

Växjö stift

Datum 2021-04-19 Eftergranskat 2021-12-06

**LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN**

2020 – 2029

Utarbetat av: Marcus Bernström, kamrer

 Ulrike Kylberg, kyrkorådets ordf.

 Krister Clifford, kyrkoherde

I samarbete med: Församlingens anställda

 Kyrkorådets förtroendevalda

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

 Sid.

1 Fastigheter i församlingen 4

2 Vad händer på 10 år? 6

Hur utvecklas våra förutsättningar 6

 *Hur utvecklas vårt närområde*

 Vad betyder det för vårt mark- och lokalbehov 7

 *Hur utvecklas vår verksamhet*

3 Kyrkofullmäktiges mål med lokalförsörjningen 8

4 Vad behöver vi göra? - *Åtgärdsplan med konsekvensanalys* 9

 4:1 Åtgärd 1 9

 4:2 Åtgärd 2 9

 4:3 Åtgärd 3 10

 4:4 Åtgärd 4 10

 4:5 Åtgärd 5 10

 4:6 Åtgärd 6 11

5 Vårt bestånd och behov av lokaler 12

 Lokalernas geografi 12

 Församlingens fastigheter 12

 *Landsjökyrkan Kaxholmen* 13

 *Skärstad kyrka* 13

 *Skärstad Kyrkstall* 14

 *Skärstad ekonomibyggnad* 14

 *Ölmstad kyrka*  15

 *Ölmstad bårhus* 15

 *Ölmstad Ekonomibyggnad* 16

 *Ölmstad prästgård* 16

 *Ölmstad Sockenstugan* 17

 *Ölmstad församlingshem* 18

 Sammanfattning Ölmstad 19

 *Bunns kapell* 19

 *Tossehall* 19

Bilagor

1. Fastighetsbeskrivning med konsekvensanalys 21
2. Barnkonsekvensanalys 27
3. Lokaler – nyttjande – församlingsverksamhet 28
4. Ölmstad prästgård – utlåtande efter arkitektkonsultation 33
5. Ölmstad kyrkby – kostnader för förändringar (till KF den 10/11 2021)

# Fastigheter i församlingen

Skärstad-Ölmstad församling ligger i Jönköpings kommun i Växjö stift. Församlingens geografiska yta är vidsträckt, med ca 25 km från norr till söder, och ca 15 km från öster till väster. Församlingen är en landsbygdsförsamling med en huvudtätort (Kaxholmen) samt tre övriga tätorter/samhällen (Skärstad, Ölmstad och Bunn). I övrigt finns en livskraftig landsbygd runt dessa samhällen. Mer om samhället och dess förutsättningar beskrivs i kapitel 2.

Skärstad-Ölmstad församling har kyrkobyggnader i samtliga fyra tätorter/samhälle i församlingen.

**Kaxholmen-** Här finns **Landsjökyrkan**. Landsjökyrkan är en kyrka, sammanbyggt med församlingshem och pastorsexpedition. Själva kyrkodelen, med lokaler för barnverksamhet i källarvåningen, byggdes 1983-83, och byggdes ut med församlingssal och pastorsexpedition 2010. Kyrkan rymmer 150 personer på entréplan samt ytterligare 150 personer i källarvåningen. I pastorsexpeditionen finns åtta kontorsrum med plats för nio anställda, samt ett rum som används som personalmatsal/sammanträdesrum. I anslutning till kyrkdelen finns ett rum som kan användas för enskilda samtal.

**Skärstad-** Ca 1 km utanför samhället Skärstad finns **Skärstad kyrka**. Kyrkan invigdes 1819 och är en s.k. Tegnérlada. Kyrkan är k-märkt och har 350 platser. Under 2021 påbörjas en omgestaltning av bakre delen av kyrkorummet, där man bygger en inglasad del, som ett alternativ till församlingshem. Här kommer finnas en ”lillkyrka”, möjlighet till möte i ett ”församlingsrum” motsvarande 25 personer, ett litet pentry, förråd samt en HWC.

Den delen är avsedd att fullgöra de behov som täcktes av Skärstad församlingshem som såldes 2020. Skärstad församlingshem hade mycket låg nyttjandegrad, var nedsliten och hade ett stort underhållsbehov. Därför såldes Skärstad församlingshem, och likviden från försäljning, tillsammans med uteblivna underhållskostnader används för att omgestalta kyrkan.

I Skärstad finns också **en ekonomibyggnad,** med idag icke godkänd HWC för kyrkogårdsbesökare, kök, dusch/WC för vaktmästare, fikarum med pentry, en kontorsplats samt lokal för församlingens maskinpark. Lokalen kommer renoveras under 2021 för att möjliggöra att hela församlingens personalstyrka inom kyrkogård/vaktmästeri ska kunna utgå från lokalen, samt ge kyrkogårdsbesökare en lättillgänglig HWC.

I direkt anslutning till Skärstad kyrka finns en **kyrkogård.**

I Skärstad finns också ett äldre **kyrkstall**. Delar av byggnaden hyrs ut till en privatperson. Byggnaden har mycket stort underhållsbehov.

**Ölmstad-** I Ölmstad finns samtliga lokaler i Ölmstad kyrkby som ligger ca 1,5 km utanför samhället. Här finns Ölmstad kyrka, Ölmstad prästgård, Sockenstugan, Ölmstad församlingshem samt en ekonomibyggnad.

**Ölmstad kyrka** byggdes på 1100-talet och är k-märkt. Kyrkan rymmer 250 personer och ett litet rum som kan användas som samtalsrum inför förrättningar.

I direkt anslutning till Ölmstad kyrka finns en **kyrkogård.** På Ölmstad kyrkogård finns ett före detta **bårhus** som idag används som förvaringslokal.

**Ölmstad prästgård** ligger i direkt anslutning till kyrkan/kyrkogården. Prästgården byggdes 1942, och har 9 rum. Prästgården hyrs ut till privatperson och har ett moderniserings- och underhållsbehov.

**Sockenstugan** är en tvåvåningsbyggnad. Delar av nedervåningen används idag som fikarum och kontor för kyrkogårdsarbetare/vaktmästeri i Ölmstad. Övriga delar av nedervåningen hyrs ut. På övervåningen finns en lägenhet på tre rum som hyrs ut till privatperson. Fastigheten har ett moderniserings- och underhållsbehov.

**Ölmstad församlingshem** är ett tvåvåningshus. Halva fastigheten används som församlingshem med mötessal på nedervåningen samt lokaler för barn- och ungdomsverksamhet på övervåningen. Andra delen av fastigheten hyrs ut som lägenhet till privatperson. Såväl församlingshemsdelen som lägenheten har ett moderniserings- och underhållsbehov. Bland annat saknas godtagbar HWC och hiss i församlingshemsdelen. Entréplan rymmer 150 personer, medan övervåningen rymmer 50 personer.

Utöver detta finns en **ekonomibyggnad** med verkstad och plats för arbetsmaskiner.

I Ölmstad kyrkby finns dessutom en fastighet som ägs och drivs av Hembygdsföreningen.

**Bunn-** I Bunns finns ett kapell som byggdes 1931. Byggnaden är k-märkt. Fastigheten består av en kyrksal med plats för 60 personer, ett rum innanför kyrkan, samt några små rum på övervåningen.

Delar av fastigheten har ett moderniseringsbehov.

Utöver detta finns en lägergård, **Tossehall** i närheten av Bunns kapell. Där finns två fastigheter, en stuga med kök och samlingsrum, och en fastighet med sovsal, samlingsrum samt dusch HWC.

Stugan har ett stort renoveringsbehov. Standarden på fastigheten med sovsal m.m. är enkel men god. Dusch/HWC har en mycket god standard.

# Vad händer på 10 år?

## Hur utvecklas våra förutsättningar?

Skärstad-Ölmstad församling är ett populärt inflyttningsområde. På 5 år har antalet invånare ökat från 5026 invånare 2016 till 5 409 invånare den 31 december 2020. Det är en ökning med 7,6 %. Befolkningsökningen tros fortsätta öka framöver då det i nuläget byggs mycket, speciellt i Kaxholmen. Befolkningsmängden ökar i samtliga delar av församlingen, speciellt vad gäller unga barnfamiljer. Kaxholmens närhet till Huskvarna/Jönköping samtidigt som det är en landsbygdsmiljö med goda naturförutsättningar lockar barnfamiljer. Församlingen har den största andelen barn och ungdomar av befolkningen i Jönköpings kommun.

Tillhörighetssiffrorna är stabila sedan många år, runt 3 400 tillhöriga. Den 31 december 2020 hade församlingen 3 437 tillhöriga, en ökning med 35 tillhöriga mot föregående år.

Då invånarantalet ökar kraftigare än antalet tillhöriga, innebär det ändå en minskning av andelen tillhöriga med ca en procentenhet årligen de sista fem åren. 31 december 2020 var 63,5 % av befolkningen i Skärstad-Ölmstad församling tillhöriga Svenska kyrkan, vilket är en relativt hög siffra jämfört med närliggande församlingar.

Antalet utträden ur församlingen är lågt. I Skärstad-Ölmstad församlings verksamhetsområde finns en stark frikyrklighet. De av dess medlemmar som inte önskar vara del av Svenska kyrkan, kan 20 år efter kyrkoreformen, ha antagits lämnat Svenska kyrkan. Många av frikyrkans medlemmar är samtidigt tillhöriga Svenska kyrkan.

Åldersprofileringen, med en ung befolkning gör att vi inte ser en stor minskning av tillhörighet pga. dödsfall. Med många unga medlemmar kan tillhörigheten på lång sikt bli en problematik då dopfrekvensen har sjunkit även i vår församling.

Vi ser sammantaget i nuläget ingen grund för en stor ökning av antalet utträden/snabb minskning av tillhörigheten till församlingen.

Åldersstrukturen bland de tillhöriga är, precis som bland befolkningen låg. 853 tillhöriga är i åldern 0–19 år, motsvarande ca 25 % av de tillhöriga. Sen sker en liten svacka i åldern 20–29 år. I åldersgruppen 30–50 har församlingen 928 tillhöriga, motsvarande ca 27 % av de tillhöriga.

Mer än hälften av församlingens tillhöriga är således i ”barnfamiljålder”.

Antalet arbetsplatser är låg i förhållande till befolkningen. Det upplevs dock inte som ett problem, med närheten till Huskvarna och Jönköping och dess många arbetsplatser.

Inkomsterna hos de tillhöriga i Skärstad-Ölmstad församling är klart över medel, vilket självfallet är positivt för underlaget för kyrkoavgift framöver. Med hänseende till strukturen på ortens fastighetsbestånd finns det anledning att tro att det ska fortsätta.

Det finns en del hyreslägenheter i Kaxholmen, samt en mindre andel i Skärstad och Ölmstad. I stor huvudsak är dock boendeformen i församlingen fristående villor. Efterfrågan på bostäder, speciellt i Kaxholmen är högt, och prisbilderna på fastigheter inom församlingens geografiska yta är således högt. Det leder till att för att flytta till församlingen måste man ha en god ekonomisk standard.

Det kan också ses i kyrkoavgiftsintäkterna där församlingen de senaste fem åren samtliga år haft en bättre utveckling än riksgenomsnittet.

## Vad betyder det för vårt mark- och lokalbehov?

Skärstad-Ölmstad församling har strikt räknat för många lokaler för sin församlingsverksamhet. Verksamheten i form av gudstjänster och förrättningar hade rymts inom en av församlingens fyra kyrkor, där Skärstad kyrka såsom församlingens största hade varit lämpligast.

Gruppverksamheten inom barn, ungdom och vuxna hade rymts inom en lokal. Lämpligast hade i så fall varit Landsjökyrkan. Där finns den största andelen av de tillhöriga, och dess lokaler är bäst anpassade för verksamheten.

Rent tekniskt hade församlingen således klarat sig med Skärstad kyrka, Skärstad ekonomibyggnad och Landsjökyrkan. I samtliga räknemodeller som finns i studiematerialet inför skrivandet av Lokalförsörjningsplanen hade det blivit en naturlig slutsats.

Det finns dock flera andra faktorer att ta hänsyn till. Med fyra olika tätorter/samhällen är det inte möjligt att nå en tillfredsställande täckning och verksamhetsgrad om verksamheten lokaliseras till en ort. Skulle all gruppverksamhet lokaliseras till Kaxholmen, som ligger längst ut i söder i en vidsträckt församling, skulle det få kraftigt negativa effekter för att nå de tillhöriga i Ölmstad och Bunn med omgivande landsbygd.

Utöver detta måste hänsyn tas att kyrkorna i de tre övriga samhällena (Skärstad kyrka, Ölmstad kyrka och Bunns kapell) samtliga är k-märkta och anses ha högt bevarandevärde.

Utifrån detta bedömer Skärstad-Ölmstad församling att man har behov att bibehålla samtliga fyra kyrkor (Landsjökyrkan/Kaxholmen, Skärstad kyrka, Ölmstad kyrka, Bunns kapell).

Underhållsbehoven av kyrkorna är idag svåra att uppskatta.

Landsjökyrkan har överlag en god standard. Ett visst behov av tillgänglighetsanpassning finns, exempelvis finns ingen hiss till lokalerna för barn och ungdom i källarvåningen. Eventuellt kan även en utredning om ventilationens kapacitet behöva göras.

För Skärstad kyrka och Ölmstad kyrka ska vård- och underhållsplaner tas fram under 2021. Efter det kan en sammanställning om kort- och långsiktiga underhållsbehov göras.

Bunns kapell har under 2020 målats utvändigt. Vissa behov av renovering av innertak samt omläggning av yttertak kan finnas.

När det kommer till lokaler för gruppverksamheterna och övriga församlingslokaler är kyrkofullmäktige och kyrkoråd aktiva i ett förändringsarbete.

I Skärstad har församlingshemmet sålts och ett arbete med att omgestalta Skärstad kyrka till att täcka behovet av samlingslokaler i delar av kyrkan har påbörjats. Det kommer leda till mindre men toppmoderna församlingslokaler i Skärstad som väl täcker församlingens behov för framtiden.

För Ölmstad har arbetet med en konsekvensanalys påbörjats. I Ölmstad finns tre fastigheter, utöver kyrkan, som kan användas för församlingsverksamhet. Det är Ölmstad prästgård, Sockenstugan samt Ölmstad församlingshem. Långsiktigt har församlingen enbart behov av en fastighet, utöver kyrkan, i Ölmstad för församlingsverksamheten. Konsekvensanalysen som görs av kyrkorådet, kommer arbeta utifrån en helhetssyn över vilken fastighet som ska bibehållas och vilka fastigheter som på kort och lång sikt kan avyttras i Ölmstad. I bedömningen räknas ett flertal faktorer med, såsom storlek och standard på fastigheterna, fastighetsbeteckningar, tillgång till vatten och avlopp, försäljningsbarhet, estimerat försäljningspris och estimerade renoveringskostnader.

Oavsett vilken fastighet församlingen väljer att behålla i Ölmstad kyrkby behöver fastigheten renoveras och tillgänglighetsanpassas för att uppfylla behoven för församlingsverksamheten i Ölmstad.

Som nämns ovan ska Skärstad ekonomibyggnad renoveras för att rymma samtliga anställda inom kyrkogård/vaktmästeri. När det är klart finns inte längre behov av den delen av lokalerna i Sockenstugan som används för vaktmästeri.

Lägergården Tossehall används under sommarhalvåret mycket i församlingens barn- och ungdomsverksamhet. Tossehall är mycket uppskattad av såväl deltagare, ledare och personal i barn-och ungdomsverksamheten. Som sådan har lokalen ett positivt mervärde för församlingen. Att även driftskostnaderna är låga är en positiv faktor i sammanhanget.

Samtidigt kan församlingen konstatera att standarden på Tossehall i flera avseenden är låg. Stugdelen måste renoveras för att långsiktigt hålla en godtagbar standard. För att uppnå en rimlig ekonomi i det, måste en ökad extern finansiering i form av ökad uthyrning av lägergården ske. För att det ska kunna ske bör dock lokalerna renoveras.

Församlingen står långsiktigt inför ett vägval rörande Tossehall. Kortsiktigt bör lägergården bibehållas i församlingens ägo. Församlingen bör tillsätta en utredning för att se vilka förutsättningar som finns för att långsiktigt driva lägergården, med erforderliga renoveringar, till en rimlig kostnadsbild. I denna utredning måste diskussionen kring ökade intäkter genom extern uthyrning vara en central del.

# Kyrkofullmäktiges mål med lokalförsörjningen

Skärstad-Ölmstad församling ställer som mål att år 2025 ska:

1. Kostnaderna för fastigheter och dess avskrivningar uppgå till max 15 % av församlingens ordinarie intäkter. (2020 18 %)
2. 100 % av församlingens elbehov täckas av förnyelsebara energikällor (2020 100 % fossilfritt)
3. Ha utretts, och om möjligt påbörjats arbetet med att täcka en del av församlingens elbehov genom egna miljövänliga investeringar, exempelvis solpaneler, andelar i solcellspark.
4. Samtliga lokaler som nyttjas för församlingsverksamhet ha god tillgänglighet avseende funktionshinder, inklusive hörsel- och synproblematik.
5. Bör samtliga nyinköpta maskiner för att vårda församlingens fastigheter drivas av icke-fossila energikällor.

# Vad behöver vi göra? - Åtgärdsplan med konsekvensanalys

För att uppnå kyrkofullmäktiges mål med lokalförsörjningen behöver vi minska fastighetskostnaderna med ca 300 000 kr per år i 2020 års priser.

Då samtliga fastigheter i Skärstad-Ölmstad församling har ett mer eller mindre omfattande behov av modernisering och renovering har församlingen påbörjat en omgestaltning av fastighetsbeståndet i såväl Skärstad-Ölmstad församling. Målsättningen är långsiktigt klart minskade kostnader för drift och underhåll av fastigheter. Möjligen kan ett minskat fastighetsbestånd också spara resurser i form av minskade personalkostnader. Denna åtgärd kommer vara den främsta för att minska församlingens långsiktiga fastighetskostnader.

Intäkterna från försäljning av vissa fastigheter avses användas för att modernisera och renovera kvarvarande fastigheter för att ha moderna lokaler med god tillgänglighet för samtliga församlingsbor.

Kortsiktigt innebär det ökade renoveringskostnader för att säkerställa att kvarvarande lokaler är moderna och fullt tillgänglighetsanpassade, enligt mål i kapitel 3. Det leder kortsiktigt till såväl ökade kostnader för vård och underhåll av fastigheter (konto 5171–5173) men också ökade kostnader för avskrivningar på fastigheter.

På lång sikt kommer färre fastigheter med lägre investeringsbehov leda till klart lägre fastighetskostnader.

## Åtgärd 1

BESKRIVNING
Att genom en konsekvensutredning finna vilken fastighet som ska användas för församlingens kärnverksamhet i Ölmstad, och vilka fastigheter som således kan avyttras.

MOTIVERING

Församlingen har idag tre icke-kyrkliga fastigheter i Ölmstad. Samtliga fastigheter har ett relativt stort underhållsbehov. Församlingen har bara behov av en icke-kyrklig fastighet för sin kärnverksamhet i Ölmstad. Uthyrning av fastigheterna täcker knappt den löpande driften av fastigheterna, och räcker definitivt inte för att finansiera långsiktiga underhållsbehov.

Åtgärden bidrar till att långsiktigt minska församlingens fastighetskostnader.

KONSEKVENSANALYS

Ifall fastigheter säljs kan medel från försäljningen användas för att skapa moderna tillgänglighetsanpassade lokaler för församlingens kärnverksamhet i Ölmstad, vilket saknas idag. Långsiktigt antas åtgärden leda till minskade fastighetskostnader i Ölmstad. Långsiktigt kan det också antas leda till ett minskat behov av vaktmästare för skötsel av fastigheter.

Åtgärden anses bidra till att sänka fastighetskostnaderna till under 15 % av församlingens totala intäkter enligt mål i kapitel 3.

##  4.2 Åtgärd 2

BESKRIVNING
Byggande av moderna församlingslokaler i bakre delen av Skärstad kyrka. Arbetet pågår under 2021.

MOTIVERING

Då Skärstad församlingshem av ekonomiska skäl avyttrats finns behov av vissa lokaler för församlingsverksamhet i Skärstad.

KONSEKVENSANALYS

Församlingen får moderna anpassade lokaler för församlingsverksamhet i Skärstad, vilket saknas idag. Långsiktigt antas åtgärden leda till minskade fastighetskostnader i Skärstad. Det kan också långsiktigt antas leda till ett minskat behov av vaktmästare för skötsel av fastigheter.

 4.3 Åtgärd 3

BESKRIVNING

Utreda församlingens långsiktiga behov, användning och finansiering av lägergården Tossehall.

MOTIVERING

Fastigheterna behöver renoveras för att hålla långsiktig acceptabel standard. För att finansiera det med en god fastighetsekonomi krävs ökad användning såväl inom som utom församlingens regi. En strategi för ökad uthyrning bör tas fram.

KONSEKVENSANALYS

Utredningen bör visa framtida finansiering för en långsiktigt god fastighetsekonomi för Tossehall, eller diskutera andra vägar framåt för Tossehall. Det bör betonas att kortsiktigt, innan renoveringar behöver göras, finns ett stort behov av Tossehall i församlingens verksamhet.

 4.4 Åtgärd 4

BESKRIVNING

Utreda möjligheterna att täcka en del av församlingens elbehov genom egna miljövänliga investeringar, exempelvis solpaneler eller genom andelar i solcellspark.

MOTIVERING

Skärstad-Ölmstad församling önskar ta ansvar för sin klimatpåverkan genom att producera egen miljövänlig el. Utredningen ska syfta på om det går att få en god driftsekonomi på en sådan investering.

KONSEKVENSANALYS

Om utredningen visar att det går få en rimlig driftsekonomi på en investering, utan att skada viktiga kulturvärden rörande våra fastigheter, ska en investering i egen miljövänlig energiproduktion ske. Åtgärden kommer minska Skärstad-Ölmstad församlings klimatpåverkan.

 4:5 Åtgärd 5

BESKRIVNING

Rusta upp och modernisera samtliga kvarvarande fastigheter, efter att åtgärd 1 ovan är genomförd, så att samtliga fastigheter som nyttjas för församlingsverksamhet ska ha god tillgänglighet avseende funktionshinder, inklusive hörsel- och synproblematik, samt utifrån barns behov av säkra lokaler

MOTIVERING

Församlingens offentliga fastigheter har idag låg tillgänglighet för funktionshinder, rörande främst rörelsehinder, men även för individer med hörsel- och synproblematik. Barns behov av säkra lokaler måste tillgodoses. Församlingen önskar att samtliga kvarvarande fastigheter, efter åtgärd 1 ovan, ska vara tillgängliga för samtliga invånare.

KONSEKVENSANALYS

Skärstad-Ölmstad församling har moderna lokaler som är tillgängliga för samtliga invånare.

* + 1. Åtgärd 6

BESKRIVNING

Samtliga nyinköp av arbetsmaskiner bör vara icke fossildrivna.

MOTIVERING

Det är ett sätt för Skärstad-Ölmstad församling att minska klimatpåverkan av sin verksamhet, och ta ansvar för förvaltandet av skapelsen.

KONSEKVENSANALYS

Skärstad-Ölmstad församlings koldioxidutsläpp minskar.

# Vårt bestånd och behov av lokaler

Som beskrivits ovan i kapitel 2 anser Skärstad-Ölmstad församling att behov finns av följande lokaler:

* Fyra kyrkor, dvs. Landsjökyrkan, Skärstad kyrka, Ölmstad kyrka och Bunns kapell.
* Församlingslokaler som byggs i Skärstad kyrka.
* Två församlingshemslokaler, i Landsjökyrkan samt i en av tre icke-kyrkliga fastigheter i Ölmstad.
* Skärstad ekonomibyggnad med personalutrymme.
* Ölmstad ekonomibyggnad avseende verkstad och maskinhall.

Församlingen ser ett behov av lägergården Tossehall om långsiktig fastighetsekonomi kan säkras.

Församlingen ser inte behov av:

* Två av tre ickekyrkliga fastigheter i Ölmstad. En fastighet ska användas för församlingshemslokal, utredning pågår.
* Bårhus på Ölmstad kyrkogård. Byggnaden är dock skyddsvärd enligt kulturminneslagen. Församlingen har dock inget reellt behov av fastigheten idag.
* Kyrkstall i Skärstad. Fastigheten kan avyttras.

**Lokalernas geografi**

En tillgänglighetsproblematik för församlingen är fastigheternas lokalisering. Landsjökyrkan i Kaxholmen ligger i utkanten av samhället och har närhet till en busshållplats. Det gör att såväl barn som vuxna kan ta sig till kyrkan på ett smidigt sätt.

Skärstad kyrka ligger ungefär 1 km från Skärstad samhälle. Ingen kollektivtrafik går förbi kyrkan, utan närmaste hållplats finns i Skärstad samhälle. Vägen till kyrkan är liten och smal, samt saknar avskild del för gångare/cyklister. Vägen är inte lämplig för barn att använda på egen hand, vilket har verkat hindrande för arbete med barngrupper.

Samma problematik finns i Ölmstad. Samtliga fastigheter ligger i Ölmstad kyrkby som ligger ca 1,5 km från Ölmstad samhälle. Ingen kollektivtrafik går förbi kyrkan, utan närmaste hållplats finns i Ölmstad samhälle. Vägen är vältrafikerad, då den leder till motorvägen E4 från Ölmstad samhälle. Vägen har en hög tillåten hastighet (80 km/h). Vägen saknar avskild del för gångare/cyklister. Vägen är direkt olämplig för barn att använda på egen hand, vilket kan verka hindrande för arbete med barngrupper.

Bunns kapell ligger relativt centralt i Bunn. Avståndet från övriga delar av församlingens geografi är lång. Exempelvis ligger närmaste hållplats för kollektivtrafik i Ölmstad samhälle, ca 6 km bort.

Således är tillgång till bil, eller bilskjuts, i princip en förutsättning för att delta i verksamheterna i Skärstad och Ölmstad, samt de som vill delta i verksamheter i Bunn och inte bor i Bunn samhälle.

Det är en problematik för församlingens arbete, samtidigt som vi konstaterar att de flesta boende i Skärstad-Ölmstad församling har tillgång till egen bil.

**Församlingens fastigheter**

2018 gjorde församlingen en vård- och underhållsplan för dess icke-kyrkliga lokaler. 2020 gjorde församlingens fastighetsgrupp en fastighetsrond i samtliga verksamheter. Nedan beskrivs samtliga fastigheter utifrån användningsområde, tillgänglighet samt diskussion om framtida underhåll utifrån vård- och underhållsplan samt fastighetsrond.

Landsjökyrkan, Kaxholmen

Landsjökyrkan ligger i utkanten av Kaxholmen. Fastigheten har en kyrkodel med plats för 150 besökande. Här finns också en församlingssal, två rum som lämpar sig väl för samtalsrum och vilorum, samt en pastorsexpedition med kontorsplats för nio personer samt personalrum. I källarvåningen finns tillgång till lokaler för barn och ungdomsverksamheten, som rymmer 150 personer.

Kyrkodelen byggdes 1983-84, och församlingssal och pastorsexpeditionen byggdes 2010.

Verksamhet: Gudstjänster och förrättningar i alla former. I kyrkorummet har kyrkokören sina övningar. Orgelelever.

I församlingshemsdelen verksamheter som syförening, sopplunch, barn- och ungdomsgrupper, konfirmation, barnkörer samt för utlåning till privatpersoner, främst i samband med bröllop, dop och begravningar.

Tillgänglighet:

Tillgängligheten för allmänheten är god på övervåningen. Det finns dock en tillgänglighetsproblematik med lokalerna i källaren som behöver åtgärdas. Det finns ingen hiss till källarvåningen vilket hindrar funktionshindrade att delta i verksamheten.

Behov av åtgärder/underhåll:

Fastigheten har haft läckageproblematik vid häftig nederbörd. Byggentreprenören PEAB har därför förlängt garanti till 2030 och utreder nu åtgärdsförslag.

Vård och underhållsplanen nämner behov av ommålade fönster samt utreda brister i ventilation, till en total summa av 220 000 kr.

Ventilationen utreddes under 2020 och en OVK med godkänt resultat genomfördes.

Behov av fastigheten; Mycket stor. Ska bibehållas.

Åtgärder;

* Ev fortsatt utredning av ventilationsproblematik
* Utred hur tillgänglighet till källarplanet ska lösas.

Skärstad kyrka

Skärstad kyrka byggdes 1819. Kyrkan är k-märkt. Kyrkan ligger ca 1 km från Skärstad samhälle. Kyrkan har idag plats för 350 personer. 2021 genomför Skärstad-Ölmstad församling en omgestaltning av Skärstad kyrka, där en församlingsdel med ”Lillkyrkan”, samlingsrum med plats för 25 personer, litet pentry samt en HWC byggs.

Verksamheter:

Idag gudstjänster och förrättningar i alla former. När omgestaltningen har gjorts kan

 församlingshemsdelen användas till syföreningar, barn- och ungdomsgrupper, konfirmation samt uthyrningar till privatpersoner i samband med förrättningar.

Tillgänglighet: Kyrkan ligger långt från samhället. God tillgänglighet till lokalen via att en av ingångarna är i markhöjd. Hörselslinga finns. HWC byggs i samband med omgestaltningen.

Behov av underhåll:

En vård och underhållsplan kommer göras för Skärstad kyrka under 2021. Så kan en djupare åtgärdsplan fastställas. Fastighetsgruppen har dock konstaterat följande problematik.

* Färg vid fönster och kyrktorn flagnar och behöver målas.
* En väggrenovering behöver göras i vapenhuset, där mycket puts fallit bort.
* Finns sprickor i takmålning

 Behov av fastigheten: Mycket stor. Ska bibehållas

Åtgärder:

* Omgestaltning under 2021
* Avvakta vård-och underhållsplanen för diskussion om framtida renoveringar.

Skärstad Kyrkstall

I anslutning till Skärstad kyrka finns ett kyrkstall. Delar av lokalerna uthyrs till privatperson som lager.

Verksamhet: Ingen. Delar av lokalerna uthyrs. Kan användas som lagerlokal under omgestaltning av Skärstad kyrka.

Tillgänglighet: Lokalen avses inte användas i församlingsverksamhet.

Behov av åtgärder: Stort. Lokalen finns inte med i vård och underhållsplan. Ska lokalen användas i framtiden krävs totalrenovering.

Behov av fastigheten: Ingen

Åtgärder:

* När omgestaltningen av Skärstad kyrka är klar skulle lokalen kunna avyttras efter avstyckning från fastighet ”Skärstad kyrka”.

Skärstad ekonomibyggnad

Lokalen rymmer verkstad och garage för arbetsfordon vid Skärstad kyrkogård. I lokalen finns kontor för en person, litet matrum o pentry samt dusch och toalett för en person. Under 2021 ska lokalerna totalrenoveras, med nytt matrum/kök, kontor, duschar och toaletter för kvinnlig och manlig personal samt en HWC för besökare på kyrkogården. Efter renoveringen ska hela församlingens arbetslag utgå från Skärstad ekonomibyggnad.

Verksamhet: Verkstad, lager, kontor och lunch/vilorum för samtliga vaktmästare i församlingen.

Behov av åtgärder/underhåll: Totalrenovering beslutad och utförs 2021.

Behov av fastighet: Mycket stor.

Åtgärder: Totalrenovering utförs 2021. I övrigt inga förutsebara behov av åtgärder.

Ölmstad kyrka

Ölmstad kyrka byggdes under 1100-talet. Kyrkan är k-märkt. Kyrkan ligger ca 1,5 km från Ölmstad samhälle. Kyrkan har plats för 250 personer. I kyrkan finns ett litet rum där följen kan samlas inför olika förrättningar

Verksamheter: I kyrkan hålls samtliga former av gudstjänster och förrättningar. Kyrkan är populär för vigslar och dop.

Tillgänglighet: Relativt god tillgänglighet. Kyrkan kan upplevas trång och har höga trösklar. Annars god.

Behov av åtgärder/underhåll:

En vård och underhållsplan kommer göras för Ölmstad kyrka under 2021. Så kan en djupare åtgärdsplan fastställas. Takspånen på kyrktaket har låg kvalitet. Vid taktjärning 2020 konstaterades att delar av takspånen i lokalen behöver läggas om. Det kommer göras hösten 2021.

Vid fastighetsronden 2020 konstaterades att:

* Dörrar och fönster behöver åtgärdas.
* Uppföljning ifall åtgärder om avfuktningsåtgärder gett resultat bör göras.
* Larmsituationen bör ses över.
* Invändning ommålning och rengöring (sot) behöver göras.

Behov av fastigheten: Mycket stor.

Åtgärder:

* Att genomföra planerad omläggning av takspån.
* Att avvakta kommande vård- och underhållsplan innan konkreta åtgärder fastställs.

Ölmstad bårhus

På kyrkogårdens nyare del finns ett bårhus uppfört 1959.

Verksamhet: I princip ingen. Används idag som förvaringslokal av vaktmästare. Tillräckliga förvaringslokaler finns på annat håll i Ölmstad.

Tillgänglighet: Används inte i församlingsverksamhet.

Behov av åtgärder/underhåll:

I vård- och underhållsplan ingår byte av takspån, målning av fasad och förrådsdörr, samt renovering av vägg, golv och tak invändigt.

Vid fastighetsronden konstaterades att samtliga dessa åtgärder behöver genomföras.

Byte av takspån kommer ske hösten 2021, samtidigt som arbetet på Ölmstad kyrka.

Behov av lokal: Låg till ingen. Byggnaden anses dock av Länsstyrelsen som bevarandevärd utifrån kulturmiljöaspekter.

Åtgärder:

* Att genomföra planerad omläggning av takspån.
* Att på sikt genomföra övriga delar av vård-och underhållsplanen till en beräknad kostnad av 100 000 kr. Åtgärden bedöms som prioritet 3 på en skala 1-3, där 1 är högst.

Ölmstad Ekonomibyggnad

Verksamhet: Verkstad samt garage för arbetsredskap för Ölmstad kyrkogård.

Tillgänglighet: Används ej i församlingsverksamheten. God tillgång.

Behov av åtgärder och underhåll:

I vård- och underhållsplan nämndes målning av fasad. Det är åtgärdat 2020.

Fastighetsronden funderade kring taket, där det fanns några takplattor som kunde vara spruckna/förskjutna, vilket kunde behöva rättas till.

Behov av fastighet: stor

Åtgärder:

* Se över ifall taket behöver åtgärdas.

Ölmstad prästgård, Sockenstugan samt församlingshemmet i Ölmstad är del i en pågående utredning om fastighetsbeståndet som nämns ovan. För församlingens kärnverksamhet behövs bara en av dessa tre fastigheter. Någon eller några fastigheter kan avyttras. Förutom att specifikt granska varje enskild fastighet tittar utredningen på övriga konsekvenser, såsom vatten, avlopp, fastighetsindelning m.m.

Ölmstad prästgård

Ölmstad prästgård är idag uthyrd som privatbostad. På grund av läge, bristfälligt underhåll m.m. är hyresnivån för låg för att täcka långsiktiga vård- och underhållsbehov.

Fastigheten har ett kök, serveringsrum, åtta rum, två toaletter samt ett badrum.

Verksamhet: I dagsläget inget behov i kärnverksamheten. Kan eventuellt bli den fastighet i Ölmstad församlingen väljer för sin kärnverksamhet.

Tillgänglighet: Dålig för församlingsverksamhet. Enbart trappa som ingång. Ingen hiss mellan fastighetens två våningar.

Behov av åtgärd och underhåll:

Fasad och fönster är slitna. Finns behov av upprustning av källare, kök, toaletter, samt modernisering av i princip samtliga rum.

Dessa åtgärder finns med i vård- och underhållsplanen. Kostnaderna beräknas till ca 1,6 miljoner kr exkl. moms.

Vid fastigheten finns också ett skjul som används som garage och förråd till fastigheten. Detta skjul har låg standard och ingen elektricitet. Denna del bör upprustas.

På prästgårdens tomt finns en vattenpump som betjänar hela Ölmstad kyrkby, inkl. externa kontakter som Hembygdsgården samt ett lantbruk som ägs av Växjö stift.

En utredning om pris för omgestaltning till församlingshem har gjorts. En sådan omfattande omgestaltning skulle kosta ca 8 miljoner kr.

Behov av fastigheten: I dagsläget låg. Fastigheten är en av tre som utreds som ev. fastighet för Skärstad-Ölmstad församlings kärnverksamhet i Ölmstad. I så fall stort behov.

Åtgärder:

* Avvakta utredning om framtida fastighetsbestånd i Ölmstad innan en ev. åtgärdsplan för vård och underhåll om fastigheten tas fram.

Sockenstugan

Sockenstugan har två våningar. Övervåningen består av en lägenhet som hyrs ut till privatperson.

På nedervåningen finns ett samlingsrum med liten hall och toalett. Det finns en entré från gatan. Utrymmet är idag uthyrt.

På nedervåningen finns också en separat del för vaktmästare med dusch, toalett, kontor och lunchrum med litet kök. Nedervåningen används idag som vaktmästarkontor i Ölmstad.

Verksamhet: Övervåningen och delar av nedervåningen hyrs ut. Behovet av vaktmästardelen minskar när vaktmästarna samlokaliseras till Skärstad ekonomibyggnad, se ovan.

Tillgänglighet: Byggnaden har ingång direkt från gatan, och är lätt att nå för rörelsehindrade. Nedervåningen skulle med mindre renoveringar vara tillgänglig för församlingsverksamhet.

Övervåningen är inte tillgänglig för rörelsehindrade, då det bara finns en liten smal trappa upp till övervåningen.

Skulle Sockenstugan omgestaltas till församlingsverksamhet behöver den tillgänglighetsanpassas.

Behov av åtgärder och underhåll:

Vård- och underhållsplanen anger renovering av tak, kök, våtrum och delar av lägenhet. Kostnaderna beräknas till 880 000 kr.

Fastighetsronden konstaterade ett tydligt renoveringsbehov i lägenheten, köket i vaktmästardelen är mycket dåligt och våtrum/dusch wc på bägge våningarna behöver renoveras.

Behov av fastighet: Efter ombyggnad av Skärstad ekonomibyggnad låg. Fastigheten är en av tre som utreds som ev. fastighet för Skärstad-Ölmstad församlings kärnverksamhet i Ölmstad. I så fall stort behov.

Åtgärder:

* Avvakta utredning om framtida fastighetsbestånd i Ölmstad innan en ev. åtgärdsplan för vård och underhåll om fastigheten tas fram.

**Ölmstad församlingshem**

Ölmstad församlingshem har två våningar. Den består av två delar.

1. Församlingshem för Ölmstad, med källare, bottenvåning och övervåning med snedtak. Bottenvåningen består av församlingssal, toaletter samt ett kök. Övervåningen, bestående av flera etager, används för barn- och ungdomsverksamhet. Bottenvåningen rymmer 150 personer. Övervåningen rymmer 50 personer.
2. Lägenhet över två våningar. Bottenvåningen har toalett, kök, matvrå och sällskapsrum. Övervåningen har badrum/wc, två sovrum, sällskapsyta samt balkong.

Verksamhet: I ena delen privatbostad.

I församlingshemsdelen verksamheter som syförening, sopplunch, barn- och ungdomsgrupper, konfirmation samt för utlåning till privatpersoner, främst i samband med bröllop, dop och begravningar.

Tillgänglighet: Tillgängligheten är god på nedervåningen. Tillgängligheten till barn och ungdomsverksamheten på övervåningen är låg. Övervåningen består av flera olika etager.

Behov av vård och underhåll:

Vård- och underhållsplan nämner behov av målning, nya golv, kök och våtrum i lägenheten, samt målning, golv, köksrenovering och tillgänglighetsanpassning av församlingshemsdelen, samt en renovering av källaren. Total kostnad uppskattas till 1 260 000 kr, varav 450 000 kr i lägenheten och 810 000 kr i församlingshemsdelen.

Vid fastighetsronden gick inte gruppen in i lägenheten. Det konstaterades dock att föreslagna åtgärder för lägenheten är relevanta, där helrenovering kan vara aktuell.

Vad gäller församlingshemsdelen konstaterades att köksrenovering och tillgänglighetsanpassning (totalt 400 000 kr) är mycket relevanta och bör genomföras snarast om man ska få ett funktionellt församlingshem. Övriga delar kan avvaktas.

Under fastighetsronden konstaterades också att toaletterna på bottenvåningen i församlingshemsdelen behöver renoveras.

Om fastigheten framöver ska användas som församlingshem behöver den tillgänglighetsanpassas, med bla hiss.

Behov av fastigheten:

I nuläget stor då församlingen behöver en församlingshemsdel i Ölmstad. Om fastigheten kommer användas som församlingshem kommer behovet vara stort även framöver.

Åtgärder:

* Avvakta utredning om framtida fastighetsbestånd i Ölmstad innan en ev åtgärdsplan för vård och underhåll om fastigheten tas fram.

**Sammanfattning Ölmstad**

Vård-och underhållsplanerna för Ölmstad prästgård, Ölmstad sockenstuga och Ölmstad församlingshem är i nuläget inte helt relevanta. För de fastigheter som ev ska avyttras inom närtid bör åtgärder genomföras med stor restriktion, eftersom investeringskostnaderna med största sannolikhet inte genererar vinst i högre försäljningspris.

Oavsett vilken fastighet som behålls behövs en omfattande renovering och anpassning av lokalerna för att omgestaltas till ett modernt, tillgängligt och funktionsdugligt församlingshem. I en sådan situation kommer församlingen titta på fastigheten utifrån helt nya förutsättningar, vilket kan leda till helt andra vård- och underhållsbehov, samt ombyggnadsbehov än idag.

Bunns kapell

Kyrkan är byggd 1931. Kyrkan är k-märkt och har 60 platser. Innanför kyrksalen finns ett litet rum som kan användas som församlingsrum. På övre våningen finns en liten f.d. vaktmästarbostad. Den har mycket låg standard och kan inte användas som uthyrning av lägenhet.

Verksamhet: Gudstjänster och förrättningar av samtliga slag.

Tillgänglighet: Medelgod tillgänglighet. Finns en ramp för rörelsehindrade. Svårtillgängligt att ta sig fram till kyrkan i kuperad terräng. Lokalen är trång varför det ej går röra sig fritt med permobil.

Behov av åtgärder och underhåll:

Fasad och fönster utvändigt målades 2020. En ny toalett installerades 2020.

I vård- och underhållsplanen nämns utöver detta takunderhåll, ev fukt i källare samt mindre skador i ytskikt. Kostnaderna bedömdes till 140 000 kr.

Fastighetsronden konstaterade att skadorna på innertaket förvärrats. Det konstaterades också sprickor i taket och förskjutna tegelplattor. Taket bör underhållas så snart som möjligt. Det konstaterades också att pelarna till klockstapel har dålig standard.

Åtgärder:

* Åtgärda skador på innertak.
* Lägga in underhåll av yttertak i församlingens långsiktiga investeringsplan.

Tossehall

Tossehall är församlingens lägergård. Den ligger i närheten av Bunns kapell. Där finns två fastigheter.

Där finns en stuga med kök och samlingsrum. Stugan har ett stort renoveringsbehov. Stugan rymmer 20–30 personer.

Utöver det finns en lokal med sovsal, samlingsrum samt dusch/HWC. Standarden är enkel men god. Dusch/HWC har en mycket god standard. Lokalen rymmer 50–75 personer, men tillstånd finns för 150 personer.

Verksamhet:

* Används i församlingens barn- och ungdomsverksamhet till sommaren, bland annat olika kortare läger.
* Hyrs ut vid ett fåtal tillfällen till andra barn- och ungdomsorganisationer.
* Lägergården ligger vid Bauerleden. På fastigheten finns en grillplats som har potential att användas vid vandringar.

Tillgänglighet:

Lokalen med sovsal och samlingssal har god tillgänglighet med bland annat rullstolsramp. Lokalen har också en HWC.

Tillgängligheten i stugan är sämre. Där finns en stentrappa, samt rejäla trösklar inne i stugan. Dessutom är det en brant grässlänt på väg upp till stugan.

Vid verksamheter med tillgänglighetsbehov för funktionshindrade kan lokalen med god tillgänglighet användas till samtlig verksamhet utan att det påverkar verksamhetens möjligheter.

Behov av vård och underhåll:

Enligt vård och underhållsplan finns behov av renoveringar i stugdelen av golv, kyrk, VVS, fasad osv till en kostnad av 240 000 kr.

Anticimex har i en kontroll konstaterat att fuktnivån i stugans grund är för hög. De har också konstaterat rötskador och mikrobiell förekomst genom stickprov i borrhål. Plastmattorna i stugan har släppt vilket enligt Anticimex tyder på fuktuppträngning från grund.

Anticimex föreslår att leda bort takavvattning från huset, samt att riva ut mattor och råspont och renovera skadat material. Anticimex föreslår även att man sätter in en permanent sorptionsavfuktare.

Det finns i dagsläget ingen kostnadsberäkning på Anticimex föreslagna åtgärder.

Behov av fastighet: Låg till medelhög. Församlingens barn- och ungdomsverksamhet ser stort behov av fastigheten.

Åtgärder:

* Tillsätt en utredning för att se över långsiktig användning av Tossehall. För att behålla fastigheten bör god fastighetsekonomi garanteras, bland annat genom ökad användning, både i församlingens regi och genom uthyrning.
* Om utredningen bedömer att fastigheten ska behållas på lång sikt bör Anticimex renoveringsförslag för stugan genomföras.
* Om utredningen bedömer att fastigheten ska behållas på lång sikt bör en kontroll av tak och skorsten genomföras för att undvika fuktnedträngning den vägen.

Skärstad Ölmstad församling **Bilaga 1**

Kyrkofullmäktige för Skärstad Ölmstad församling beslutade vid sammanträdet den 9 nov. 2020 § 122, att ge kyrkorådet i uppdrag att utreda konsekvenserna av att ev. avyttra fastighet i Ölmstad.

Detta på begäran från kyrkorådet om uppdrag att utreda ev. avyttring av fastighet i Ölmstad, och vilka konsekvenser det skulle medföra för verksamheten.

Då det samtidigt pågår ett genomgripande arbete med lokalförsörjningsplanen, redovisas fastigheterna i Ölmstad utifrån följande parametrar:

**Fastigheter i Skärstad Ölmstad församling (ej kyrkor)**

**Beskrivning och konsekvensanalys**

**Följande faktorer som behöver belysas inför en ev. avyttring av fastighet:**

1-Hur används fastigheten idag av vem till vad hur ofta \*

2-Hur är tillgängligheten i förhållande till kyrkan, församlingsborna, logistik mm

3-Är fastigheten anpassat till användarnas behov? Funktionshindrad, familjer, barn / ungdomar, yngre vuxna och medelålder, seniorer

4-Säkerhet Inbrott, larm, trafiksäkerhet, parkering

5-Faciliteter Kök, sanitetsutrymmen, biutrymmen, garderober

6-Separata lägenheter Tillgänglighet, ändamål, renovering

7-Yttre och inre tillstånd Vård- och underhållsplan, kostnad

8-Övrigt

\* Se separat blankett ”Lokaler nyttjande”

**Följande fastigheter finns i Ölmstad utöver kyrkan**

a/Församlingshemmet i Ölmstad

b/ Sockenstugan i Ölmstad

c/ Ekonomibyggnad i Ölmstad

d/ Prästgården i Ölmstad

**a/ Församlingshemmet**

1/ Hur och till vad används fastigheten idag av vem till vad\* hur ofta \*

Vem – a/Skärstad Ölmstad församling, den största delen – källare, entrévåning och övervåning (snedtak)

b/ Lägenhet uthyrt till en familj. Entréplan (toalett, kök, matvrå, sällskapsrum, trappa (smal och brant), och en övervåning/snedtak (bad, två sovrum, sällskapsyta, balkong)

2/ Hur är tillgängligheten i förhållande till kyrkan, församlingsborna, logistik mm. Huset är ca 200 m från kyrkan, sluttande, parkering utanför kyrkan, 10 parkeringsplatser 30m från entrén (sluttande), 5 parkeringsplatser intill huset, handikapp ramp vid entrén. Inte speciellt lämpligt för barn, trafikerad väg!

3/ Är fastigheten anpassat till användarnas behov?

*Församlingsdelen:* Generös yta på entréplan, en toalett (rullator), kök (renoveringsbehov). Övervåningen delat i 2 delar, trappa med avsats där det finns ett rum och en toalett (liten). Halvtrappa ytterligare med ett pysselrum för barn (snedtak). Hiss saknas (funktionshinder!!) Källare med dusch, trappa

*Lägenheten:* små rum, sliten och trång, renoveringsbehov enl. vård- och underhållsplanen 450 000 kr

4/ Säkerhet

Larm, hjärtstartare saknas, trafik mellan kyrkan och församlingshemmet, parkering se ovan

5/ Faciliteter se punkt 3

6/ Separat lägenhet i 1½ plan. Brant smal trappa. Stort renoveringsbehov, inte ändamålsenligt för en familj.

7/ Yttre och inre tillstånd

Taket renoverat 2016, nytt tegel. Lägenheten i sanerings- och renoveringsbehov

8/ Övrigt

**OBS**: Vatten och avlopp gemensamt med övriga fastigheter, kyrkan, samt Klockargården (hembygdsföreningen). Grönyta (sydost) stark sluttande

***Konsekvens vid avyttring***

Vatten: Reglering av nyttjanderätten

Avlopp: Reglering av gemensamhetsanläggningen

Lägenhet: Hyresintäkt försvinner

Församlingsdelen: Utrymmen för barnverksamheten på övervåningen faller bort, likaså kök samt samlingsrum för ca. 75 personer

VoU-plan: Renovering av kök faller bort

Alternativ till församlingshemmet behövs i Ölmstad – skall sockenstugan användas, behöver den anpassas till församlingsverksamhet före avyttring av församlingshemmet (fö. se kyrkoherdens kommentar)

Parkeringen: Parkeringen längs vägen hör till fastigheten – behöver regleras över från 8:3 till 12:2, med servitut för infart till huset.

**b/ Sockenstugan**

1/ Hur används fastigheten idag Entréplan är a/ indelat i en separat personal-/vaktmästarlägenhet med dusch, toalett, kontor och lunchrum. b/ Samlingsrum, kök. Separat entré från gatan, med liten hall och toalett. Utrymmet är uthyrt.

Övervåningen/snedtak nås genom en smal brant trappa, separat dörr från nedre hallen. Lägenheten med två rum, förråd, dusch, kök är uthyrt.

2/ Tillgänglighet

Huset är belägen snett emot kyrkan, ca. 20 m från ingången och mitt emot kyrkogården. Lätt sluttande, ingången är lätt att nå även för rörelsehindrade (rullstolsramp saknas för närvarande)

3/ Anpassning till användarnas behov

Samlingssalen passar till mindre sällskapliga aktiviteter, köket funktionsdugligt. Saknar hiss

4/ Säkerhet

Hjärtstartare utomhus monterat på väggen, parkering nära, trafik mellan kyrkan och sockenstugan

5/ Faciliteter se punkt

6/ Separata lägenheter

Personal/vaktmästarutrymmet, kök, våtutrymmen mm behöver renoveras enligt vård- och underhållsplanen till kostnad av 800 000 kr

7/ Yttre och inre tillstånd

Utvändig målning genomfördes 2017, enl. vård- och underhållsplanen behöver taktegel bytas

8/ Övrigt

Tveksamt med hyresgäster i samlingssalen – det saknas sanitära utrymmen

Vatten och avlopp gemensamt med övriga fastigheter inom området (se församlingshemmet - övrigt)

***Konsekvens vid avyttring***

Vatten: Reglering av nyttjanderätten

Avlopp: Reglering av gemensamhetsanläggningen

Lägenhet: Hyresintäkt försvinner

Vaktmästare: En ny lösning för vaktmästarnas expedition, omklädningsrum, dusch, toalett, lunchrum behövs

Ekonomibyggnad: Byggnaden, verkstad, garage, kyrkogårdsnödvändigheter finns på samma fastighet – hur skall detta lösas?

**c/ Ekonomibyggnad**

1/ Hur används fastigheten idag

Verkstad, förråd och maskinhall för kyrkogårdens behov av skötsel året runt

2/ Tillgänglighet

Ligger inom sockenstugans fastighet, asfalterad väg från huvudvägen

3/ Anpassning till församlingens behov

Handikapptoalett installerades 2018, lättåtkomligt dygnet runt

4/ Säkerhet

5/ Faciliteter

6/ Separat lägenhet – inte aktuellt

7/ Yttre och inre tillstånd

Se vård- och underhållsplanen. Fasadmålning 2019, nya garageportar 2020

8/ Övrigt

Asfalterad gårdsplan med organiserat sophanteringsplats för församlingsverksamhet och hyresgäster, samt ”fack” för kyrkogårdens grönavfall, jord, kompost mm

***Konsekvens vid avyttring***

Vatten: Reglering av nyttjanderätten

Avlopp: Reglering av gemensamhetsanläggningen

Handikapptoalett: Vad skall hända med den (är till för bl. besökande till kyrkogården och kyrkan (där saknas RWC)

**d/ Prästgården**

1/ Hur används fastigheten idag

Uthyrd till privat boende

2/ Tillgänglighet

Huset med kringliggande grönområde ligger i anslutning till kyrkogården, kyrkan och parkeringsplatsen. Generös infart, lätt att nå även för rörelsehindrade

3/ Anpassning till församlingens behov

4/ Säkerhet

5/ Faciliteter

*Källare* brant smal trappa till entrévåningen. E*ntrévåning* har kök, serveringsrum, fem rum, hall, farstu, toalett. *Övervåning*en (snedtak) nås med en bekväm trappa, tre sovrum, badrum, vind, balkong, garderober.

6/ Separata lägenheter Inte aktuellt

7/ Yttre och inre tillstånd

Fasaden och fönster slitna, källare, kök, toalett och vissa golv sliten. Enligt vård- och underhållsplanen renoveringskostnad 1,6 Mio kr

8/ Övrigt

Skjul som används som garage och förråd inom området (ej el, sliten fasad)

Vatten och avlopp gemensamt med övriga fastigheter inom området (se församlingshemmet - övrigt)

***Konsekvens vid avyttring***

Vatten: Reglering av nyttjanderätten

Avlopp: Reglering av gemensamhetsanläggningen. Ölmstad kyrkans avlopp är sammanlänkat med prästgårdens

Hyresgäst: Uppsägning av hyresgäst

Kyrkan: Fastigheten gränsar till kyrkan och kyrkogården.

**Att tänka på inför en avyttring av fastighet i Ölmstad:**

1/ Gemensam vattenkälla (även bondgården) – ligger på stiftets mark (bondgården)

2/ Kyrkan och samtliga fastigheter har ett gemensamt avloppssystem – infiltration mm mm

3/ Pumphuset för vattentillgång på kyrkogården ligger på prästgårdens område

4/ Parkering utanför församlingshemmet mm

 **UK/210323**

**Vikten av att fortsätta lokaliteter inom norra delen i församlingen av församlingsverksamheter.**

Nu närmar sig den nya Församlingsinstruktionens beslutsprocesser. I kommande kyrkoråd hoppas jag att den blir godkänd och skickas för beslut i kyrkofullmäktige. Därefter blir det ett domkapitelärende för beslut. Intentionen i lokalförsörjningsplanen är att dessa två ska vara i relation till varandra och framför allt att FIN påverkar framtidens tänk i vilka lokaliteter som behövs för att nå FIN:s verksamhetsmål.

**Ölmstad kyrkby har ett antal fastigheter**, varav den ena nyttjas idag för barnverksamhet, sopplunch, syförening och minnesstunder, och det är **församlingshemmet**. Dessa lokaler fyller inte tillgänglighetsprincipen – med tanke på barn och familjearbetet på våning två, utan då behövs hiss. Köket på våning ett behöver moderniseras om fastigheten ska behållas. Ena delen av fastigheten nyttjas idag av hyresgäst. För- och nackdelar; hyresintäkt men också servicekostnader och andra omkringkostnader som krävs av oss som hyresvärd. (Men om Sockenstugan säljs, se nedan har vi behov av hela församlingshemmet för vaktmästarbås, hiss inne och förråd i lägenheten).

**Prästgården**, har inte med verksamhetsmålen att göra och är nog lättast att avyttra. En fördel är att det blir en fastighet mindre och enligt de mål som finns behövs inte denna byggnad. ***(drömmen vore att just denna byggnad blev ny verksamhetslokal***)

**Sockenstugen** nyttjas idag som vaktmästarkontor, omklädningsmöjlighet, kök och dusch på vån ett. Samlingssalen med kök hyrs av hyresgäster. Obs – indirekt är det inte tillåtet att bo där permanent. På våning två finns en lägenhet för hyresgäst.

**Fördel** för verksamhet enligt FIN vore att denna fastighet renoveras och blir en modern funktionsduglig lokal för all den verksamhet som bedrivs nu och framöver enligt FIN. Stor sal med kök och toalett finns men behöver moderniseras på våning ett och om hiss byggs söderut mot ekonomibyggnad möjliggör det att våning två kan bli en anpassad lokal för barn – och familjeverksamhet, men också för andra samlingar. Om det blir så säkrar vi en verksamhetslokal som också har ekonomibyggnaden inom sin tomtgräns/lagfartsområde samt denna lokal/er ligger i direkt anslutning till kyrkan. Och inga hyresgäster framöver!

**Tossehalls lägergård**. Om vi på sikt trots allt vill ha ”grädde på moset” med tanke på pandemi och friluftsliv ska vi behålla denna fastighet och satsa än mer på friskvård och friluftsliv – kanske är det framtidens scouting och pilgrimstänk - kropp och själ 🡪 kyrkans helhet! **/Krister**

**Framtidsvision i Ölmstad kyrkby**

**Uppdraget från KF är att se framtidstänk och framtidsbehov av kyrkans verksamhetsmål/vision. Vilka lokalbehov finns det då i kyrkbyn, med tanke på LKP och revisorsbyrån konstaterande angående (negativa) underhållskostnader framöver. Men framför allt ur ett Barnkonsekvens-perspektiv – Hur kan vi evangelisera i dagens och framtidens sammanhang.**

Låt oss inte fastna i det negativa med merkostnader och hinder på vägen. Utan i stället se möjligheter, och framtidstänk; Hur skulle vi vilja ha det? I framtiden i att vara kyrkan som sträcker ut en hand. Att vara kyrkan som tar barn på allvar och vill ge tillit i deras uppväxt. Att vara kyrkan som en möter unga och vuxna, vuxna och äldre i samtal och cirklar om livet. Att möjliggöra träffpunkter med lunchgemenskap och församlingsaftnar. Att ha moderna lokaliteter som är tillgängliga och handikappanpassade för minnesstunder, vigselfester, dopkalas… och allt i ett. Inte verksamhetsuppdelat utan samutnyttjat. Kyrkbyn ett nav för oss som Svenska kyrkan.

**Församlingsinstruktionen är nästan klar för att förverkligas och då tänker jag att Sockenstugan får bli en ”sanndröm” med möjligheternas hus i framtiden… både ur en barnkonsekvens och en tillgänglighetsprincip – Allt i ett!**

Parkering ända in på knuten och asfaltering med lätt tillgänglighet för att komma in. Både till första våningen och med hiss till andra. Smidigt för kyrkbesökare i kyrkan att bara fortsatta rakt över ”gårdsplanen” även om en mindre väg korsar planen. Sockenstugan med ekonomibyggnad, handikapptoalett, sortergård och olika jordfack mm är perfekt till att användas vidare för både församlings- och kyrkogårdsverksamheter. Självklart måste sockenstugan rustas för den framtid som är tänkt. Först ut är hissanordning och RWC. En helt ny utrustad köksdel, för både barn- och vuxenverksamhet. Fräscha toaletter, men framför allt en bra församlingssal med bord och stolar som är anpassade efter att både kunna handarbeta vid, sitta och samtala eller äta vid festmåltider, bord och stolar för både stor som liten. Lättillgängliga och moderna lokaler med såväl belysning som ventilation. Våning ett behöver tambur, stor lokal, toalettdel och kök och kanske en solterrass inåt baksidan. Våning två kan blir allaktivitetsrum för att både se på film, ha lekar och pyssel för föräldrar och barn, unga vuxna, konfirmander o vuxengrupper, samt ev. undervisningslokal, samt att bara ”vararum”. Det vore guld värt om vi kunde skapa ett krypin, med en liten kokvrå med bord och stolar för vaktmästeriet vid behov.

Utanför, vid baksidan, vid terrassdel med en ramp och trappor kan kanske ett utekök skapas vid ett hörn för utekockar/ mat vid ett vildmarksliv.

**Ps;**

Drömmen om bevarande av prästgården är en illusion. Den är klart lättast att avyttra, och jag anar att nuvarande församlingshem också kan finnas intresse av för att bygga om till några lägenheter, alt flergenerationsboende. För oss som kyrka är församlingshemmet knepig att nyttja fullt ut, ur ett tillgänglighets- och barnkonsekvensperspektiv. Även om det finns en hiss till våning två har övervåningen olika nivåer. Så sälj dessa fastigheter och investera i Sockenstugan.

Lite tankar om framtiden från kyrkoherden!

**BARNKONSEKVENSANALYS SKÄRSTAD ÖLMSTAD FÖRSAMLING Bilaga 2**

Svenska kyrkan anger i Kyrkoordningen att barnet har en särställning i kristen tro och ska därför särskilt uppmärksammas i verksamheten. 2012 bestämde Svenska kyrkan att man i beredningar inför beslut ska analysera vilka konsekvenser som uppstår för barnet. Beslutet att införa barnkonsekvensanalys gäller fr.o.m. 1 januari 2013.

Svenska kyrkan vill möta barnet i ögonhöjd där barnet får vara subjekt i sitt liv. Barnets erfarenheter är unika och viktiga, men det är inte alltid detta tas tillvara. Den vuxne har, till skillnad från barnet, ansvar för att skapa symmetri i dessa möten. Det handlar ytterst om att den vuxne ska se barnets behov, värna människovärdet och stå som ytterst garant för att FN:s deklaration om barnet rättigheter (barnkonventionen) efterlevs. Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning 1 januari 2020

En viktig del av ett barnperspektiv handlar om att vuxna ska låta barn komma till tals och att de blir lyssnade på. Detta är inte bara en rättighet enligt barnkonventionen utan också en viktig del för att barn ska bygga upp sin självkänsla, få kunskaper och känna tillhörighet.

Detta måste beaktas, analyseras vid frågeställningar före beslut av Kyrkoråd, Kyrkofull-mäktige som påverkar barns möjligheter. Såväl i verksamhet som i de tillgängliga lokaler som församlingen erbjuder. Tillgänglighet och arbetsmiljö för barn, unga, vuxna ska gå hand i hand och lokaliteterna ska vara anpassade för flertalet liksom att mångfaldsvisionens intention i bemötande är gällande!

Konsekvensanalys, beredning, förslag till beslut före verkställande!

Detta är även gällande i all den verksamhet där barn och unga bedrivs/inblandade för all personal inom Skärstad Ölmstad församling.

LOKALER NYTTJANDE – FÖRSAMLINGSVERKSAMHET  **Bilaga 3**

Landsjökyrkan

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | ÄldreTim/v | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Sygrupp x2 | Tisfm/tisem vv ht/vtx 4tim=2tim/v | x |  |  |  | DM |  |
| Lunchgemenskap | Tisdagar xvv/ht/vt 2 tim | x | x |  |  | DM | Ideella i kök vv 2 4-5 tim |
| Stora och små |  |  | x |  | X tisfm 2tim ht/vt | UM |  |
| Utekockar |  |  |  |  | X tisem 2 tim ht/vt | UM |  |
| Tisdagsgruppen |  |  |  |  | X tiskv 2 tim | UM |  |
| Konfirmander |  |  |  |  x4:de v lör 8tim |  | UM |  |
| Orgelundervisning |  |  |  | x onsem 1tim/elev 1 | x tisem1 tim/elev 2 | U |  |
| Ukuleleundervisn. | X onsem  |  x onsem/kv | x onsem/kv |  | x ons em 1 tim | U | **Obs – detta är varvat vid olika tider termin** |
| Gubbröran  | X 1 ggr månfm/ht/vt 2 tim | x |  |  |  |  |  |
| Kaffetår | x 6 tillfällen ht á 2 tim torsem | x |  |  |  | D |  |
| Personalmöte |  | X onsfm 4 tim/ht/vt  | x |  |  |  |  |
| Samtal | x | x | x |  |  | D | Samtalrum |
| KyrkorådKyrkofullm. | x 1 ggr/m vt/ht mån kv | x |  |  |  |  | KF /2 ggr /år 15KR 9 ggr/år 12 |
| Morgonbön ikl.frukost | x ht/vt onsfm 1.5  | x |  |  |  | GD | Personalgr + 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Barnkör/er |  |  |  | x torsem ht/vt 1 | x torsem vt/ht 1 | GUD |  |
| Kyrkokör |  x torskv ht/vt | x | x |  |  | GUD |  |
| Gudstjänst  |  |  |  |  |  | G | 4:e sönvk |
| Vardagsgtj mm |  |  | x | x | x | GUDM | 1 ggr/termin kväll 17-19 |
| Dop | x | x | x | x | x | G | Dopgäster lör/sön3 ggr |
| Solistövning |  |  |  |  |  | GD | Inför förrättnigar samt musikstunder |
| Musikcafe/Sommarkyrka |  |  |  |  |  | GD | Sommartid trädgård + inne/ute |
| Minnesstunder |  |  |  |  |  | D |  |

Skärstad kyrka

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | Äldre | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Gudstjänst | x | x | x | x | x | G | Sönfm alt sönkv |
| Begravning | To/fre 1 ggr vv¨x | x | x | x | x | G | Begravningsgäster |
| Dop |  | x | x | x | x | G | Dopgäster lör/sön10 |
| Vigsel | x | x | x | x | x | G | Vigselgäster lör5 |
| Änglagrupp/sy  | X vv onskv ht/vt 2 tim | x |  |  |  | D |  |
| Vägkyrka  | x | x | x | x | x | D | 1 sommarvecka |
| Öppen kyrka /samtal vv fre 11-15 | x | x | x |  |  | D | ”pandemitid” |
| Orgelelev |  |  |  | X tisem 1.5 h vt/ht |  | U |  |
| Solistövning |  |  |  |  |  |  | Inför förrättning/gtj |

Ölmstad kyrka

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | Äldre | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Gudstjänst  | x | x | x | x | x | G | Sönfm/kv |
| Vardagsgtj |  |  | x | x | x |  | 1 ggr/termin 17-19 |
| Begravning | To/fre genomsnitt 1 ggr vv¨x | x | x | x | x | G | Begravningsgäster |
| Dop  |  | x | x | x | x | G | Dopgäster lör/sön 8 |
| Vigsel | x | x | x | x | x |  | Vigselgäster lör5 |
| Vägkyrka | x | x | x | x | x | D | 1 sommarvecka |
| Samtal vv fre 11-15 | x | x | x |  |  | D | ”pandemitid” |
| Solistövning |  |  |  |  |  |  | Inför förrättning och gtj |

Bunns kapell

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | Äldre | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Gudstjänst | x | x | x |  |  | G | Sönkv 6 ggr |
| Dop |  | x | x | x | x | G | Dopgäster 5ggr lör/sön |
| Vigsel  | x | x | x | x | x | G | Vigselgäster lör 3 ggr |
| Musik/Sommarkyrka | x | x | x |  |  | GD | 1sommarvecka i samverkan med IBK |
| Samtal vv lör 10-13 | x | x | x |  |  | D | ”Pandemitid” |
| solistövn |  |  |  |  |  |  | Inför förrättning/gtj |

Tossehall

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | Äldre | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Läger /konf |  |  |  | x |  | GUDM | 1 sommarvecka + 2-3 lördagar |
| Barn/familj |  |  | x |  | x | UD | Sommar/sportlov dagsaktivitet |
| Dagläger |  |  |  | x | x | UD | Sommar/sportlov |
| Termins-avslutningsfest |  |  | x | x | x | GUDM | Enstaka tillfälle lördag |
| Friluftsgtj | x | x | x |  |  | G | Sönfm/sommar |
| Uthyrning |  |  |  |  |  |  |  |

Ölmstad församlingshem

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Verksamhet | Äldre | Medelålders | Yngre vuxna | Ungdomar | Barn | GUDM | Antal personerÖvrigt |
| Små och stora |  |  | X torsfm /vt/ht 2 tim |  | X  | U |  |
| Utekockar |  |  |  |  | X torsem 2 tim vt/ht | U |  |
| torsdagsgrupp |  |  |  |  | X torskv 2 tim vt/ht  | U |  |
| Sopplunch | X tis/vv vt/ht 2 tim | x |  |  |  | D | Ideella 2-3 4 tim |
| Syförening | X tisem vt/ht 2 tim | x |  |  |  | UD |  |
| Minnesstunder | x | x | x | x | x | D |  |
| Uthyrning |  |  |  |  |  |  |  |

OBS! våra pilgrimsvandringar; någon enstaka ggr i resp. kyrka/lokaler + pilgrimsvandrare på vägen övernattningar Landsjökyrkan och Ölmstad församlingshem

Ölmstad sockenstugan - Ingen verksamhet

Sockenstugan – drömtänk

Kartläggning av det reella användandet (ungefär) av fastigheterna (ej pandemiåret – men med en försiktig vision inför framtiden):

Landsjökyrkan                            44 t /v Skärstad kyrka                            13  ”

Ölmstad kyrka                            11  ” Ölmstad sockenstuga                 0  ”

Bunns kapell                                 2  ” Ölmstad församlingshem        10  ”

Tossehall                                       5  ” **UK/210210**

 **Bilaga 4**

 UTLÅTANDE

Ölmstad Kyrkby- *Prästgården*

2021-10-21

På uppdrag av Skärstad-Ölmstads församling har Jonas Wallinder Arkitektkontor, i tidigare skissförslag, presenterat en möjlig till- och ombyggnation av Sockenstugan i Ölmstad Kyrkby som skulle kunna tillgodose de lokalbehov som församlingen har i Ölmstad. Då man även önskade se på möjligheterna till en ombyggnation av Ölmstads prästgård i samma syfte, presenteras här ett utlåtande gällande en sådan åtgärd. Då det inte finns några tillgängliga ritningar över byggnaden redovisas här inledningsvis ett skriftligt utlåtande. Om beslut fattas att gå vidare med utredningen av prästgården som ett möjligt framtida församlingshem, behöver byggnaden först mätas upp innan ett liknande förslag som på Sockenstugan kan presenteras.

Som en första kommentar, som också nämndes i ovan nämnda skissförslag, är prästgården en vacker och till sin gestaltning välbevarad byggnad som vi anser i sin helhet bör bevaras som

bostad. En ombyggnation till ett tillgänglighetsanpassat församlingshem skulle innebära stora ingrepp i byggnaden som till stor del skulle förändra byggnadens karaktär vilket avråds ifrån.

Dock bör nämnas att prästgårdens läge i förhållande till Ölmstad Kyrka är väldigt bra då man med enkelhet kan promenera från kyrkan till prästgården utan att behöva korsa vägen.

Prästgården är även vackert belägen och bidrar till en sammanhållen omgivning tillsammans med kyrkan.

Att bygga om prästgården till ett väl fungerande församlingshem kräver en rad åtgärder där

några av de viktigaste ingreppen anses vara följande:

***Tillgänglighet***

- Ramp vid entré.

- Utökad yta på verandan för manövrering av rullstol samt dörrautomatik.

- RWC som förslagsvis placeras i en del av före detta pastorsexpedition.

- Bortmontering av höga trösklar.

- Installation av hiss till plan två. Möjlig placering i nuvarande kapprum med omfattande

ingrepp i bjälklag.

- Breddning av dörrmått vid enkeldörrar.

***Funktion***

- Nytt kök. För att få plats med ett större kök öppnar man förslagsvis upp mellan nuvarande kök och serveringsrum.

- Ny WC. Möjlig placering i anslutning till RWC.

- Möjlighet till utgång/utrymning via baksidan till terrass.

- Öppna upp mellan två rum i fil för större samlingssal.

***Teknik***

- Omfattande upprustning/utökning av el, ventilation, värmesystem och vatten/avlopp för

anpassning till en större mängd besökare.

***Underhåll***

- Ytskiktsrenovering i hela byggnaden.

- Översyn och ev. renovering/byte av fönster.

Sammanfattningsvis anser vi att det är fullt möjligt att anpassa byggnaden till ett församlings­hem men det låter sig inte göras utan en rad ingrepp som både är tekniskt mycket omfattande samt karaktärsförändrande för byggnaden. Väl på plats skulle dock prästgården kunna fungera väl som församlingshem med en god koppling till kyrkan.

Slutligen är vår bedömning att en ombyggnation av prästgården enligt ovan innebär en total­kostnad på ungefär det dubbla jämfört med tidigare skissförslag av Sockenstugan.

Vår rekommendation blir därför att låta bygga om Sockenstugan och bevara prästgården

oförändrad.

Jonas Wallinder

Arkitekt SIR/MSA

JONAS WALLINDER

ARKITEKTKONTOR