringer og forhør dere om gode og dårlige erfaringer.

En mulighet er å leie et sted først. Dette gir menigheten erfaring med administrative, økonomiske og praktiske sider ved eiendomsforvaltning, og det blir lettere synlig hvilke behov man har.

Avklar tidlig hvilket organ som har beslutningsmyndighet. Avhengig av vedtektene kan en kjøp- eller byggebeslutning måtte tas av styret eller årsmøtet. Styret i menigheten bør tidlig nedsette en prosjektgruppe som leder arbeidet og rapporterer tilbake til styret. Det kan nedsettes ytterligere underutvalg som arbeider med særskilte deler av prosessen, for eksempel tekniske aspekter, kunstneriske aspekter, eller finansiering. Utvalgene bør rapportere til prosjektgruppen. Erfaring viser at menigheter gjennomgående undervurderer kompleksiteten av og tidsbruken som går med på å anskaffe et lokale, men at de fleste hindringer er overkommelige.

Opparbeidelse av god dokumentasjon er viktig, også tidlig i prosessen. Dokumentasjonen er viktig for å informere medlemmer og sikre finansiering, og vil kunne være nødvendig i forbindelse med byggetillatelse eller bruksendringer. Vær åpne med egne medlemmer, hold dem underrettet hele veien og kommuniser gjerne mer enn dere tror er nødvendig. Planleggingen vil bære preg av at det stadig må inngås kompromisser, og at det ikke finnes noe perfekt lokale. Det bør strebes etter å skape aksept for disse kompromissene internt i organisasjonen. Normalt aksepterer folk at deres syn ikke får gjennomslag, men friksjon og konflikt kan oppstå hvis man føler at man ikke blir tatt med på råd, eller at ens syn ikke tas alvorlig.

Kartlegge behov

Tidlig i planfasen må det avklares hvilke fasiliteter forsamlingslokalet bør ha. Kartlegg de ønskede aktivitetene og ikke minst tenk gjennom hvilke aktiviteter som skjer når. Det kan for eksempel være at mange rom brukes samtidig, men kanskje bare en gang i uken. Det kan dermed være nødvendig å skaffe et lokale med mange rom, men vær bevisst på at dette driver opp kostnadene. Å utforme rom til å brukes til flere ulike typer aktiviteter kan bidra til å redusere arealbehovet, og dermed kostnadene, men for lite plass eller for få rom kan også være en kilde til konflikt, og det hender at grupper forlater en menighet for å danne sin egen på grunn av plassmangel.

Utform en detaljert oversikt over rom og ønsket størrelse. Husk å ta hensyn til «usynlige» rom som ganger, foajé, toaletter, lager og tekniske rom, ikke bare aktivitetsrom. Vær også bevisst på langsiktige endringer i medlemsmassen, for eksempel om det er sannsynlig med vekst i antall medlemmer, og vurder hvordan det skal håndteres.

Noen menigheter har noen få arrangementer i løpet av året som trekker svært mange personer i forhold til en vanlig samling. Dette kan være høytidsfeiringer, seremonier, gravferd eller årsmøter. Å dimensjonere forsamlingslokalet for noen få dager kan bli ekstremt dyrt, og gjør at det føles «tomt» resten av året, med mange ledige plasser. Noen menigheter velger derfor

å leie et større bygg, for eksempel en idrettshall eller et kommunalt kulturbygg, for slike arrangementer. En annen fremgangsmåte er å bruke fleksible vegger, slik at felles-, møte- og undervisningsrom kan åpnes opp mot forsamlingsalen ved de største arrangementene.

Forsamlingslokalet kan være det mest synlige uttrykk for menighetens tilstedeværelse i nærmiljøet, og deler av befolkningen vil kun kjenne til menigheten gjennom bygningens ytre. Få, også i lokalmiljøet, vil kjenne til menigheten hvis bygningen er for anonym. For noen er det viktig at lokalene innbyr til en viss verdighet, og for andre kan det være viktig å følge hjemlandets særegne arkitektoniske uttrykk. Begge disse er kostnadsdrivende, men gir også mulighet til å sette menigheten på kartet, og kan gi en større følelse av tilhørighet og tilfredsstillelse blant medlemmene. Synlig mangel på vedlikehold kan derimot gi omgivelsene et dårlig inntrykk.

Mange menigheter som kjøper eksisterende bygg ender opp med en anonym tilværelse. Kollektivt sett kan dette gi et feilaktig inntrykk av byens tros- og livssynsmangfold. I skrivende stund finnes det for eksempel ikke et eneste gjenkjennelig religiøs forsamlingslokale i Bergen som ikke er en kirke, og dette kan ha en sterk påvirkning på bergenseres forståelse av byens religiøse mangfold.

Utforming

Universell utforming

Tanken bak universell utforming er at alle skal kunne delta på en likestilt måte, uten tilpassing for enkeltgrupper. Med andre ord skal både bygg, arrangementer og innhold tilpasses fra grunnen av for at personer med ulike funksjonsnedsettelse kan delta på lik linje med andre. Samtidig gir universell utforming gode løsninger som også kan komme alle deltakere til gode. De viktigste områdene å tenke på er bevegelse, orientering og miljø.

Plan- og bygningsloven krever universell utforming i alle byggeprosjekter, og likestillings- og diskrimineringsloven pålegger det fra alle virksomheters allmenne funksjoner. Universell utforming må inn i planleggingen fra starten av, og det må innhentes innspill fra personer med ulike funksjonshemminger. Hvis det planlegges tidlig og godt, har tiltakene ofte svært lave kostnader, men de kan være dyre å måtte etterinstallere.

For bevegelsehemmede bør lokalene utformes med tilstrekkelig areal, dører og passasjer brede nok for rullestoler, ingen eller svak stigning—helst trinnfritt eller heis,—korte avstander, jevnt og fast underlag, tilpassing for både stående og sittende, og enkel håndtering av dører og utstyr.

For svaksynte og blinde er de mest sentrale utfordringene knyttet til å finne frem. Klar merking, jevn belysning, logisk struktur og ledelinjer er sentrale prinsipper. Ha tydelig og lettlest informasjon, med mulighet for tale eller taktil/følbar merking.

Hørsel er menneskets viktigste kommunikasjonssans, men hver femte person har nedsatt hørsel. To tiltak er spesielt viktige: 1) lydisolering og akustisk behandling som demper bakgrunns- og omgivelsestøy; og 2) formidling gjennom lydutjevningssystemer, teleslynge, infrarødt anlegg eller FM-anlegg.

Informasjonssystemer bør tilpasses både syns- og hørselshemmede. Skriftlig informasjon bør være tydelig med supplering av tale eller taktil/følbar merking. Hørselshemmede trenger på sin side visuell informasjon på infoskjerm eller oppslag, og varslingssystemer som varsler gjennom lys eller vibrasjon.

Det er viktig med godt innneklima, spesielt for allergikere—men alle nyter godt av dette. Faktorer å være bevisst på inkluderer fukt og muggsopp; støv, partikler og renhold; luftskifte og ventilasjon; avgassing fra materialer; temperatur; tobakksrøyk; allergivennlige planter inne og ute; pelsdyr; parfymebruk; og allergivennlig mattilbud.

Lys

Øyet tilpasser seg varierende lysmengder, slik at det er kontrastene mellom lys som gir virkning. Ulike trosretninger bruker lyset forskjellig. For eksempel bruker høykirkelige retninger ofte et dunkelt lys, mens frikirker ofte har et skarpere lys. Jevn belysning kan gi et flatt inntrykk og vil i mindre grad fremheve kontrastene i rommet. Rommet bør utformes med en jevn bakgrunnsbelysning, punktbelysning som fremhever visse områder eller detaljer, og brukslys til spesifikke formål, for eksempel leselys.

Akustikk

Romakustikk handler om hvordan lyd brer om seg og reflekteres i rom. Sentralt står etterklangtid, det at lyden i et rom ikke forsvinner med en gang. Lyden reflekteres mellom vegger, gulv og himling, og for hver refleksjon absorberes noe av lyden inntil den ikke lengre er hørbar. Etterklangtiden måles i den tiden det tar før lyden har nådd en milliondel av sin opprinnelige styrke. Den kan være forskjellig for bass og diskant i samme rom. Lang etterklangtid gir høy romlighet, som er viktig for å gi gode sang- og musikkforhold. Kortere etterklangtid gir høy tydelighet, som er viktig for å få klar tale.

Forsamlingslokaler som brukes både til tale, sang og musikk vil måtte avveie mellom romlighet og tydelighet. I kirker ansees det normalt som viktigere å fremheve sang- og musikkforhold, og da settes gjerne etterklangtiden til alt fra 1,5 til 5 sekunder. Hvis forsamlingslokalet ikke skal brukes til sang og musikk kan rommet optimaliseres for tydelighet, som kan være helt ned i 1 sekund.

De viktigste faktorene å ta i betraktning med tanke på romakustikk er romform, romvolum, overflatematerialer, inventar og antall personer. Ved nybygg er det mulig å gjøre store tilpassinger, mens eksisterende rom først og fremst kan tilpasses gjennom absorpsjons- og refleksjonsmaterialer. Optimalisering kan være komplisert da det må tas hensyn til ulike frekvenser som absorberes og reflekteres forskjellig. Datasimuleringer kan hjelpe til med å finne gode løsninger.

Bygningsakustikk handler om hvordan lyd forplanter seg gjennom fasaden eller mellom naborom. Lav bakgrunnsstøy bidrar til å fremheve tale og er spesielt viktig for hørselshemmede. Særdeles viktig er det å lydisolere kontorer hvor det kan foregå konsentrert arbeid og fortrolige samtaler.

Nedsatt hørsel er svært utbredt, særlig blant eldre. Et rom skal ikke vært spesielt stort før iallefall noen i rommet trenger lydforsterkning for å kunne høre tale. Et taleforsterkningssystem består av mikrofoner, mikser, forsterkere og høyttalere, og bør suppleres med en teleslynge. Det stilles større krav til frekvensgjengivelse for musikk enn for tale, slik at lydsystemene må tilpasses både brukstype og rommets størrelse.

Videre lesning

Arne E. Sæther: *Kirken som bygg og bilde – En bok om kirkebygging, før nå og i fremtiden*. 2001.

Husbanken og Astma- og Allergiforbundet: *Universell utforming av bygg for personer med astma, allergi og annen overfølsomhet*

Hørselshemmedes Landsforbund : *HLLFs tilgjengelighetsguide – Hvordan skape et tilgjengelig samfunn for hørselshemmede*. 2018.

Norgs Handikapforbund: *Universell utforming og likestilling – Tilgjengelige bygg og uteområder*. 2017.

Eierform

Mens mange menigheter tradisjonelt har kjøpt egne, skreddersydde bygg, er det i økende grad blitt vanlig å kjøpe et eksisterende bygg eller leie forsamlingslokaler. Avveiingen handler ikke bare om økonomi, men også om kompleksitet, fleksibilitet og risiko. Bygging krever mer av organisasjonen enn å kjøpe, som igjen er mer krevende enn å leie. Valg av eierform må derfor følge av både strategiske og økonomiske hensyn.

Eie

Å eie eget forsamlingslokale er den vanligste eierformen blant tros- og livssynssamfunn. I stedet for leie betales avdrag og renter, og avdragene bidrar til å styrke menighetens egenkapital ved at den gradvis blir kvitt gjeld, og til slutt blir stående gjeldfri og som eier av sitt forsamlingslokale.

Investering i eiendom regnes som en sikker og langsiktig investeringsstrategi. Det er en grunn til at eiendom er en populær investering og at de fleste familier som kan, kjøper sin egen bolig. Denne analogien kan også overføres til en menighet. Den største gevinsten ved å eie eiendom ligger der det tenkes langsiktig. Mange trossamfunn, spesielt frikirker, har store, sentrale forsamlingslokaler og god økonomi nettopp fordi de bygde eller kjøpte disse lokalene for flere generasjoner siden. Ikke minst besitter de i dag den emosjonelle verdien av å eie sitt eget lokale, å ha et fast sted og å være herre i eget hus. De slipper å forholde seg til en utleier og å måtte reforhandle en leieavtale med noen års mellomrom, eller stadig måtte flytte.

Selv om en eiendom er en investering, er det også mange kostnader knyttet til den. En utfordring med å stå som eier er at det kan oppstå store, plutselige kostnader knyttet til vedlikehold. Spesielt tekniske installasjoner og tak har en tendens til å måtte byttes på kort varsel, ofte til store beløp. Menigheten må da ha muligheten til å skaffe til veie kapital. Eldre bygg har gjennomgående høyere vedlikeholds- og driftskostnader enn nyere.

I de aller fleste tilfeller er det menigheten selv som eier forsamlingslokalet. Av og til skilles eiendommen ut til en stiftelse eller aksjeselskap. Dette gjør ofte finansieringen vanskeligere ettersom det blir problematisk å overføre penger mellom trossamfunnet og eiendomsstiftelsen eller selskapet, og kan under visse forhold føre til at menigheten må skatte av sin egen leie «til seg selv». En slik utskilling bør derfor ikke foretas uten en grundig økonomisk, juridisk og skattemessig vurdering.

Bygge

Hovedfordelen med å bygge nytt er at menigheten får det forsamlingslokalet den ønsker, med mulighet for alle nødvendige fasiliteter, god romplan og arkitektonisk utforming. Ulempen er at å bygge nytt tar mange år, og medfører risiko for forsinkelser, kostnadsoverskridelser og kontraktdisputter. Forberedelsene til et byggeprosjekt går langt utover det som kan dekkes i denne veilederen og det må alltid involveres profesjonelle aktører i arbeidet med utforming, arkitektur, prosjektering, søknad og selve byggingen.

Bygningen bør utformes av en arkitekt. Denne kan engasjeres fra starten av, etter at behovsanalysen er ferdig, eller velges gjennom en arkitektkonkurranse. En slik konkurranse kan gi flere mulige løsninger og kan føre til et bedre utfall, men er dyrere og krever at menigheten besitter nødvendig kompetanse til å velge det beste utkastet. Hvis det skal benyttes billedkunstner for å utsmykke forsamlingslokalet bør denne komme tidlig inn i prosessen.

Å være byggherre er krevende, og forutsetter en viss faglig ekspertise. Denne kan ivaretas av en byggleder, som fungerer som menighetens representant opp mot entreprenøren. Arkitekten kan i noen tilfeller brukes som byggleder. Uansett må denne rollen besettes tidlig.

Kjøpe

Å finne eksisterende, egnede bygninger kan være vanskelig. Små menigheter har en fordel, da konvensjonelle næringsseidommer kan benyttes uten vesentlige modifikasjoner. Så snart deltakelsen overstiger mellom femti og hundre personer, må det ofte tenkes mer ukonvensjonelt.

Seksjonering er der flere eiere skal eie en bygning sammen, men har eksklusiv bruksrett til hver sine egne deler. Man kjøper da en seksjon av bygningen, og alle seksjonseierne eier fellesarealer i fellesskap gjennom et sameie. Sameiet skal ha vedtekter, årsmøte og styre. Andelen av felleskostnader (se under utleie) fordeles etter en sameiebrøk. For det meste følger sameier et flertallssystem, hvor mindretallet kan pålegges å betale for sin del av renoveringer som flertallet bestemmer. Dette kan være en kilde til konflikt hvis det er ulike forvaltningsstrategier, og det finnes tilfeller hvor én aktør kan kjøpe opp et flertall av sameiet.

Når en bestemt eiendom vurderes, er det viktig å forsikre seg om at både menighetens egne krav og myndighetenes krav kan møtes. Det samme gjelder teknisk standard og bruksbegrensninger. Flere menigheter har gjort bomkjøp og har måttet selge lokalene ubrukt og finne et nytt sted. Eiendomsmeglere er ikke forpliktet til å sikre at eiendommen de selger kan brukes til et bestemt formål.

Omsetningstiden for visse eiendommer kan være kort. Menigheten vil av og til måtte slå til med et bud på kort varsel. Denne fasen kan være særdeles kritisk; man må hverken forhaste seg uten å forsikre seg om at bygget er egnet, eller bruke for lang tid til å kunne delta i budrunder. Det er derfor viktig å ha en plan ferdig før man begynner å delta i budrunder.

I de aller fleste tilfeller vil menigheten måtte istandsette lokalet etter kjøp, enten det dreier seg om ren oppussing, endring av planløsning, eller montering av tekniske løsninger. Vær bevisst på hvorvidt menigheten kan håndtere en lengre periode uten å disponere lokale, eller kan leve med å ha møter i lokalet mens oppussingen pågår. Slike renoveringer har en tendens til å ta mye lengre tid enn forventet. Muligheten til å mobilisere medlemmer til dugnad kan være avgjørende for å kunne kjøpe et lokale. Eneboliger har ofte en lav kvadratmeterpris, men det kan raskt bli vanskelig å få et lovlig og godt

Noen eksempler

Noen religiøse forsamlingslokaler selges på tvers av trossamfunn. I Sandefjord vokste Den katolske kirke og ville ha et eget kirkebygg i byen, samtidig som Metodistkirkens lokale var blitt for stort for deres behov. Derfor fikk katolikkene kjøpe metodistkirken i 2008. Tilsvarende fikk den tyrkiske moskéen kjøpe Adventistkirken i Drammen da sistnevnte åpnet sin nye kirke samme år. I Øygarden vokste Indremisjonen ut av bedehuset, og bygde et stort, nytt forsamlingslokale like ved. Det gamle bedehuset ble solgt til Den rumensk-ortodokse kirke. Antall aktive bedehus har falt markant de siste årene, og deres lokaler ligger ofte ute for salg, endog ofte på mindre sentrale steder. Bedehus har ofte en egnet planløsning med både et større forsamlingsrom og flere nødvendige støtterom. En rekke ortodokse kristne og muslimske trossamfunn har de senere årene kjøpt bedehus. De er ofte eldre bygninger i varierende stand, og i flere tilfeller har det vært nødvendig med vesentlig renovering.

Alternativet er å tenke ukonvensjonelt med eksisterende bygninger. I Bergen har for eksempel både pinsemenigheten Salt og Bergen Hindu Sabha flyttet inn i gamle kinoer, som har planløsninger som er godt egnet for deres behov. Salem kjøpte en tidligere turnhall, og har rovert det til å bli et konferansesenter, som i ukedagene forvaltes av et konferansehotell like ved. Tremorkirken har sine gudstjenester på et kjøpesenter i Øygarden. Brunstad Christian Church has investert tungt i eiendom, og flere steder har de sine møter på hoteller som de ellers driver på kommersiell basis.

forsamlingslokale. Ligger det i et boligområde vil bruksendring normalt sett bli avvist. Det vil vanligvis være krav til å bygge om bygningen for å møte krav om brann- og rømningsveier, og for å få et ventilasjonsanlegg tilpasset større menneskemengder. Eneboliger kan ha uegnede planløsninger som kan føre til dårlig arealutnyttelse.

Leie

Menigheter kan velge å leie en hel bygning, leie faste lokaler i et større bygg, eller leie lokaler bare for de dagene man har møter. Ved leie slipper menigheten å ta opp lån og kan lempe noe av eiendomsforvaltningen over på utleier. Det gir økt fleksibilitet til å endre lokaler over tid. Ved leietidens slutt står man fritt til å flytte til mer egnede lokaler.

Hvis lokalene kun skal brukes noen få ganger i måneden kan det være rimeligst å leie for hver gang man møtes. Det finnes mange organisasjoner som leier ut lokalene sine når de ikke selv bruker dem. Kommunale kulturlokaler kan også være egnet, og noen kommuner tilbyr frivillig sektor gratis lån av kulturbygg. En annen mulighet er å låne et annet trossamfunns lokaler. Tidskollisjoner er en utfordring. For noen kan det dermed være en løsning for eksempel å ha kristne gudstjenester på et annet tidspunkt enn søndag formiddag. En annen kan være krav om at rom må vigsles, som kan utelukke andre konfesjoner. Noen steder dannes det migrantmenigheter som har egne gudstjenester og får låne lokaler gratis i bytte mot at medlemmene registrerer seg i menigheten som låner ut.

I næringsleie er det vanlig med lange leieperioder, typisk fem til ti år, uten mulighet for oppsigelse. Dette fjerner noe av fleksibiliteten som leie ellers kunne gitt. Vær oppmerksom på at man som leietaker ikke har noen automatisk rett til å fortsette leien ved avtalens utløp, og at det da kan komme et stort hopp i leieprisen.

Leiepriser markedsføres ofte som kroner per kvadratmeter per år. Lovverket regulerer ikke hva som dekkes av utleier og leietaker, slik at dette må fremkomme av leieavtalen. Kostnadene deles normalt i tre, men felleskostnader gjelder kun der det er flere leietakere i samme bygning.

Leietakerkostnader er kostnader knyttet til intern drift av det området som eksklusivt benyttes av leietaker, slik som eget strømbruk, renhold og intern drift. Disse kostnadene dekkes normalt direkte av leietaker.

Eierkostnader er de kostnadene som eier har med drift og vedlikehold, og som dekkes av eieren. Dette omfatter normalt utvendig vedlikehold, utskiftning av teknisk anlegg, bygningsforsikringer og administrative kostnader som regnskap, juridisk bistand og meglerhonorarer.

Felleskostnader er kostnader forbundet med generell drift av eiendommen, og som fordeles forholdsvis på alle leietakere. Eksempler på slike kostnader skal fremkomme av leieavtalen. Eier skal lage budsjett og sende årlig regnskap for felleskostnader. Fordeling mellom flere leietakere skjer normalt gjennom en fordelingsnøkkel, som avtalt i leieavtalen, som typisk er forholdet mellom bruttoarealer.

Bruk av dugnad

Ved nybygg eller bruktkjøp kan det være aktuelt å bruke medlemmers frivillige innsats og gjennomføre deler eller hele arbeidet på dugnad. Spesielt ved oppussing ved bruktkjøp er det mange som har gode erfaringer med en slik løsning, mens det er vesentlig mer krevende å få til ved nybygging. Uansett ligger nøkkelen i å sikre at medlemmene som bidrar selv har den nødvendige erfaringen og at iallefall noen har fagkunnskap til å gjennomføre arbeidet. Uten slik kunnskap bør menigheten alltid oppsøke profesjonelle leverandører.

Hvis det inngås en avtale med entreprenører vil disse i all hovedsak ikke være villige til å akseptere at deler av arbeidet de har ansvar for skjer på dugnad, ettersom de ikke vil kunne gå god for det faglige. Det er også viktig for dem å holde stram tidskontroll. Selv om dugnadsinnsats kan være rimelig, tar frivillig arbeid ofte lengre tid. Skal profesjonelle og frivillige blandes, må noen i menigheten selv styre hele bygge- eller renoveringsarbeidet.

Utfordringen ligger i å balansere de økonomiske fordelene ved dugnad med å få god nok faglig arbeid. Er det medlemmer som har god nok kompetanse, lar det seg som regel gjøre å gjennomføre en renovering i egen regi på dugnad. Med mange fagkyndige medlemmer kan et helt forsamlingslokale bygges på denne måten, men det hører til unntakene. Det er lovkrav om at visse typer arbeider må gjennomføres av fagpersoner, men det er under visse vilkår mulig at disse gjør arbeidet på fritiden. Dette gjelder først og fremst arbeid med bærende konstruksjoner, elektriske anlegg og vann.

Av og til kan et medlem ha et firma som kan levere en del av byggearbeidet. I slike tilfeller kan det oppstå tvil om vedkommende har fått oppdraget på kommersielle vilkår, eller om de yter det til en subsidiert pris. Hvis arbeidet skjer til nært eller over markedspris bør det heller vurderes om det skal lyses ut en konkurranse. Ellers kan det lett oppstå en situasjon hvor det kan komme anklager, berettiget eller ei, om kameraderi eller at vedkommende har beriket seg på menighetens bekostning.

Beliggenhet og byggesak

Alle kan kjøpe et bygg eller tomt. Det er derimot regler, planer og tillatelser som bestemmer hva de enkelte byggene og tomtene kan brukes til. Fagterminologien kan være vanskelig, og dette kapittelet fokuserer derfor på å forklare en rekke begreper og prosesser.

Arealplanlegging er å utforme byer og bygders arealbruk på et overordnet plan, etter ønsket samfunnsutvikling, altså hvordan man ønsker samfunnet skal utvikle seg. Byggesak er den mer detaljerte saksbehandlingen som er knyttet til den enkelte bygning. De to griper inn i hverandre, og ansvaret for begge ligger hos den enkelte kommune. Regelverket for både arealplanlegging og byggesak er forankret i plan- og bygningsloven. Hver kommune er en plan- og bygningsmyndighet og tar avgjørelser i plan- og byggesaker. Kommunene har samordningsplikt, som forplikter dem til å se helhetlig på ulike sektorer, oppgaver og interesser i et område. Overordnede planer og reguleringsplaner behandles politisk av kommunestyret selv, mens de konkrete byggesaker avgjøres i noen kommuner av fagfolk i kommunens administrasjon. I andre kommuner er det gjerne et politisk utvalg som tar avgjørelsene.

Hvor bør lokalet ligge?

Kommuneplanen er en langsiktig og overordnet plan som gjelder for en hel kommune og skal sikre forutsigbarhet i økonomi og arealbruk. Denne er vedtatt av kommunestyret og har flere deler.

Samfunnsdelen beskriver langsiktige utviklingstrekk, mål og prioriteringer for samfunnsutviklingen.

Arealdelen viser hvordan samfunnsdelen skal anvendes gjennom hovedtrekkene i arealbruk, rammer og betingelser for nye tiltak og ny arealbruk.

Kommunedelplaner er mer detaljerte arealplaner for avgrensede områder.

Byer bygges ikke tilfeldig, men utføres planmessig i ulike soner. I sentrum ligger bygningene tett. Det er mange kontorer, handel, offentlige etater og annen tjenesteyting, foruten en del leiligheter. Sentrum er

lett å komme til, både med kollektivtrafikk og bil. Utenfor sentrum legges det i noen områder til rette for å bo, i andre for å handle, noen er tilpasset industri, mens andre kan ha mange kontorer. Innimellom kan det være areal avsatt til natur og friluftsliv. Større byer har ofte flere senterområder, for eksempel bydelssentre, som typisk omringes av soner hvor det skal bygges tett.

Normalt er det kun sentralområdene og andre fortettede områder hvor det vil bli gitt tillatelser til kontorer og publikumsrettede tjenester som ikke er av svært lokal art. Fortetting må sees i sammenheng med transport, miljø og behov for klimatilpasning. Det er ønskelig å hindre at byer fortsetter å ese ut i areal. Moderne byplanlegging vektlegger at offentlige formål skal være lett tilgjengelig til fots, sykkel og med offentlig transport. Behovet for å bruke privatbil skal være minst mulig.

Dekningsområdet er det geografiske området som skal sone til menigheten. Noen ønsker å dekke et nabolag eller bydel, andre en eller flere kommuner, eller en hel landsdel. Dette kan være avgjørende for hvor forsamlingslokalet bør plasseres. Forsamlingslokalets beliggenhet og gjeldende planer vil ha stor innvirkning på hva slags tillatelser som kan innhentes.

Sentrum og sentralområder er som regel godt egnede for forsamlingslokaler. For medlemmene er det lettest å komme til, flere vil kunne reise kollektivt og det er som regel nok parkering for de som er avhengig av bil. Bedre beliggenhet gjør det enklere for medlemmer å «stikke innom» og delta på flere aktiviteter. Fordi det passer inn i kommunens overordnede ønske om fortetting, vil det normalt være lettere å få nødvendige tillatelser. Ulempen er ofte at eiendomsprisene er høyere—for noen uoverkommelig høye—og det kan også være mangel på aktuelle lokaler og egnede tomter. I boligområder vil det tas hensyn til at et forsamlingslokale ikke overbelaster nærmiljøet, særlig

men hensyn til vei, trafikk og parkering. Naboer vil raskt klage hvis det er mye trafikk eller bråk, spesielt på kveldstid og i helgene. Noen boligområder har et lite senterområde som huser skole, barnehage, samfunnshus og noen butikker, og dette kan være et god beliggenhet.

Noen forsamlingslokaler legges til periferien og industriområder. Eiendomsprisene er lave, men det kan møte motstand fra myndighetene på grunn av ønsket om fortetting. På dagtid i ukene kan industriområder være sjenerende med støy, mye tungtrafikk og lite tilpassing for mennesker, men de er ofte stille og rolige om kvelden og i helgene. Naboer vil normalt ikke ha noe innvendinger mot å ha et forsamlingslokale i nærområdet.

Industriområder og andre perifere beliggenheter har ofte notorisk dårlig kollektivdekning, som kan gjøre det vanskelig å få oppmøte på aktiviteter og medføre at noen føler seg ekskludert. I USA og Canada, hvor det ofte er svært dårlig kollektivtilbud, kjøper mange menigheter en minibuss og kjører rundt på dugnad og henter billøse medlemmer til møter. En enklere måte kan være å legge til rette for samkjøring blant medlemmene. I periferien er det ofte lett å få tillatelse til å anlegge parkeringsplasser, eller man kan få låne parkeringsplasser av omkringliggende anlegg når de er stengt.

Byggesak

Begrepet *tiltakshaver* brukes om den som eier en eiendom og ønsker å bygge, enten det gjelder å bygge nytt eller bygge om. I forholdet til sine leverandører brukes som regel begrepet *byggherre*. Den som utfører arbeidet omtales som *entreprenør*. Byggesaker behandles i forhold til *byggesaksforskriften* (SAK), mens krav til utførelsen av arbeidet fremkommer i *byggteknisk forskrift* (TEK).

Byggeprosjekter er kompliserte og krever kunnskap og kompetanse. Det er tiltakshaver som er ansvarlig overfor kommunen for at byggearbeid utføres i henhold til regelverk. Byggearbeidet er inndelt i fire hovedområder—søknad, prosjektering, utføring og kontroll. Alle disse aspektene skal overføres til aktører med særskilt kompetanse på disse områdene. Det kan være ett foretak eller deles på flere ulike aktører. Disse krever godkjenning fra bygningsmyndighetene, som omtales som *ansvarsrett*.

En *reguleringsplan* er en mer detaljert arealplan som dekker et avgrenset område. Den består av et kart som viser ulike soner for ulike typer arealbruk, og kan inkludere en rekke begrensninger i forhold til utforming, utbygging og bruk av bygninger i området. Reguleringsplaner er av to typer: *områdereguleringer* og *detaljreguleringer*. De fleste detaljreguleringer fremmes i dag som private forslag fra utbyggere og kan være utfylling eller endring av en eksisterende reguleringsplan. Reguleringsplaner behandles av kommunestyret.

Ved bygging, inkludert ombygging, må det før igangsetting sendes inn *søknad om tillatelse til tiltak* («byggesøknad») til kommunen. Noen mindre tiltak kan ha fritak. Kommunene krever gebyr for saksbehandlingen. Naboer og gjenboere (de som bor over veien eller nært ved en eiendom uten å dele grenselinje) skal gis varsel om et tiltak før det sendes byggesøknad og har to uker å sende inn merknader. Unntaket er hvis tiltaket er i tråd med en detaljert reguleringsplan. Ved dispensasjoner skal også andre myndigheter varsles, og disse kan klage på sakens utfall. I byggesaker er det fagetaten som tar beslutningen om tillatelse, men det er mulig for berørte parter å klage på et vedtak. Arbeidet kan igangsettes etter at tillatelse er gitt. Kommunen kan kontrollere byggearbeidet under veis. Når arbeidet er ferdig og i samsvar med tillatelsen, utstedes en *ferdigattest*.

Forsamlingslokaler defineres som «offentlig formål» og som «publikumsbygg». Typiske krav til publikumsbygg er at de har formålstjenlig lokalisering og god tilgjengelighet, herunder hensyn til trafikk, parkering og tilkomst for gående, syklende og biler. Videre vektlegges plassering i forhold til naboer og fysiske naturgitte omgivelser, og kvalitet i utforming, arkitektur og estetikk. Bygget må møte krav i forhold til universell utforming og brann- og ulykkessikkerhet (se egne avsnitt).

Bruksendring

Hvis det kjøpes en eiendom som skal skifte type bruk, må kommunen søkes om bruksendring. Det er typen bruk, ikke innhold, som er avgjørende. Hvis en menighet kjøper et tidligere samfunnshus eller bedehus, vil eiendommen fortsatt kunne brukes som forsamlingslokale. De viktigste sidene som vurderes er transport/trafikk/parkering og brannvern/rømningsveier. Normalt vil bruksendring kun gis hvis forsamlingslokalet er i samsvar med gjeldende arealplan.

Ved bruksendring er det konsekvensene av å skifte brukskategori som står sentralt. En typisk utfordring er at et forsamlingslokale genererer mye trafikk i en kort periode før og etter møter, gjerne på kveldstid og i helgene. Da kan kommunen kreve at det bygges nye parkeringsplasser, eller at et nærliggende veikryss bygges om. Eller de kan slå fast at så mye trafikk ikke egner seg i et boligområde og simpelthen nekte bruksendring.

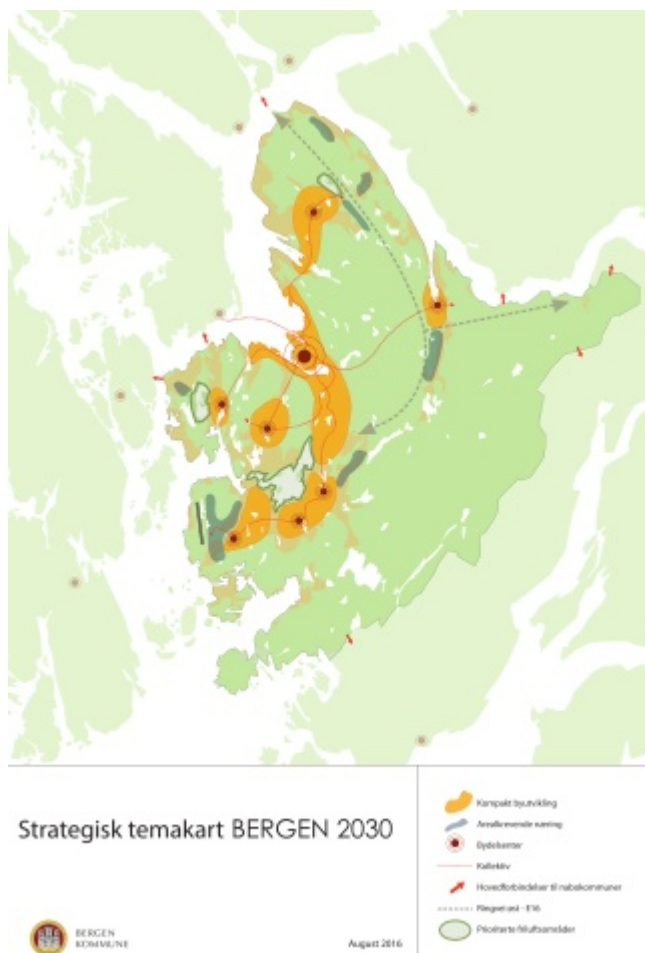
Prosessen med bruksendringer kan være kostbart. Dette knytter seg ikke bare til selve tiltakene, som for så vidt kan være enkle, men også kravene til dokumentasjon som må utarbeides av profesjonelle rådgivende ingeniører. For eksempel brukte et trossamfunn en halv million kroner i rådgivningstjenester og utbedringer for å få et tidligere bolighus til å møte kravene til å fungere som et forsamlingslokale for drøyt femti personer. Tiltakene gjaldt først og fremst å sikre tilstrekkelige rømningsveier og nok parkering og innebar ikke

noen vesentlig ombygning av bygningen. Kostnadene til dokumentasjon oversteg kostnadene til selve tiltakene.

Ved bruktkjøp er den vanligste utfordringen erfaringsvis at menigheter overvurderer hvor lett det er å skaffe bruksendring. Noen eiendommer vil aldri kunne få tillatelse, og det finnes menigheter som har måttet selge eiendommer og kjøpe nye fordi de ikke gjorde gode nok undersøkelser på forhånd. Av og til vil det oppstå en situasjon med klager fra naboer. I de fleste tilfeller knytter disse seg til frykt for støy, trafikk og mangel på parkeringsplasser. Møt naboene, fortell om planene, ta innvendingene på alvor og vis hvordan man tar hensyn til deres bekymringer. Samarbeid på tvers av tros- og livssynssamfunn kan være til god hjelp. Flere steder har for eksempel prester fra Den norske kirke møtt på nabomøter i moskéer for å gi den muslimske menigheten legitimitet i møtet med naboer.

Eiendomsskatt

Det er opp til kommunen å bestemme om det skal være eiendomsskatt. Lokalene til tros- og livssynssamfunn kan være fritatt. I henhold til eiendomsskatteloven §5c gjelder dette kirker. Moskéer og andre ikke-kristne trossamfunn har fått sine forsamlingslokaler godkjent etter dette avsnittet. Kommunene kan dessuten velge å gi fritak for eiendom tilhørende stiftelser eller institusjoner som gavner kommunen (§7a), og for bygninger av historisk verdi (§7b). Søknad om fritak må sendes til kommunen. Når det gjelder leide lokaler, er det i visse områder norm at eiendomsskatten viderefaktureres fra utleier til leietager, i andre byer dekker utleier selv dette.



Strategisk temakart som viser hvordan Bergen ønsker å utvikle seg mot 2030. Konsentrert byutvikling skal skje i sentrum, bydelssentre og i områdene rundt (gule felt).

Økonomi

Hvordan finansiere et lokale?

Finansieringsplanen er et dokumentert budsjett som viser hvordan menigheten har tenkt å sikre inntekter for å kjøpe eller leie eiendommen, og de kostnadene eiendommen vil medføre. Kvaliteten på finansieringsplanen vil være avgjørende for å kunne få et best mulig forsamlingslokale. Det er viktig å kunne dokumentere finansieringsplanen, blant annet ved å kunne vise til stabile eller stigende inntekter over flere år, og at organisasjonen har en ryddig økonomi. Annen dokumentasjon kan være tekniske rapporter knyttet til eiendommen, tidsplaner, forvaltningsplan og takst/verdivurdering.

En menighet med mye oppsparte midler er kanskje i stand til å kjøpe eller bygge en eiendom kontant. Det vanligste er derimot å lånefinansiere. Hvor mye lån som kan sikres, til hvilken rentesats og over hvor lang avdragstid vil være knyttet til organisasjonens sikkerhet og betalingsevne. Ved låneopptak må menigheten kunne dokumentere et månedlig beløp som vil kunne betales på renter og avdrag. Ved leie vil det på samme måte beregnes et månedlig bidrag til leie, men det stilles til gjengjeld ikke noe krav om egenkapital.

Noen menigheter har erfart at det er lett å finne en bank som vil gi lån, andre har måtte spørre mange banker. Solid egenkapital, god dokumentasjon og personlige kontakter kan være avgjørende. Fordi lånene i praksis skal dekkes gjennom gaver fra medlemmer, må banken være trygg på menighetens vedvarende evne til å få inn donasjoner. Å vise til statlige og kommunale tilskudd til tros- og livssynssamfunn kan være en fordel.

Ofte vil nye lokaler og tilhørende høye kostnader gjøre at medlemmene er villige til å bidra mer enn før. En metode er at medlemmer signerer for forpliktende, faste, månedlige beløp. Tenk gjennom om finansieringsplanen er avhengig av bare noen få personer. Folk kan flytte, melde seg ut eller dø. Det er alltid bedre med mange medlemmer som bidrar litt hver, enn noen få som bidrar med mye. Hvis ikke menighetens tilskudd og regelmessige gaver er tilstrekkelig, kan sikkerheten økes gjennom at

enkeltmedlemmer stiller *kausjon*—altså at de stiller personlig sikkerhet til lånet, muligens gjennom å pantsette egen eiendom. Vær klar over at dette potensielt senere kan bli en kilde til konflikter, for eksempel ved at vedkommende flytter, melder seg ut eller dør. En måte å mitigere dette på er å sette en rimelig beløpsgrense på kausjonen for hver enkelt person.

Det kan være vel så viktig å sikre en god egenkapital i forkant av et kjøp, som å kunne dokumentere muligheten for et løpende lån. Mange forsamlingslokaler har blitt finansiert gjennom arv eller store enkeltgaver fra en eller et fåtall personer. Det er også mulig å sette i gang større innsamlingsaksjoner i forkant av et kjøp. Noen menigheter oppretter særegne eiendomsfond hvor det kan gis gaver som øremerkes til å kjøpe forsamlingslokale, selv om det skulle være mange år til.

Undersøk hvor mye det forventes at et anlegg med ønskede behov vil koste. Finn tilsvarende eiendommer til salgs eller til leie, og husk å beregne kostnadene ved å istandsette eller renovere disse til ønsket standard og utforming. Dette bør gi en omtrentlig pekepinne på hvor mye en egnet eiendom vil koste. Skal det bygges nytt vil kostnadsanslag måtte gjøres av fagfolk.

I tillegg til enten lån og avdrag eller leie, må det fortsatt settes av midler til drift og vedlikehold, som også må regnes med som en del av utgiftene. Blant slike utgifter finner vi oppvarming, strøm, tekniske installasjoner, informasjons- og kommunikasjonsteknologi, Internett, renhold, kommunale avgifter som renovasjon, vann og avløp, løpende vedlikehold, snørydding, plen, hage og andre uteområder. Og selvfølgelig må det fortsatt budsjetteres med menighetens øvrige kostnader, som lønn og aktiviteter.

Tilskudd fra staten

Staten lyser ut en pott med midler for «tilskudd til private kirkebygg», som kan søkes om ved nybygg, påbygg eller kjøp av lokaler. Med «private

kirkebygg» menes enhver bygning eller deler av bygning som brukes av et trossamfunn for utøvelse av sin religiøse tro. Ordningen dekker ikke leie eller renovering. Dette er etterskuddsmidler, som betyr at midlene først kan søkes om når bygget er ferdig anskaffet eller bygget og godkjent. Tilskuddet har en øvre grense; i 2020 var dette kr. 825,- per kvadratmeter, maksimalt fem kvadratmeter per medlem og ikke mer enn kr. 500.000,- per prosjekt.

Noen kommuner tilbyr tilskudd for ikke-kommunale kulturbygg, først og fremst for renovering og oppgradering. Det kan hende trossamfunn kan søke slike midler hvis det kan argumenteres for at lokalene utgjør en viktig kulturarena. Ordningene kan variere mye fra kommune til kommune. For vernede bygninger finnes det visse offentlige og private tilskuddsordninger som kan være aktuelle for renovering av bygg. Kulturminnefondet har en oversikt over disse.

Inntekter fra utleie

Utleie av lokaler kan være en god måte å sikre ekstraintekter og bidra til finansiering på. Samtidig krever det en god del tid og innsats fra frivillige eller ansatte. Overstiger utleien et visst beløp kan det utløse skattekrav.

Generelt er det lettere å leie ut med god beliggenhet, og det er lettere hvis lokalene har en livssynsåpen utforming. Det er også enklere å leie ut til faste grupper enn mer sporadisk utleie, selv om det siste kan gi større inntekter hver gang. I byene leier mange ut forsamlingslokaler som eksamenslokaler til universiteter. Noen forsamlingslokaler er bygd i tilknytning til konferansehoteller og lar da hotellet stå for den daglige utleien.

En mulighet er å kjøpe mer areal enn man selv trenger, og så leie ut til en fast leietaker. Det vanlige er å leie ut arealet på grunnplan, som har størst verdi, til handel eller serveringssteder, og benytte de øvre etasjene til menigheten. Dette gir stabil inntekt, og i det hele ansees eiendom for å være en trygg investering som gir grei avkastning. Samtidig bærer utleier en del risiko. Det er alltid en fare for at lokalene står tomme, og oppstår det plutselige vedlikeholdsbehov vil menigheten selv måtte bekoste disse.

Frivillige og ideelle organisasjoner, herunder tros- og livssynssamfunn, er som hovedregel fritatt for å skatte av sine inntekter. Unntaket er økonomisk virksomhet, herunder bortleie av fast eiendom, med unntak som beskrevet i neste avsnitt. Dette inkluderer å skatte av utleie av lokaler som vanligvis brukes av menigheten. Ved utleie må det unngås

konkurransesvridende oppførsel, blant annet at man kan underby kommersielle aktører ved å benytte gratis arbeidskraft. Hvis for eksempel forsamlingslokalet må rigges eller vaskes, eller det stilles med vakt eller med teknisk personale, må det betales markedslønn. Dette kan være medlemmer i menigheten som lønnes per time, eller danner deler av grunnlaget for faste stillinger.

Det må skilles mellom utleie som er økonomisk virksomhet, og det som realiserer eller virkeliggjør organisasjonens ikke-erhvervsmessige formål. Det betyr at hvis en eiendom leies ut til grupper som samsvarer med menighetens formål, vil dette normalt ikke ansees som økonomisk virksomhet. Eksempler på dette kan være forkynnelse, misjon, trosopplæring, diakoni eller barne- og ungdomsgrupper med samme religiøse forankring. Vanlig praksis er uansett at lokalene stilles gratis til disposisjon for slike grupper og aktiviteter.

Veldedige og allmenntilgitt institusjoner og organisasjoner—normalt inkludert alle tros- og livssynssamfunn og andre organisasjoner med religiøs tilknytning—har særfordeler i skattelovgivningen. De er fritatt for merverdiavgift på utleie av fast eiendom, med unntak av næringsmessig utleie av fritidseiendom. De er også fritatt inntektsskatt hvis samlet økonomisk inntekt i et år ikke overstiger 140 000 kroner (2020). Merk av hvis bruttoomsætningen overstiger dette beløpet, blir overskuddet av all økonomisk inntekt skattbar. Grensen gjelder for hver avdeling under selvstendig bestyrelse, slik som en menighet hvis de har eget styre og fører eget regnskap.

Forsikring

Det må tegnes en forsikring som huseier. De fleste forsikringsselskaper selger forsikringer til organisasjoner som om de var en «bedrift». Vurder om det er aktuelle tilleggforsikringer som må tegnes; det er ofte flere kategorier enn for private hjem og kan inngå i en total bedriftsforsikringspakke. Det kan være egne tillegg for forsikring under byggeperiode og for gjenstander av spesiell høy verdi.

I tillegg til å forsikre bygg og inventar, er det mulig å tegne ansvarsforsikring. Dette vil normalt dekke skader på tredjepersoner som oppstår i forbindelser med arrangementer i menigheten, inkludert skader på medlemmer og frivillige. Ved uhell kan menigheten bli holdt erstatningspliktig dersom den har handlet uaktsomt. Ansvarsforsikringen vil i så fall dekke dette, som ved alvorlige ulykker kan resultere i millionbeløp i erstatning. I tillegg til ansvarsforsikring kan det tegnes styreansvarsforsikring, som dekker styremedlemmers personlige ansvar.

Beredskap

Brannsikkerhet

Brannsikkerhet er systematisk arbeid for å forhindre at brann oppstår og for å redusere skade på liv og eiendom i tilfelle brann. Det innebærer en rekke tiltak, som kategoriseres som tekniske eller organisatoriske, med ulike formål: å hindre at brann oppstår, å forhindre brannspredning, å sikre sikker og effektiv rømning, og å legge til rette for rask, effektiv og skånsom slokking.

Brannloven har generelle formuleringer, som utdypes gjennom forskrift om brannforebygging, HMS-forskriften, tekniske forskrifter, nasjonale og europeiske standarder og byggedetaljblader. Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) er en nasjonal myndighet og en god kilde til ytterligere informasjon. Lokalt faller myndigheten på det kommunale eller interkommunale brannvesenet.

Eier har ansvaret for tekniske tiltak, mens bruker, for eksempel en menighet som leier et lokale, har ansvar for det organisatoriske. Det kan inngås avtale om å fordele oppgaver og kostnader, men selve ansvaret kan ikke fordeles. Der menigheten selv eier lokalet faller alt ansvar på den. Forskrift om brannforebygging er lite konkret om hvordan ting skal være, og fokuserer i stedet på systematisk brannsikkerhetsarbeid og risikotilpasning. Tradisjonelt har brannsikkerhetsarbeidet fokusert på hva som skal gjøres hvis alarmen går. Dette inkluderer å redde, varsle og slokke; å få alle ut på en forhåndsbestemt møteplass; evakueringsøvelser og å sjekke slokkeapparater og brannslanger. Men det er vel så viktig å fokusere på risiko—å være i forkant, å være bevisst på hva som er spesielt med ens lokale og tilpasse planer i forhold til det. Viktige aspekter å tenke på er om det er tilstrekkelig og godt utformede rømningsveier; deteksjon og varsling; vegger og dører som fungerer som brann- og røykskiller; og slukkemuligheter. Antall personer står sentralt, og begrenses av rømningsbredde og areal. Men det er også viktig å tenke på om det er brukergrupper med

spesielt høy risiko—er det barn eller publikum som ikke er i stand til å komme seg ut uten hjelp? Er det særlige tidspunkter hvor risikoen er størst, for eksempel spesielle høytider?

Det kan være aktuelt å klassifisere ens forsamlingslokale som et særskilt brannobjekt, enten fordi en brann kan medføre tap av mange liv, eller fordi det er en viktig kulturhistorisk bygning. Særskilte brannobjekter skal ha dokumentert sikkerhet, brannvernleder og opplæring av ansatte og frivillige; det skal gjennomføres brannøvelser og det skal utarbeides en beredskapsplan og instruksjer. Det skal settes et maksimum antall personer som kan oppholde seg i bygningen, bestemt av en brannteknisk fagkyndig person, basert på blant annet bygningens størrelse, utforming og rømningsmuligheter. Brannvesenet vil føre regelmessig tilsyn med slike anlegg, hvor brannvernleder fungerer som kontaktperson mellom menigheten og brannvesenet. I menigheter er det ofte mange frivillige, og ulike gruppeledere bør involveres i brannvernarbeidet.

En branncelle er en avgrenset del av et byggverk hvor en brann kan utvikle seg fritt, men som er avgrenset av bygningsdeler som hindrer brannen i å spre seg videre i en gitt tid, for eksempel 30 minutter. Tanken er at branncellen skal kunne holde på brannen lenge nok til at brannvesenet kan ankomme og starte slukking. For eksempler skal selve forsamlingslokalet og alle rømningsveier være egne brannceller. I større bygninger kan en gruppe brannceller sammen utgjøre en brannseksjoner som har ytterligere motstand mot spredning av brann.

Ledesystemet er de tiltakene som benyttes for å lede personer til et sikkert sted. Dette kan både være lys og merking, men kan også være følbare eller hørbare. En rømningsvei er en trasé som skal brukes for evakuering i tilfelle brann. Enhver branncelle skal ha tilgang på to uavhengige rømningsveier som sikrer rask og sikker rømning, eller direkte utgang til sikkert

sted. Disse må være bred nok for å håndtere tillatt menneskemengde, og ikke smalere enn 120 cm. Dører skal slå ut i rømningsretningen og kunne åpnes uten bruk av nøkkel.

Branntepper kan være svært effektive ved små branntilløp. Brannslanger er om regel enklere å bruke enn håndslukkere. Automatiske brannalarmanlegg kan varsle brannvesenet og aktivere stasjonære automatiske slokkeanlegg, slik som sprinkel-, vanntåke- og gasslokkeanlegg. Komfyrvakt og tidsur kan være gode tiltak for å hindre branntilløp på kjøkken. Det elektriske anlegget er en vanlig årsak til brann og må holdes ved like av fagpersoner. Vær særlig oppmerksom ved bruk av åpen flamme.

Hvis det er gjenstander som har høy kulturhistorisk verdi kan det være aktuelt å prioritere å berge disse i tilfelle brann. Det viktigste arbeidet består i å kartlegge gjenstandene på forhånd, inkludert hvor de er, hvordan de er sikret og hvor de skal bringes. Brannvesenet må gjøres kjent med listen på forhånd.

Forsamlingslokaler vil normalt ikke være godkjente for overnatting. Hvis det unntaksvis skal være overnatting, må det innhentes tillatelse fra eier og søkes til brannvesenet. Sentralt i godkjennelsen vil være skriftlige planer for å ivareta brannsikkerheten.

Tiltak mot trusler og terror

Norske trossamfunn blir tidvis utsatt for trusler og terrorangrep, og spesielt jødiske og muslimske menigheter er utsatt. Sikkerhet er et lederansvar og bør forankres i styret. Menigheten bør gjennomføre en sikringsrisikovurdering for å vurdere hvilke verdier som må beskyttes og hvilke trusler som er aktuelle. Menigheten bør ha en hensiktsmessig organisering av sikkerhets- og beredskapsarbeidet, i forhold til risikoen. Det kan utpekes en sikkerhetsleder som har et særlig ansvar, og det bør utarbeides et styringssystem. Ansatte og frivillige må gjøres kjent med sikkerhetsinstruks, -rutiner og evakueringsplaner.

En virksomhet er i utgangspunktet ansvarlig for sin egen grunnsikring og beredskapstiltak. Politiets sikkerhetstjeneste er ansvarlig for den generelle overvåkingen av trusler mot blant annet trossamfunn. Menigheter forholder seg til sitt politidistrikt, som gjør konkrete vurderinger. Jødiske og muslimske menigheter bør proaktivt opprette kontakt med sitt politidistrikt. Ved forhøyet trussel kan det være aktuelt for politiet å sikre et forsamlingslokale.

Bygningsmerking er spesielt viktig for politiet. Hvis bygningen ligger litt unna hovedvei eller innkjørsel fra annen vei enn adressen tilsier, bør det settes opp et skilt. Hvis det er flere innganger bør disse merkes på fasaden. Første fra venstre skal ha bokstaven «A», neste «B» og så videre. De skal være synlige fra minst 70 meter.

Ved en alvorlig, tidskritisk hendelse ringes politiet på nødnummer 1-1-2. Hold linjen til operatøren har stilt alle spørsmål. Ved alvorlige hendelser ønsker politiet helst å bli møtt av kjentmann/-kvinne med kort/nøkler. Alternativt kan man holde kontakt med politiet på telefon.

IKT-sikkerhet

IKT-sikkerhet bør også inngå som en del av sikkerhetsplanleggingen. Ett område som er spesielt viktig for menigheter er personvern og å sikre mot at uvedkommende får tilgang til personopplysninger. Hold all programvare oppdatert. Sikkerhetskopier (backup) er viktig for å hindre at informasjon går tapt. En tommelfingerregel er at all digital informasjon skal finnes i tre kopier på to forskjellige fysiske steder, hvorav minst én skal være offline (3-2-1-regelen). Papir med intern informasjon bør makuleres etter bruk hvis den ikke skal arkiveres.

Videre lesning

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: *Brannsikring av kirkebygg – en temaveiledning for kirkebyggforvaltninger og lokale tilsynsmyndigheter*. 2009.

Politiet: *Terrorsikring – En veiledning i sikrings- og beredskapstiltak mot tilsiktede uønskede handlinger*. 2015.

Livssynsåpne seremonirom

Noen få trosretninger har forsamlingslokaler over hele landet. Andre har mindre tradisjon for å eie sin egen bygningsmasse, og de fleste har ikke nok medlemmer til å etablere seg overalt. Mange har behov for ekstra mye plass ved spesielle markeringer. Av og til er det tilstrekkelig å låne et kulturlokale. For gravferdsseremonier er det mange særlige hensyn som må tas, som ofte gjør mange forsamlingslokaler og øvrige kulturlokaler uegnede.

Et livssynsåpent seremonirom er et lokale som kan brukes av alle tros- og livssynssamfunn til ulike typer arrangement. Livssynsåpenhet handler om at offentlige institusjoner og lokaler utformes slik at de kan brukes av enhver tros- og livssynsretning. For et seremonilokale vil det være ønskelig med en verdig utforming, men uten at det i utformning eller utsmykning trekker veksler på en bestemt religion. Et godt livssynsåpent lokale utformes slik at det kan tilpasses de enkelte tradisjonene gjennom mobile elementer. Ved konvertering av tidligere religiøse bygg, brukes av og til tekstiler som ved behov kan dekke religiøse utsmykninger.

Seremonirom bør utformes slik at de kan brukes til mange slags aktiviteter. Gravferd går gjerne igjen som et viktig arrangement, men dette foregår først og fremst på dagtid på hverdager og det er mye ledig tid til overs i uken. Trossamfunn kan ha behov for ekstra plass til viktige helligdager, og seremonirom egner seg også til vielser, konfirmasjoner og kulturarrangementer. Det er viktig å tenke bredt og helhetlig når seremonirom planlegges, slik at de får mest mulig bruk.

Etter store ulykker er det ofte et behov for felles minnemarkeringer. Det er lenge siden man kunne gå ut ifra at alle de berørte var lutherske kristne, og i dag må minnemarkeringer samle på tvers av tro og livssyn. Et offentlig, felles og livssynsåpent seremonirom vil bli et naturlig samlingssted for slike tilstelninger.

I de større byene og kommunene vil behovet for seremonirom være så stort at det er naturlig at kommunen bygger ett eller flere dedikerte livssynsåpne seremonirom. Flere kommuner har i dag slike. Disse brukes først og fremst til gravferd og mange er anlagt sammen med krematorier. På mindre steder kan fokus i større grad være flerbruk, for eksempel å påse at et kulturhus egner seg til seremonier. Utfordringene knytter seg gjerne til at rommet har nok verdighet og tilrettelagt for den særegne logistikken ved gravferd, først og fremst knyttet til kisten. Noen livssynsåpne seremonirom omtales som kapell. Dette begrepet brukes også for små kirker som er vigslet, men som ikke er egne soknekirker.

Svært mange kommuner har i dag ikke noe livssynsåpent seremonirom. En konsekvens av dette er en konsentrasjon av tros- og livssynsaktiviteter i byene. En annen er den prekære situasjonen som da oppstår i forbindelse med gravferd. Gravferdsloven slår fast at gravferd skal skje i tråd med den enkeltes tro og livssyn.

Realiteten i dag er at et betydelig antall gravferder skjer i Den norske kirke fordi det ikke finnes noe alternativ, ikke fordi det er ønsket av den avdøde eller de nærmeste pårørende. Andre velger å holde det i samfunnshus, idrettshaller, skole eller hoteller, steder som ofte ikke gir den verdige og høytidelige rammen de pårørende fortjener i en sårbar stund. Gjennomsnittsgravferden i Norge har femti deltakere, og de fleste har færre. Når yngre mennesker dør og ved plutselige dødsfall kan det komme langt flere. To hundre deltakere må nesten sees på som et minimumsantall for hvor mange enhver kommune må kunne takle. I Bergen kom det for eksempel syv hundre i én muslimsk begravelse, som måtte holdes i en idrettshall.

Den norske kirke, og mange andre kristne trossamfunn, gjennomfører et rituale hvor de vigsler et bygg eller rom. Dette er et ekskluderende rituale i

den forstand at det hindrer andre trosretninger i å bruke rommet til sin religiøse utøvelse. Dette er særlig et problem for kapeller på offentlige institusjoner, slik som lufthavner, fengsler og sykehjem, hvor vigslingen hindrer ikke-kristne i å kunne bruke rommene til trosutøvelse, slik som å be eller meditere. Fra et luthersk perspektiv er vigsel en frivillig handling, i den forstand at en gudstjeneste eller gravferd kan gjennomføres i et ikke-vigslet lokale. Den norske kirke tillater at sine kirker og andre vigslede rom lånes ut til andre kristne grupperinger til visse arrangement, inkludert gudstjenester, dåp, vigsel og gravferd. Her gjelder derimot Den norske kirkes oppfatning av hva som er et kristent trossamfunn, som kan utelukke en del retninger som selv definerer seg som kristne.

Likebehandling av alle uavhengig av tro eller livssyn er grunnlaget for norsk tros- og livssynspolitik og forankret i menneskerettighetene og grunnloven.

Dette innebærer blant annet at alle innbyggere skal ha samme mulighet til å utøve sitt tro og livssyn. Dette handler ikke bare om å gi like mye tilskudd per medlem, men at offentlig infrastruktur utformes slik at den kan benyttes av alle.

Mange opplever det som urimelig at de ikke har tilgang på et livssynsåpent seremonirom i sitt nærområde. Den norske kirke har arvet en enorm bygningsmasse over hele landet, finansiert gjennom skatteseddelen. Skal Norge ha reell tros- og livssynsfrihet, må alle kommuner tilby et tilstrekkelig stort og verdig utformet livssynsåpent seremonirom til gravferd og andre aktuelle seremonier. Muligheten for trosutøvelse i lokalsamfunnet sier mye om hvor inkluderende et samfunn ønsker å være. Det er mange mulige tiltak, og valg av løsning blir en lokalpolitisk beslutning.

Videre lesning

Human-Etisk Forbund: *Seremonirom for alle*. 2015.

STL Bergen
Christian Michelsens gate 4
5012 Bergen
969 08 380
stlb@stlb.no

www.stlb.no

STL
Rådhusgata 1-3
0151 Oslo
913 68 840
stl@trooglivssyn.no

www.trooglivssyn.no