

# Lokalförsörjningsplan

## *Nylöse Pastorat*

### 2021–2030 (revision)



Foto: Erik Wagnborg, Anna Larsson, Sebastian Johansson, Kristin Lidell

# Innehåll

---

<b>1. Inledning</b>	<b>3</b>
<b>2. Mål och planeringsförutsättningar</b>	<b>4</b>
2.1 Mål och utgångspunkter i församlingsinstruktionen	4
2.2 Kyrkbyggnadernas särställning	4
2.3 Kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen	4
<b>3. Omvärldsbeskrivning</b>	<b>5</b>
3.1 Befolkningsutveckling och planerat bostadsbyggande	5
3.1.1 Befolkningsprognos	5
3.2 Medlemstal	5
3.2.1 Analys	6
3.3 Konsekvenser för församlingarnas verksamheter	6
3.4 Prioriteringarnas konsekvenser för lokalerna	7
3.5 Kommunikationer	8
3.6 Risk och sårbarhet samt krisberedskap	8
<b>4. Verksamhetens utveckling samt behov av mark, byggnader och anläggningar</b>	<b>9</b>
4.1 Nylöse Pastorat	9
4.2 Ekonomisk utveckling	9
4.3 Personal	9
4.4 Församlingsverksamhetens utveckling och behov av mark byggnader och anläggningar	9
4.4.1 Verksamhetens andra lokaler	15
4.4.2 Andra som är hos oss	15
<b>5. Bestånd av mark, byggnader och anläggningar</b>	<b>16</b>
5.1 Omfattning och kostnader	16
5.2 Fastighetskostnader	16
5.2.1 Fastighetskostnader per kvadratmeter	16
5.2.2 Fastighetskostnad per sammankomst och besökare	17
5.2.3 Lokalyta per anställda	17
5.2.4 Medlemmar/invånare	18
5.3 Byggnaderna	18
<b>6. Åtgärdsplan och konsekvensanalys</b>	<b>23</b>
6.1 Beskrivning av åtgärdsförslagen	23
6.2 Sammanfattning och slutsats	24
<b>7. Konsekvenser för barn</b>	<b>25</b>

# 1. Inledning

---

Denna lokalförsörjningsplan gäller Nylöse pastorat, som omfattar Angered's församling, Bergsjöns församling, Kortedala församling och Nylöse församling. Lokalförsörjningsplanen fastställdes av kyrkofullmäktige i §45 den 29 november 2021 (dnr P 2021:0147) och omfattar perioden 2021–2030. Utifrån insikten om att den antagna planen inte innehöll tillräckligt tydliga möjligheter för besparing inledde kyrkorådet §120 2023–10–02 en revidering i syfte att möjliggöra en mer långsiktigt hållbar fastighetkostym.

Enligt kyrkoordningen ska varje pastorat eller församling som inte ingår i ett pastorat ha en lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen ska fastställas av kyrkofullmäktige, och kyrkorådet ska minst vart fjärde år pröva om den ska ändras (kyrkoordningen 3 kap. 2 § och 47 kap. 12 §). Närmare bestämmelser finns i Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner (SvKB 2018:8).

Lokalförsörjningsplanen för Nylöse pastorat är upprättad i enlighet med kyrkoordningen och Svenska kyrkans bestämmelser. Enligt bestämmelserna ska lokalförsörjningsplanen innehålla redogörelser för:

- kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen
- verksamhetens utveckling samt behov av mark, byggnader och anläggningar
- bestånd av mark, byggnader och anläggningar
- planerade åtgärder
- konsekvensanalys.

Planeringsperioden ska vara minst tio år.

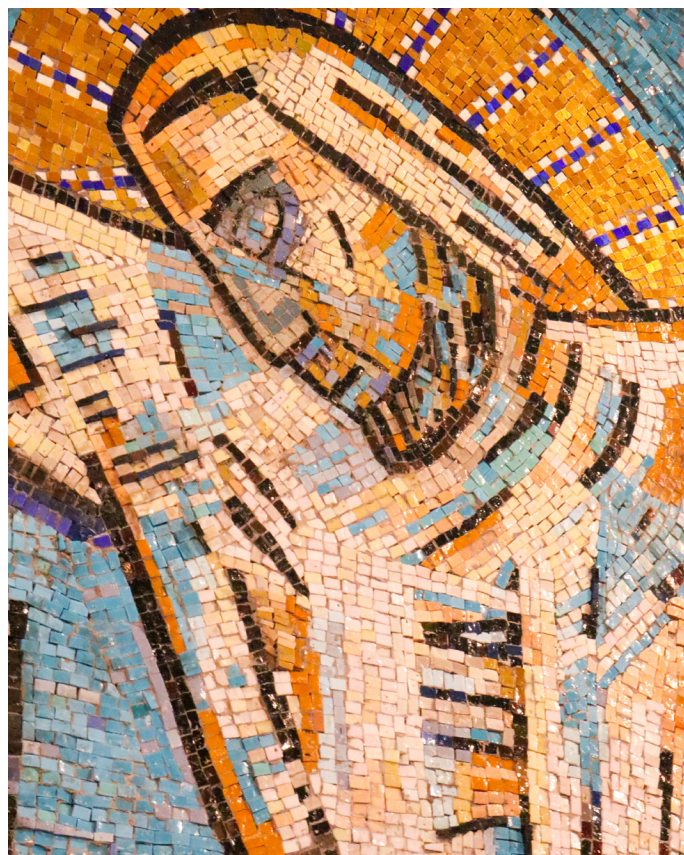
Lokalförsörjningsplanen omfattar både församlings- och begravningsverksamheten. De analyser och prognoser som redovisas i planen utgår från utfallet 2018.

Detta är pastoratets första lokalförsörjningsplan, och förhoppningen är att planen ska vara ett redskap som underlättar och stödjer genomförandet av församlingens vision, uppdrag och kallelse. Innehållet i planen kommer att vidareutvecklas efter hand, liksom rutinerna för att uppdatera och revidera planen.

Lokalförsörjningsplanen har upprättats av arbetsgruppen för lokalförsörjningsplanering som bestod av processledare, fastighetsansvarig och administrativ chef som sammankallande, Överväganden och prioriteringar har gjorts av gruppen tillsammans med kyrkoherden. Beredningen av planen har skett i samverkan med kyrkorådet enligt de rutiner som gäller inför beslut i kyrkofullmäktige.

Informationsinhämtning har skett genom att administrativ chef har sammanträtt med samtliga arbetslag, distriktsråd och församlingsråd. Där har ett inventeringsschema fyllts i där respektive enhets svar framgår.

I revideringen 2024 så har samma arbetsgrupp som arbetade med den första planen reviderat de delar de ansvarade första gången. Nya lokalnyttjande och användningsdata har tagits direkt hur system som vi sedan första gången blivit markant bättre på att nyttja.



Altartavla i Allhelgonakrykan,  
Foto: Sebastian Johansson

# 2. Mål och planeringsförutsättningar

---

Kapitlet innehåller en sammanfattning av de mål och förutsättningar som ligger till grund för upprättandet av lokalförsörjningsplanen.

## 2.1. Mål och utgångspunkter i församlingsinstruktionen

Enligt Svenska kyrkans bestämmelser ska lokalförsörjningsplanen relatera till församlingsinstruktionen. Det betyder att lokalförsörjningsplanen ska bidra till att församlingarna kan utföra sitt uppdrag och sin kallelse i lokaler som är ändamålsenliga med en långsiktigt hållbar resurshushållning.

Nylöse pastorats församlingsinstruktion innehåller bland annat följande vision.

Vi vill vara en kyrka som är:

- Angelägen och modig
- öppen och lyhörd för Gud och vår samtid.
- vänd mot Guds framtid i hopp och förväntan

## 2.2 Kyrkobyggnadernas särställning

Enligt Svenska kyrkans bestämmelser ska kyrkobyggnadernas särställning beaktas i lokalförsörjningsplaneringen. Kyrkobyggnaderna har en unik betydelse för församlingarnas möjlighet att utföra det grundläggande uppdraget. De är också viktiga identitetsbärare för såväl enskilda församlingar som hela Svenska kyrkan. En viktig utgångspunkt för lokalförsörjningsplanen är att kyrkorna och det kyrkliga kulturarvet som helhet representerar ett av de mest värdefulla inslagen i kulturmiljön.

Av pastoratets kyrkor är Angered, Bergum, Nylöse och Utby kyrkor skyddade enligt huvudregeln i kulturmiljölagen (KML 4 kap § 3), dvs uppförda innan 1939. Bergsjön och Hjällbo kyrkor har av länsstyrelsen funnits ha högt kulturhistoriskt värde och är skyddade enligt kompletteringsregeln i KML 4 kap 4§.

För skyddade kyrkobyggnader och kyrkotomter gäller att de ska vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värden inte minskar och deras utseenden och karaktärer inte förvanskas. De får inte

på något sätt väsentligt förändras utan tillstånd av länsstyrelsen. Detta gäller även begravningsplatser men de som finns inom pastoratets geografiska gränser förvaltas av Göteborgs begravningsamfällighet. (se Kyrkoordningen 2 kap §10a)

## 2.3. Mål för lokalförsörjningen

### Vision

Lokalförsörjningen ska bidra till ett optimalt fastighetsbestånd genom omsorgsfull planering av fastigheter, lokaler och ändamålsenliga verksamhetsmiljöer. Det ska ske till lägsta möjliga kostnad och miljöpåverkan över tid.

### Övergripande målformuleringar

Pastoratet ska ha en balans mellan organisationens behov av och tillgång till lokaler.  
 Pastoratet ska verka för en stabil och långsiktig hållbar lokalförsörjning utifrån sitt grundläggande uppdrag och givet sina ekonomiska förutsättningar.

### Inriktningsmål för lokalförsörjningsplanen

Max 20 procent av budgeterade kostnader får gå till mark, byggnader och anläggningar.  
 Pastoratet skall minska sin energianvändning med en procent årligen.

# 3. Omvärldsbeskrivning

I kapitlet redogörs för faktorer i omvärlden som väntas få betydelse för församlingarnas lokalförsörjning under de kommande tio åren. Omvärldsbeskrivningen baseras på statistik från Svenska Kyrkan nationell nivå, på den egna verksamhetsstatistiken samt på analyser av kommunens översiktsplan, bostadsbyggnadsplan och befolkningsprognoser.

## 3.1 Befolkningsutveckling och planerat bostadsbyggande

Nylöse pastorat omfattar nordöstra Göteborg. Den geografiska ytan är stor och inrymmer miljonprogramsområden, hyreshusområden från mitten av 1900-talet och nybyggd storstadsbebyggelse. Här finns också småhusområden, småsamhällen och landsbygd. I Nylöse pastorat bor 109 112 personer 23-12-31. Här bor människor som kommer från världens alla hörn, och det talas en mängd olika språk. Det finns också stora naturområden med möjlighet till ett rikt friluftsliv.

### 3.1.1 Befolkningsprognos

Mellan 2023 och 2030 förväntas nordöstra Göteborg att växa med 8839 invånare. Framför allt är det Gamlestaden/Utby som förväntas växa mest med 2815 invånare, därefter kommer norra Angered som består av Lövgärdet och Gårdsten att förväntas växa med 1615 inv. Bergsjön förväntas växa med 1526 invånare och Centrala Angered som består av Rannebergen och Angered centrum växer med 1231. Östra Angered bestående av Linnarhult, Gunnilse och Bergum förväntas växa med 1082 invånare. De områden som har minst tillväxt är Södra Angered bestående av Hammarkullen, Hjällbo och Eriksbo som växer med 468 invånare och Kortedala med allra minst förväntas tillväxt 102 invånare.

Ökning av boende finns i alla åldersgrupper i nästan alla bostadsområden och är relativt jämnt fördelade över området nordöstra Göteborg. Det är framförallt åldrarna mellan 18-44 år som ökar mest i alla bostadsområdena. I Gamlestaden med runt 1000 personer och i södra, östra, norra och centrala Angered med ca 600 personer per område. Minskning förväntas ske i de lägsta

åldrarna 0-17 år i Södra Angered samt Kortedala.

Befolkningsprognos 2023-2030

Gamlestaden/Utby	2815
Norra Angered	1 615
Bergsjön	1526
Centrala Angered	1 231
Östra Angered	1082
Södra Angered	468
Kortedala	102

Ökning i alla områden inom pastoratet  
Totalt 8839

## 3.2 Medlemstal

Per årsskiftet 2023/2024 var 109112 personer folkbokförda i pastoratet. Av dessa var ca 20 094 medlemmar i Svenska Kyrkan, vilket utgör 18,4%

Angered har 55 207 folkbokförda, därav är 7616 tillhöriga 13,8 %  
(Utifrån Angered's församlingsråd verksamhetsråd var fördelningen Angered/Bergum 3399 personer tillhöriga, 49%, Hjällbo 587 personer tillhöriga, 5%, Hammarkullen 740 personer tillhöriga, 8%, Gunnared 2890 personer tillhöriga 10% )

Bergsjön har 18 310 folkbokförda, därav är 1742 tillhöriga, 9,4%  
Kortedala har 16 676 folkbokförda, därav är 3747 tillhöriga, 22,5%  
Nylöse har 18 919 folkbokförda, därav är 7007 tillhöriga, 37%

Även det procentuella antalet döpta i Svenska kyrkans ordning av födda i Nylöse pastorat är lågt, även om det gått upp något efter pandemin och är 2023, 121 stycken, 8,9%. Detsamma gäller konfirmerade som år 2023 var 59 st 4,2 %.

Prognos på antal kyrkotillhöriga den 1 januari

2024	2025	2026	2027	2028	2029
19 793	19 417	19 106	18 800	18 481	18 092

## Den sociala situationen

I Nylöse pastorat bor nästan dubbelt så många med utländsk bakgrund (69,9 %) som i hela Göteborgs kommun (39,1%). Arbetslösheten är dubbelt så hög jämfört med hela Göteborg, ohälsotalet är högt, antalet dagar man fått ersättning av socialförsäkringen högt och förvärvsfrekvensen är låg. Medelinkomsten per person och år i Nylöse Pastorat är nästan 100 000 kr lägre än i övriga Göteborg. Det innebär att många människor lever med en hög ekonomisk stress och oro över hur man ska klara sitt boende och sin försörjning månad efter månad.

## Goda grannar

Det finns många goda exempel på hur människor och civilsamhället engagerar sig tillsammans för att förändra och förbättra människors liv i det område där man lever och verkar. Här är kyrkan en medaktör och deltar aktivt i närsamhället genom att lyfta frågor om exempelvis tro och andlighet, människovärde, funktionsvariationer, jämställdhet och samkönade relationer. Vi deltar i olika aktiviteter och utvecklingsarbete för att tillsammans bygga det goda samhället. En del i detta är ansvarstagandet är Tro & respekt: interreligiösa rådet i nordost.

## Trender

Det finns en mängd trender som påverkar de boende i området. Det har både med globala och lokala rörelser att göra. Här vill vi särskilt lyfta fram några:

- Krig och konflikter i världen har direkt påverkan på människor i vårt pastorat. Många har personliga erfarenheter av krig, flykt och splittrade familjer. Också i det nya hemlandet berörs man ofta personligen av nyhetsrapporteringen från världens krigsområden. Människor i olika stadier i asylprocessen söker stöd i kyrkan.
- Den ökande graden av psykisk och fysisk ohälsa som finns i samhället märks också i pastoratet. Att välfärdssystemets nät är allt glesare gör att många hamnar utanför trygghetssystemet och saknar resurser att ta sig vidare i samhället. Det gör att utsattheten och ensamheten bland människor i pastoratet är stor.
- Barns utsatthet inom vårt pastorat är stor. Många saknar fullständiga betyg vid avslutad skolgång och arbetslösheten bland unga är stor. Vi vet också att den psykiska ohälsan bland unga ökar. Barn och ungas livssituation är viktig att se

och möta.

- Klimatförändringar påverkar oss alla och gör att vi måste ställa om till långsiktigt mer hållbara verksamheter inför framtiden.
- Ytterligare en tydlig trend är nedgången av antalet medlemmar i Svenska kyrkan. I alla församlingar i pastoratet är medlemsantalet sjunkande. Det beror framförallt på demografiska faktorer som att medlemmar dör och nyfödda och nyinflyttade inte är medlemmar i Svenska kyrkan. Många i vårt område tillhör också andra kyrkor och religiösa samfund. Att vara en bland många kyrkor och religiösa organisationer i området gör något med det tolkningsföreträde och den makt som vi som Svenska kyrkan tidigare åtnjutit.
- Färre antal medlemmar påverkar våra ekonomiska förutsättningar. En kärvare ekonomi kräver stora omställningar och kreativitet för att fortsätta vara en angelägen och modig kyrka.

## 3.2.1 Analys

Allt detta ställer oss inför stora utmaningar i att vara kyrka här och nu. Vi vill vara en diakonal kyrka som finns mitt i det samhälle som står inför stora utmaningar. Genom att stå upp för varje människas unika värde, erbjuda mötesplatser och bygga broar, skapas möjligheter till förankring och tillhörighet. Vi tar klimatförändringar och vårt skapelseansvar på allvar genom att ompröva vårt sätt att tänka kring livsstil, välfärd, hållbarhet och rättvisa. Vi bidrar till att förbättra barns och ungas förutsättningar att klara livet genom att erbjuda stöd, gemenskap och meningsfulla aktiviteter. Vi strävar efter att vara en positiv kraft i närsamhället, påtala orättvisor och driva på för en förändring genom att samverka med andra aktörer och bygga hållbara lokala gemenskaper. Vi vill vara en angelägen och modig kyrka, som är relevant för våra medlemmar, öppen och trovärdig där vi finns.

## 3.3 Konsekvenser för församlingarnas verksamheter

I Nylöse pastorat har vi valt följande prioriterade områden i församlingsinstruktionen.

**Samverkan:** Samverkan ska vara ett ledord i all verksamhet. Samverkan ska ske såväl inom pastoratet som med andra samverkanspartner i samhället. Vi eftersträvar långsiktiga samarbeten med andra aktörer.

**Diakoni:** Det diakonala arbetet bör sträva efter att stärka människors makt över sina egna liv och på så sätt skapa förändring för människor och samhälle på lång sikt. Vi behöver arbeta såväl med den enskilda personens situation som med de orättfärdiga strukturer som låser fast människor i utanförskap. Diakoni ska bäras av hela församlingen. Hur och på vilket sätt ideellas engagemang och kunskaper ska tas tillvara i församlingens diakonala arbete behöver ständigt aktualiseras och vidareutvecklas. Att gemenskapen i församlingen är öppen och inkluderande är viktigt för att människor ska känna sig sedda och välkomna och för att en sund gemenskap bland människor ska kunna utvecklas och djupna.

**Barn och unga:** I kristen tro intar barnen en särställning och de behöver därför särskilt uppmärksammas i kyrkans verksamhet. Vi vill tillsammans med andra arbeta för att minska skillnaderna i barnens livsvillkor och bidra till bättre förutsättningar för barn och unga i vårt samhälle. Alla barn har rätt till religion och har en naturlig öppenhet kring trosfrågor. Detta vill vi möta genom att skapa mötesplatser för ungdomar av olika tro, så att religionens roll som sammanhållande kraft i samhället stärks. Vi behöver arbeta vidare med hur barn och unga involveras och bli delaktiga i församlingens tro och liv, samt utveckla arbetet med dop, och konfirmation så att fler nås av glädjen att vara Guds barn. Vi vill låta barnens perspektiv vara vägledande för oss i våra beslut.

### 3.4 Prioriteringarnas konsekvenser för lokalerna

Att **samverka** med andra såväl inom pastoratet som med andra samverkanspartner i samhället kan med fördel handla om att vara i varandras lokaler. Det behöver inte finnas full uppsättning av lokaler för alla aktiviteter överallt i pastoratet, vi kan använda oss av de lokaler som passar bäst för verksamheten och målgruppen. Vi kan till exempel hyra ut våra lokaler till nytta för andra samverkanspartners och hyra in oss på andra platser där vi inte själva har en lokal som passar ändamålet eller ligger på den plats vi bedömer att vi som kyrka behöver finnas på. Det kan finnas stora vinster med att vara kyrka på "bortaplan". En del av den verksamheten behöver kunna genomföras tillsammans med eller av ideella personer som behöver få tillgång till lokaler för verksamheten, t.ex. koder, nycklar larm etc

**Diakonins** krav på lokaler kan sammanfattas i ordet tillgänglighet. Att lokalerna finns nära människors vardagsmiljö, att det är lättillgängliga kommunikationsmässigt och att lokalerna är gemenskapsfrämjande. Entréer, dörrar, toaletter, samtalsrum, trappor och lokaler behöver vara tillgänglighetsanpassade för funktionsvariationer.

**Barn och unga** behöver lokaler anpassade efter deras behov. Det är en utmaning när lokaler ofta behöver användas till många olika saker. Här behöver vi tänka flexibilitet också ut barnens perspektiv. En bra yttre miljö är också viktigt för barn, samt närhet till barnens boendeplats och lättillgängligt rent kommunikationsmässigt. Att låta barnen och ungdomarna vara med i process och sätta sin prägel i lokalerna är angeläget.



Foto: ikon

### 3.5 Kommunikationer

Nylöse pastorat ligger inom Göteborgs kommun och Västtrafiks kollektivtrafikområde. Det finns flera buss och spårvagnslinjer som binder samman området och gör det förhållandevis lätt och smidigt att ta sig kollektivt genom pastoratet. Angereds Centrum och Gamlestadstorget är knutpunkter för kollektivtrafiken. Vid Gamlestan finns också en pendeltågstation för snabb förbindelse till centrala Göteborg eller norr över mot Älvängen, Trollhättan. E45 går genom Nylöse pastorat och Marieholmstunnelns färdigställande 2021 har också skapat en snabb förbindelse till E6 och Hisingen. Många boende pendlar till andra delar inom Göteborgs kommun för arbete eller studier.

### 3.6 Risk och sårbarhet samt krigsberedskap

En samlad bedömning av risk och sårbarhet inom Göteborgs stad finns i Göteborgs Stads risk- och sårbarhetsanalys RSA 2019–2022. Här görs regelbundet analyser av risk och sårbarhet tillsammans med Göteborgsregionens (GR) – Krishanteringsnätverk. Syftet är att identifiera den komplexa riskbilden i storstadsområdet och förbereda för att effektivt hantera

samhällsstörningar.

Krishanteringsnätverket inom Göteborgsregionen, GR, träffas cirka sex gånger per år. Deltagarna i nätverket utbyter kunskap och erfarenhet, gör omvärldsanalyser och säkerställer att det finns etablerade kontaktvägar och god förmåga att samverka i händelse av en samhällsstörning. En kommande samordningsfunktion för nätverket kommer ytterligare att stärka GR:s krisberedskap.

Några av de områden som nämns i RSA och som särskilt kan påverka inom Nylöse pastorat är:

- Natur och väderrelaterade händelser; ras och skredrisk i Götaälvdalen
- Olyckor och störningar; Farligt gods på Göta älv, E45, E20, Sävenäs rangerbangård
- Sociala risker och antagonistiska hot; segregation, social oro, extremism
- Hälso- och sjukvård; pandemi

En annan risk för Nylöse pastorat är att flera av pastoratets byggnader ligger på arrenderad mark. Eftersom vi inte äger marken vet vi inte garantera hur ägaren, Göteborgs stad; långsiktigt kommer hantera arrendet.



Bergums kyrka, Foto: Kristin Lidell



# 4. Verksamhetens utveckling samt behov av mark, byggnader och anläggningar

I kapitlet sammanfattas planerade verksamhetsförändringar som bedöms påverka behovet av mark, byggnader och anläggningar under perioden 2024–2030. Kapitlet innehåller också en bedömning av lokalbehov utifrån de aktiviteter och volymer som församlingarna planerar för. Bedömningen har gjorts utan hänsyn till befintligt bestånd, för att tydliggöra hur de verkliga lokalbehoven ser ut.

Uppgifterna om verksamhetens utveckling är hämtade från församlingsinstruktionen, verksamhetsplaner, protokoll och övriga styrdokument samt från arbetsmöten med verksamhetsansvariga.

## 4.1 Nylöse pastorat

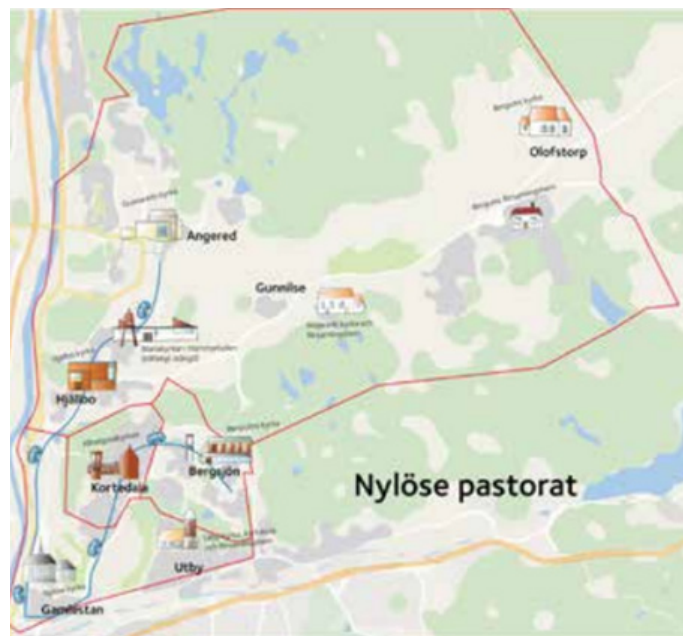
Nylöse pastorat sammanfaller geografiskt med stadsområde Nordost i Göteborgs kommun, det som fram till 2021 kallades SDN Angered och SDN Östra Göteborg. Pastoratet består av Angered församling, Bergsjöns församling, Kortedala församling och Nylöse församling.

## 4.2 Ekonomisk utveckling

Minskningen av antalet medlemmar väntas medföra minskade intäkter för församlingsverksamheten från 68,5 miljoner kronor år 2020 till 64,5 miljoner kronor år 2023. Kyrkoavgiftsnetto beräknas gå från ca 56 miljoner till ca 60 miljoner.

## 4.3 Personal

Enligt bokslutet 2023 hade pastoratet 68 årsarbeten i medeltal. Detta har minskat från 77 årsbeten 2018. 2021 genomfördes en förändring av arbetslagsstrukturen till att bli två pastorala arbetslag för att möjliggöra att genomföra verksamhet på samma sätt som tidigare men med färre personal. Budget för 2023 och framåt skall vara i balans efter beslut av kyrkofullmäktige. Den gemensamma administrationens personal har sina arbetsplatser i sidobyggnaden till Hjällbo kyrka.



Nylöse pastorat består av Angered, Bergsjöns, Kortedala och Nylöse församlingar.

Foto: Helena Demander

## 4.4 Församlingsverksamhetens utveckling och behov av mark, byggnader och anläggningar.

Viktiga utgångspunkter för församlingarnas planering är de prioriterade områden som kyrkofullmäktige beslutat om i verksamhetsramen utifrån församlingsinstruktionen d.v.s. diakoni, barn och unga samt samverkan. Ytterligare är kravet på budget i balans 2023 viktigt.

År 2020 beslutades det om en ny arbetsorganisation som trädde i kraft 2021-06-01. I den har församlingsarbetslagen indelats i två delar, arbetslag Nord, som innefattar Bergsjöns, Gunnareds och Hjällbo, Hammarkullens arbetslag. Samt arbetslag Syd som innefattar Angered, Bergs, Kortedalas och Nylöses arbetslag. Dessa arbetslag har inbördes ganska stora likheter och emellan sig en del olikheter. Detta avspeglar sig i den verksamhet som de olika arbetslagen bedriver. I Nord sker arbetet i en miljö där få är medlemmar i Svenska kyrkan.

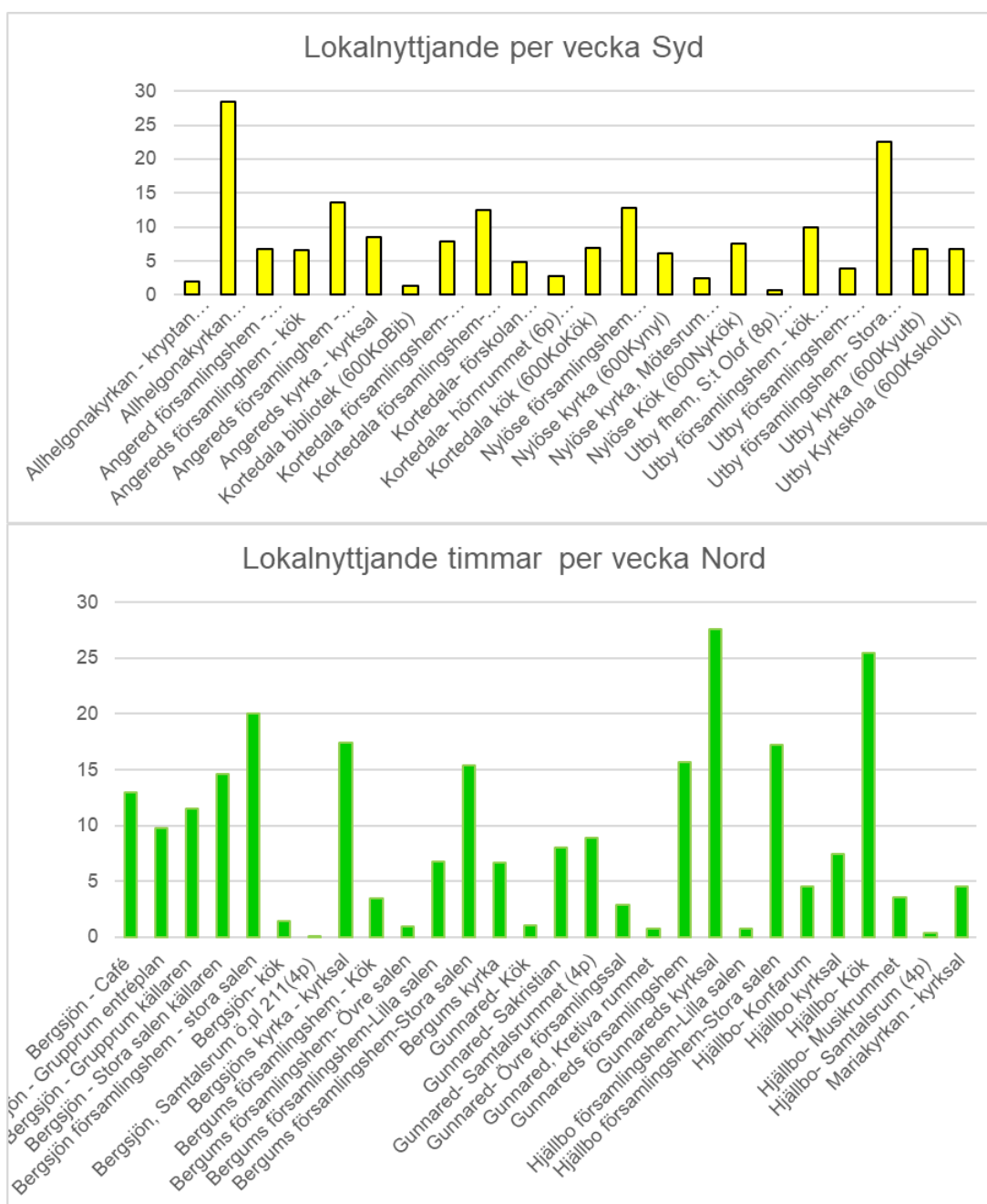
Arbetet är här präglat av diakoni och öppen social verksamhet samt nätverkande omkring sociala frågeställningar.

I Syd är arbetet mer präglat av de som är medlemmar i kyrkan, flera gruppverksamheter med barn och unga, musik och körverksamhet samt grupper för vuxna och äldre. Det syns i den sammanställning av verksamhet i de olika lokalerna som finns i tabellerna nedan. Det finns goda möjligheten att utveckla församlingsverksamheten i de lokaler vi har både i arbetslag Nord och Syd. Framför allt genom att utnyttja lokalerna fler dagar i veckan. Dock saknas en centralt placerad lokal i Nylöse församling. Med så många nya bostäder hela vägen från Gamlestan till Kviberg så upplevs både Nylöse kyrka och Utby kyrka lite avses från det nya bostadsbeståndet. Sedan sommaren 2023

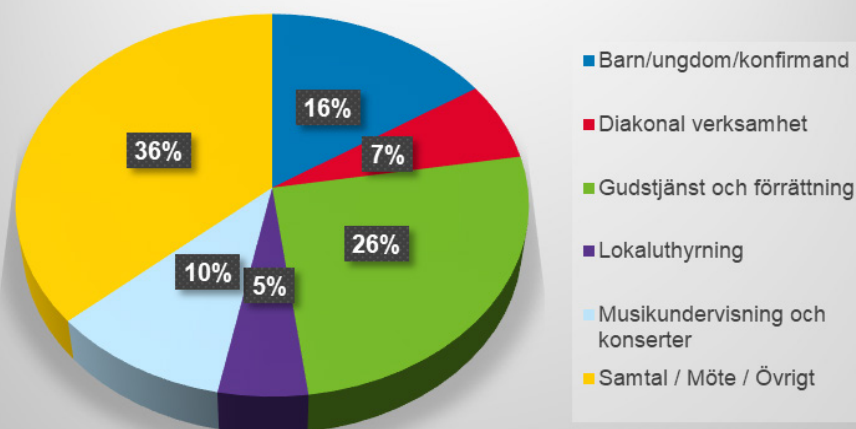
har pastoratet tillsatt en prästtjänst för extra fokus på utvecklingsarbete i Gamlestan.

Mycket av verksamheten i församlingens lokaler bedrivs idag av anställda i pastoratet. Det påverkar också nyttjandegraden av lokalerna. I en framtid bör det finnas möjligheter att ideella också kan leda församlingsverksamhet i kyrkans lokaler på tider som är anpassade efter deras tillgängliga tider, t.ex kvällar och helger.

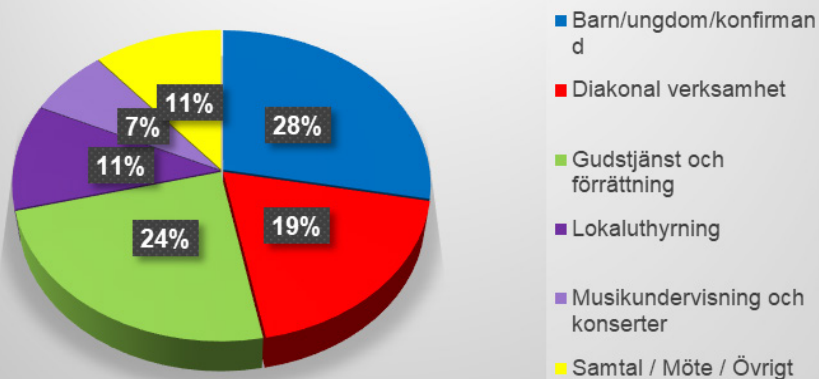
Graferna nedan är så som lokalerna användes under 2023 utifrån data från bokningssystemet, antal bokningar i en byggnad uppdelat på kategori.



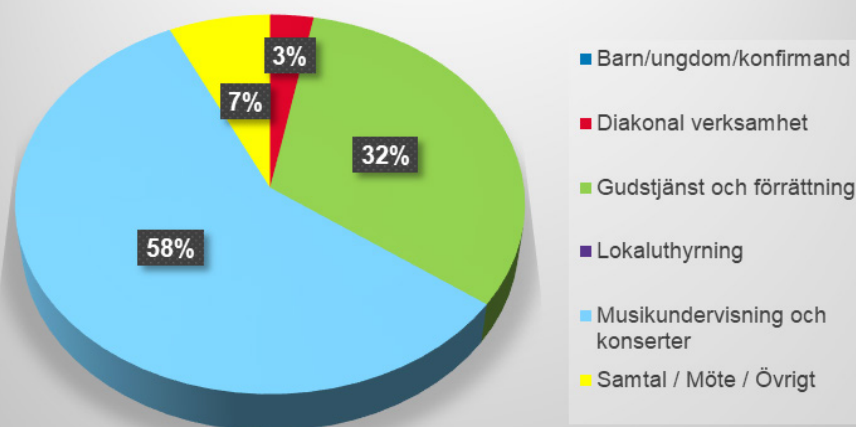
### Allhelgonakyrkan - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



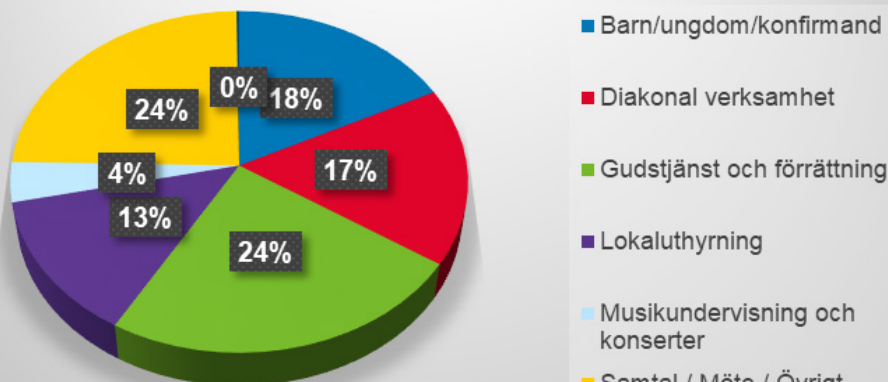
### Angereds församlingshem - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



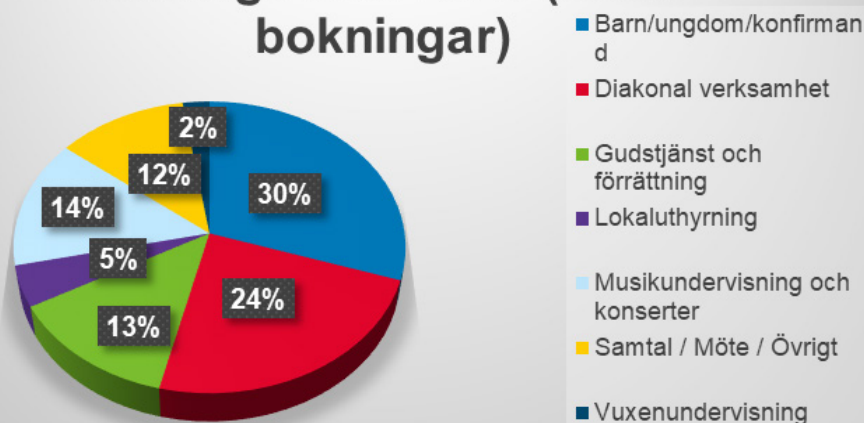
### Angereds kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



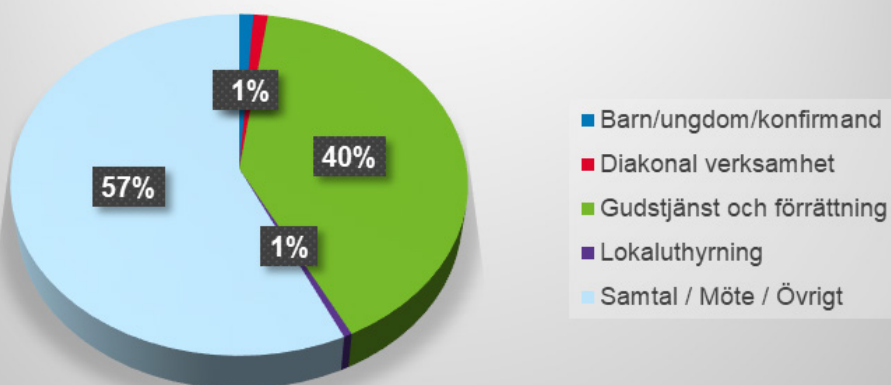
## Bergsjöns kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



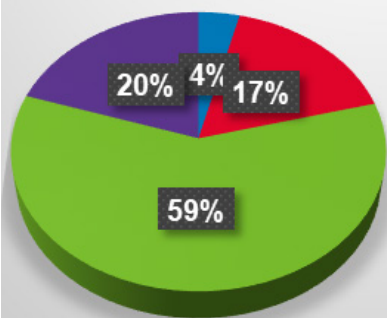
## Bergums församlingshem - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



## Bergums kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)

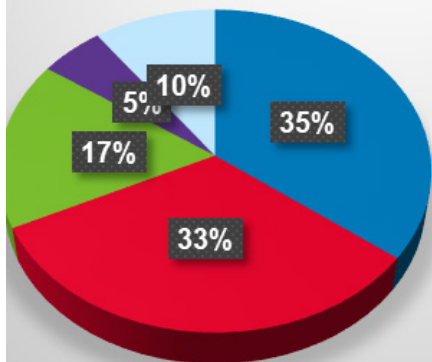


## Mariakyrkan i Hammarkullen - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



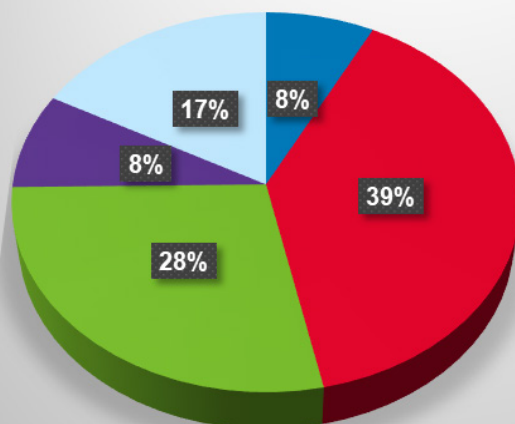
- Barn/ungdom/konfirmand
- Diakonal verksamhet
- Gudstjänst och förrättning
- Samtal / Möte / Övrigt

## Hjällbo kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



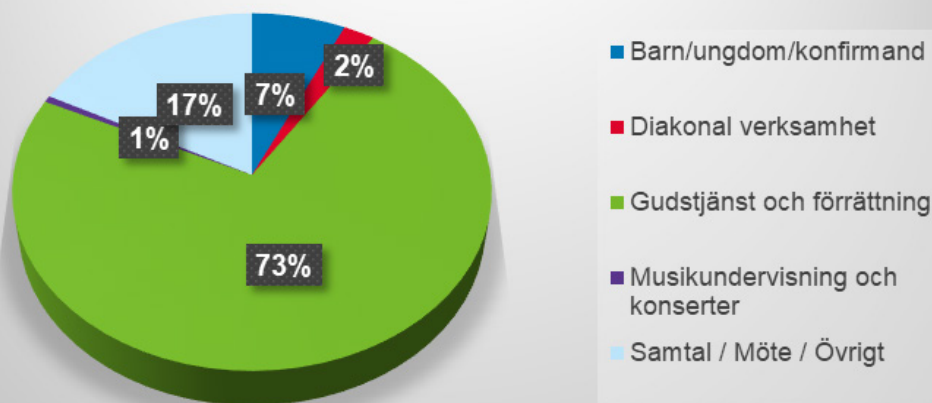
- Barn/ungdom/konfirmand
- Diakonal verksamhet
- Gudstjänst och förrättning
- Lokaluthyrning
- Samtal / Möte / Övrigt

## Gunnareds kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)

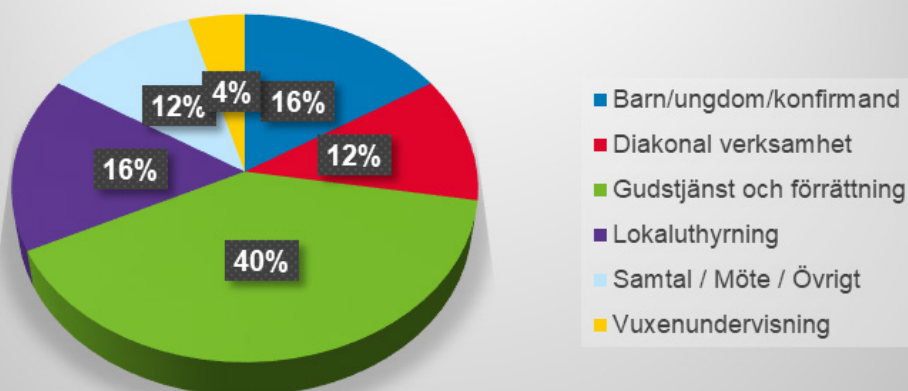


- Barn/ungdom/konfirmand
- Diakonal verksamhet
- Gudstjänst och förrättning
- Lokaluthyrning
- Samtal / Möte / Övrigt

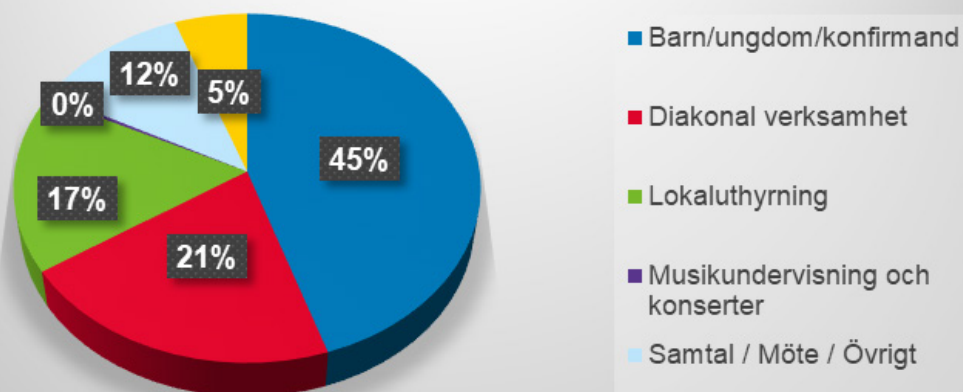
## Utby kyrka - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



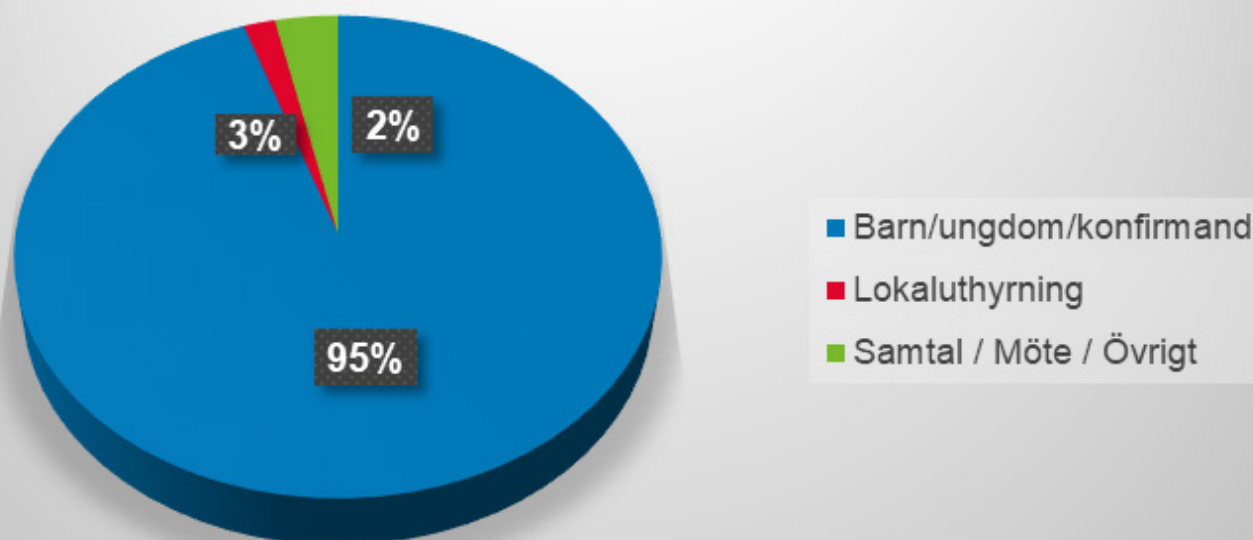
## Nylöse kyrka- samtliga rum 2023 (antal bokningar)



## Utby församlingshem - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



## Utby kyrkskola - samtliga rum 2023 (antal bokningar)



### 4.4.1 Verksamhet i andra lokaler

Vi i pastoratet bedriver också verksamhet utanför de lokaler vi har i form av kyrkor och församlingshem. Framförallt är det olika former av områdessamverkan och nätverksbyggande. Uppsökande verksamhet på torgen, samverkan med olika bostadsbolag och lokala aktörer för områdessamverkan, kontakter med skolor och fritidsgårdar, läxhjälp, interreligiös och ekumenisk samverkan i nordost, Samverkan med arbetsförmedling, socialförvaltning, äldreomsorg och stadsdelsnämnder. Gemensamma dagar, festivaler etc för boende i respektive stadsdel. Nätverkandet med civilsamhället är stort inom Nylöse pastorat.

Noteras ska också göras att Utby kyrka och Angereds församlingshem ägs av en stiftelse respektive en förening och inte formellt av Nylöse pastorat även om vi är enda brukare och har hela skötselansvaret. Mariakyrkan i Hammarkullen är en samarbetskyrka där Betlehemskyrkan är hyresvärd och vi betalar en hyra men har visst ansvar för skötsel ändå.

### 4.4.2 Andra som är hos oss

Överallt i pastoratet sker samverkan med lokala aktörer och då fungerar ofta våra lokaler som samlingsplatser.

Under 2023/2024 har nya hyresavtal skrivits eller håller på att skrivas med externa församlingshyresgäster. Dessa är:

- Syrisk-ortodoxa församlingen som använder Bergsjöns kyrka som gudstjänst- och verksamhetslokal regelbundet.
  - Armeniska apostoliska kyrkan och Österns gamla kyrka som hyr Hjällbo kyrka som gudstjänst- och verksamhetslokal regelbundet.
  - Antiokias Ortodoxa församling i Göteborg som hyr Allhelgonakyrkan kyrka som gudstjänst- och verksamhetslokal regelbundet.
- Utöver dessa församlingshyresgäster så är pastoratet hyresvärd för Göteborgs kommun i källaren i Hjällbo kyrka för en fritidsgård utöver tillfälliga uthyrningar/utlåningar i samband med förrättningar, småuthyrningar av tillfällig art med mera.

# 5. Bestånd av mark, byggnader och anläggningar

## 5.1 Omfattning och kostnader

Nylöse Pastorats bestånd av byggnader uppgick 2023 totalt till omkring 8800 kvadratmeter bruksarea (BRA) ägda, hyrda och arrenderade lokaler. Mariakyrkan är inte medräknad.

Fastighetsbeståndets markareal är på ca 68 000 kvadratmeter. Kyrkogårdarna är inte inkluderade. Fullständig lista finns i bilaga.

## 5.2 Fastighetskostnader

Pastoratets totala fastighetskostnad ligger årligen på ca 11 mkr, vilket idag motsvarar ca 20 % av den totala budgeten. I fastighetskostnaden ingår planerat underhåll, felavhjälpande underhåll, tillsyn och skötsel, energi, räntor, avskrivningar, externa hyror, lokalvård m.m. Lönekostnader för vaktmästare och fastighetsansvariga är inte inkluderade.

Av Pastoratets årliga fastighetsbudget är ca 2,5 mkr planerat underhåll. I det underhållssystem som pastoratet använder sig av går det dra ut uppskattade kostnader på kommande och eftersläpande underhåll. Det går även få ett värde på den eviga kostnaden (kr/år)

Skulle allt underhåll som finns med i planen

genomföras de kommande 10 åren skulle det kosta pastoratet ca 5 mkr per år. Slutsatsen utifrån det är att den nuvarande nivån på underhållsbudgeten (2,5 mkr) borde höjas markant för att byggnaderna inte skall bli eftersatta.

### 5.2.1 Fastighetskostnader per kvadratmeter

År 2021–2023 kostade pastoratets byggnader i genomsnitt 1 223 kronor per kvadratmeter, med en spridning från 576 till 2 098 kronor. Högst kostnad hade Angereds kyrka, vilket beror på en hög elförbrukning samt höga underhållsåtgärder. Gunnared har en hög kvadratmeterkostnad på grund av att den fortfarande har ett anskaffningsvärde som skrivs av. Att Hjällbo kyrka ligger lågt beror bland annat på att delar av byggnaden hyrs ut, vilket gör dess nyckeltalet missvisande.

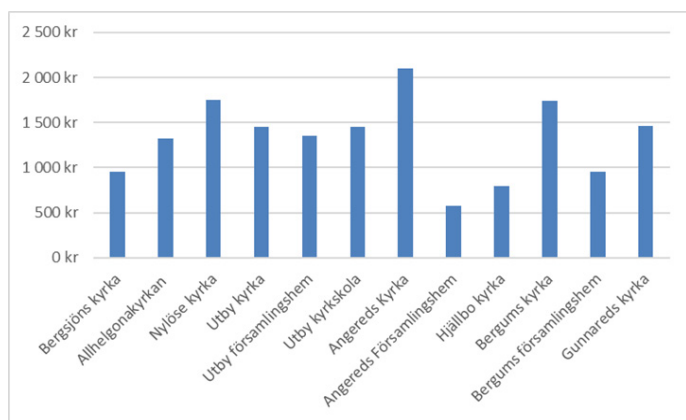
Kostnaderna nedan baseras på de tre senaste åren. Genomförs större projekt på en byggnad ökar genast den årliga kostnaden för avskrivningar.

Byggnad	m <sup>2</sup>	fastighetskostnad/år (2023)	Fastighetskostnad per år och m <sup>2</sup>	Underhållsbehov fram till 2033
Bergsjöns kyrka	1 649	2 021 684	951 kr	5 385 401
Allhelgonakyrkan	985	1 563 825	1 322 kr	3 530 728
Nylöse kyrka	559	861 848	1 753 kr	3 828 564
Utby kyrka	199	280 470	1 457 kr	2 059 198
Utby församlingshem	456	728 402	1 348 kr	1 583 126
Utby kyrkskola	238	160 238	1 453 kr	1 247 603
Angereds Kyrka	250	876 387	2 098 kr	2 863 890
Angereds församlingshem	517	293 221	576 kr	2 618 714
Hjällbo kyrka	1 943	1 480 544	790 kr	4 408 102
Mariakyrkan	250	322 634	1 291 kr	
Bergums kyrka	198	452 157	1 740 kr	2 396 739
Bergums församlingshem	528	376 231	950 kr	2 633 503
Gunnareds kyrka	1 180	1 528 103	1 458 kr	4 869 638
<b>Totalt:</b>	<b>8 952</b>	<b>10 945 745</b>	<b>1 223</b>	<b>37 425 206</b>



Fastighetskostnad per kvadratmeter ger en bra bild av vad varje lokal kostar. Diagrammet nedan visar kostnaden för pastoratets byggnader. Hjällbos kostnad är inklusive intäkten från fritidsgården som hyr källaren. Utan hyresintäkten landar Hjällbos fastighetskostnad på ca 1,9 mkr per år vilket ger en att kostnaden per kvadratmeter på 978 kr/m<sup>2</sup> och år.

Äldre kyrkor utan integrerat församlingshem kostar alltid mer per kvadratmeter än församlingshem och likande. Detta på grund av hög energiförbrukning och kostsamt underhåll.



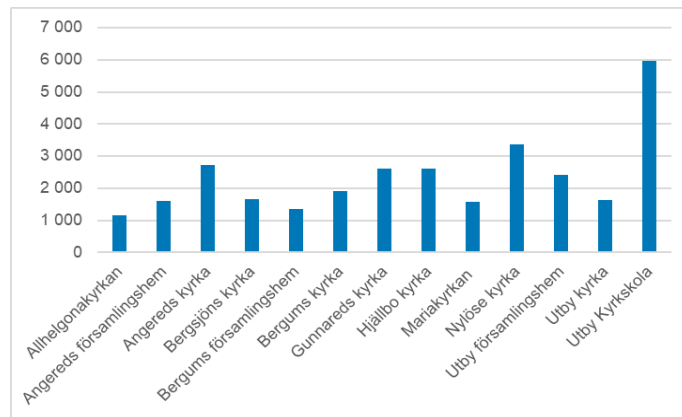
Diagrammet visar fastighetskostnad för Nylösepastorats byggnader, kr/m<sup>2</sup>

### 5.2.2 Fastighetskostnader per sammankomst och besökare

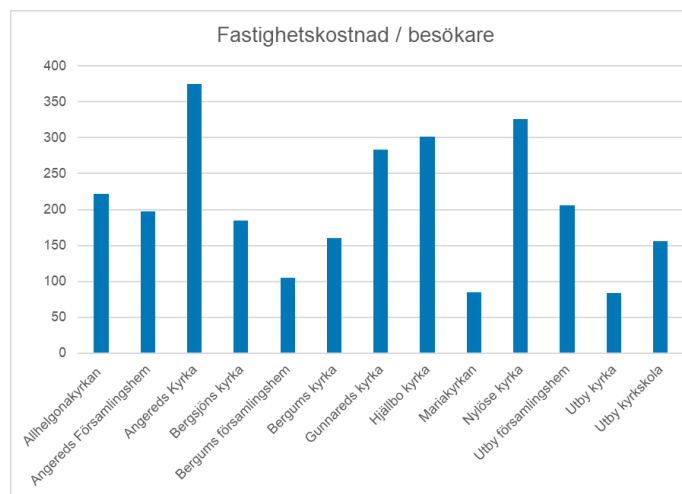
Den genomsnittliga fastighetskostnaden per sammankomst uppgick 2023 till 1 957 kronor, med en spridning från 1 145 till 5 961 kronor.

Varje enskilt besök kostade i genomsnitt 193 kronor. Allhelgonakyrka, som hade flest sammankomster och hade också lägst kostnad per tillfälle. Utby kyrka och Mariakyrkan hade den lägsta kostnaden per enskilt besök. Högst kostnader per sammankomst och per besökare hade Utby kyrkskola.

Antalet sammankomster och besökare är hämtade ur bokningsstatistiken i Aveny. Olika parametrar påverkar hur utfallet blir. Verksamheter rapporteras in olik och en del missas. Pågår större fastighetsprojekt under året medför det att fastighetskostnaden ökar. Vissa byggnader har större samlingar, andra mindre men oftare.



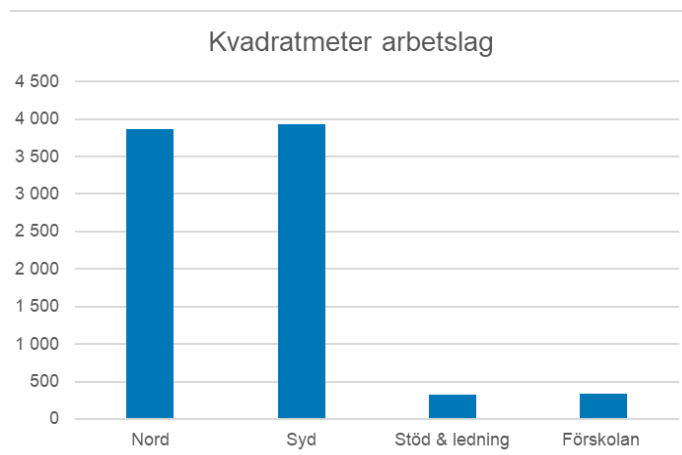
Diagrammet visar fastighetskostnad per sammankomst.



Diagrammet visar den totala fastighetskostnaden per besök.

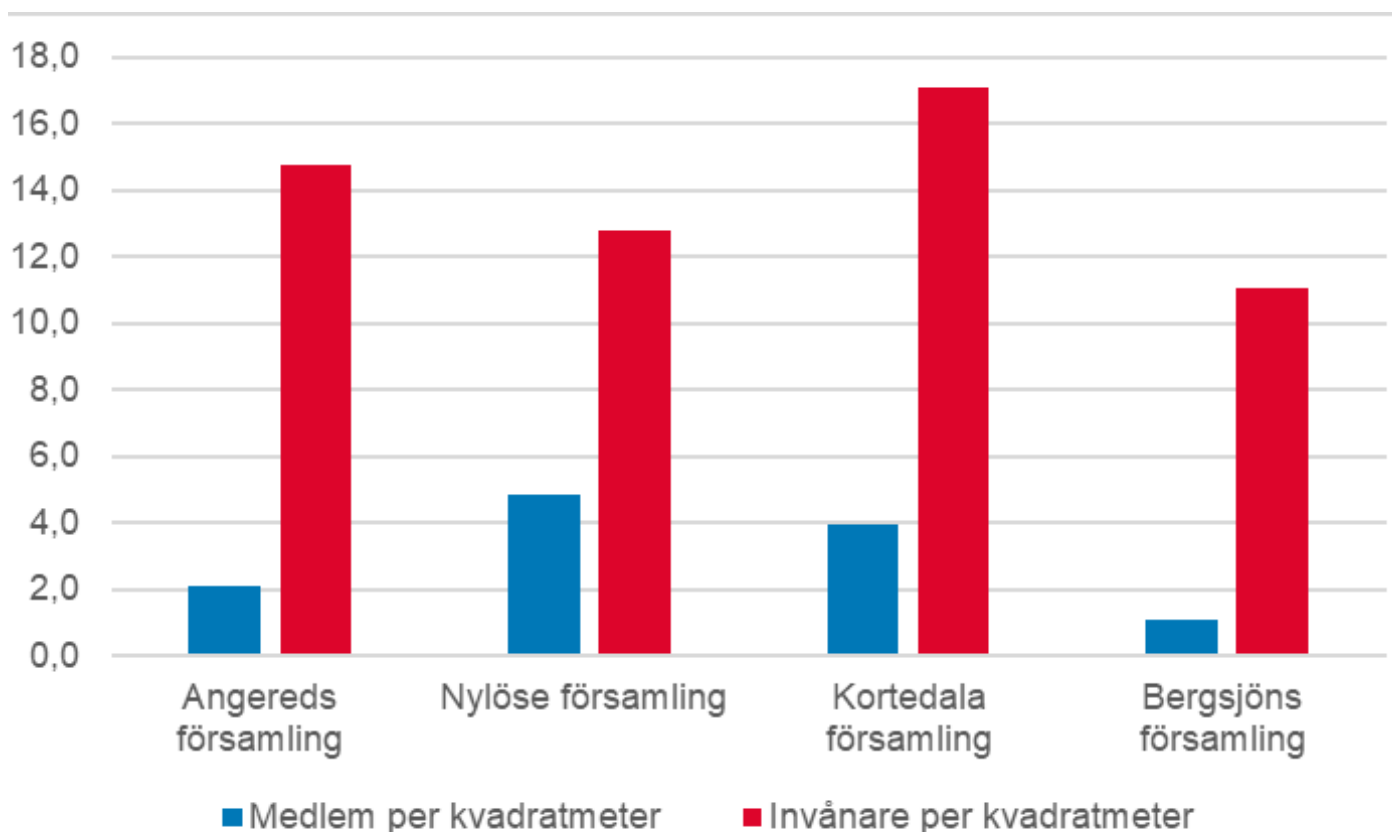
### 5.2.3 Lokalyta per anställd

Nedan visas hur lokalerna är fördelade mellan respektive arbetslag.



Diagrammet visar Pastoratets lokalytan i respektive arbetslag.

## 5.2.4 Medlemmar/invånare



Diagrammet visar avtalet medlemmar och invånare per kvadratmeter.

## 5.3 Byggnaderna

Nedan beskrivs pastoratets byggnader utifrån:

- tekniska status
- kulturvärde
- ändamålsenlighet
- nyttjandegrad
- dess närområde
- kollektivtrafiknätet

De byggnader som är kyrkliga kulturminnen ska vårdas och underhållas, så att deras kulturhistoriska värden inte minskar och deras utseende och karaktär inte förvanskas. De får inte på något sätt väsentligt förändras utan tillstånd av länsstyrelsen. Detta skydd följer med fastigheten även om den skulle säljas.

### Allhelgonakyrkan

Allhelgonakyrkans ursprungliga del byggdes 1956 och står på en arrenderad fastighet som ägs av kommunen. Arrendeavtalet löper till 2027-12-31, förlängs där efter med 5 år om avtalet inte omförhandlas. Byggnaden är inte ett kyrkligt kulturminne. Byggnaden har tillbyggt två gånger, senast 2007 när församlingen valde att lämna Vårfrukyrkan.

Kyrkan är av en relativt lättförvaltd byggnadstyp med beprövade konstruktioner och hållbara material. Lokalerna har en relativt god status.

De tekniska installationerna i byggnaden håller en relativt hög standard med fjärrvärme, mekanisk ventilation med värmeåtervinning och ett övervakat styrsystem.

Kortedala har en blandad bebyggelse, flerbostadshusen dominerar. En del nybyggnation pågår och planeras. Allhelgonakyrkan ligger inte vid stadsdelens största torg (Kortedala torg), utan vid det mindre Citytorget. Allhelgonakyrkan ligger precis vid en spårvagnshållplats med flera linjer.

### Angereds församling

Angereds församlingshem uppfördes 1959 och ägs av en ekonomisk förening. Nylöse pastorat nyttjar och står för hela förvaltningen genom ett hyresavtal.

Byggnaden har ett enkelt ventilationssystem med mekanisk frånluft. Uppvärmningen kommer från en Bergvärmepump.

I anslutning till Angereds församlingshem finns en liten jordbruksmark ANGERED 1:34 på ca 10 000 m<sup>2</sup> som Nylöse pastorat står som ägare till.

Sedan början av 2000-talet har Göteborgs stad haft planer på att utveckla Gunnilse centrum. Markanvisningar tilldelades byggbolag, anvisningarna har dock löpt ut. Ett förslag till en detaljplan togs fram 2015, men antogs aldrig. Arbete pågår med nytt förslag som inte ännu presenterats. Det är dock känt att området är förknippat med vissa svårigheter gällande översvämningsrisker vid 100-årsregn vilket försvårar.

För att kollektivt ta sig till Angereds församlingshem och Angereds kyrka med kollektivtrafik finns expressbuss från city, hållplatsen heter Angereds kyrka.

## Angereds kyrka

Delar av Angereds kyrka är från 1200-talet och kyrkan är skyddad enligt Kulturmiljölagen. Nylöse pastorat äger byggnaden, klockstapeln och fastighet.

De tekniska installationerna i byggnaden är av äldre standard med självdrag och direktverkande el. Under 2023 utrustades värmesystemet med en klimatstyrning, detta för att behövsanpassa uppvärmningen och för att reglera luftfuktigheten. Byggnaden har sedan lång tid haft en fuktproblematik i grunden under sakristian. Viss renovering kommer krävas under plantiden.

I dagsläget finns det inget avtal som reglerar förhållandet mellan Pastoratet och Begravnings-samfälligheten. Svenska kyrkan (Nylöse Pastorat) står på lagfarten men Begravnings-samfälligheten nyttjar kyrkogårdsmarken. Det samma gäller fastigheten som Bergums kyrka står på.

## Bergsjöns kyrka

Bergsjöns kyrka är byggd 1974 och står på en arrenderad fastighet vid Rymdtorget. Arrendeavtalet med kommunen löper till 2027-12-31 och förlängs där efter med 5 år om avtalet inte omförhandlas. Byggnaden är sedan 90-talet skyddad enligt Kulturmiljölagen.

Byggnaden har en hel del tekniska problem i sin konstruktion. Under 2021 genomfördes en invändig renovering samt en omläggning av yttertaket. Ytterligare åtgärder väntar längre fram. De tekniska installationerna i byggnaden håller en relativt hög standard med fjärrvärme, mekanisk ventilation med värmeåtervinning och ett övervakat styrsystem.

Kyrkan används till många olika verksamheter och kan anses relativt ändamålsenlig.

Ett detaljplanarbete pågår som syftar till att länka samman Komet- och Rymdtorget, med bland annat 700 bostäder.

Flera buss och spårvagnslinjer trafikerar Rymdtorget.

## Bergums församlingshem

Bergums församlingshem byggdes 1932 och är inte ett kyrkligt kulturminne. Nylöse pastorat äger både byggnad och fastighet. En tillbyggnad uppfördes på 90-talet.

Byggnaden värms med bergvärme och har dels självdrag och dels mekanisk frånluft.

Bergums församlingshem ligger mitt i Olofstorp där även den tidigare prästgården ligger. Avståndet mellan Bergums kyrka och Bergums församlingshem är ca 2 km.

Olofstorp har haft en stor inflyttning sen 90-talet, i området finns mest småhus. I Angered- och Bergum finns i stort sätt inga lägenheter inom Allmännyttan.

## Bergums kyrka

Delar av Bergums kyrka är från 1200-talet och skyddad enligt Kulturmiljölagen. Nylöse pastorat äger både byggnad och fastighet.

De tekniska installationerna i byggnaden är av äldre standard med självdrag, men moderniserades 2008 med en bergvärmepump och ett styrsystem.

I dagsläget finns det inget avtal som reglerar förhållandet mellan Pastoratet och Begravnings-samfälligheten. Svenska kyrkan (Nylöse Pastorat) står på lagfarten men Begravnings-samfälligheten nyttjar kyrkogårdsmarken.

## Gunnareds kyrka

Gunnareds kyrka byggdes 1997, både byggnad och fastighet ägs av Nylöse pastorat. Byggnaden är inte ett kyrkligt kulturminne.

De tekniska installationerna i byggnaden håller en relativt hög standard med fjärrvärme, mekanisk ventilation med värmeåtervinning och ett övervakat styrsystem. Fastighetskostnaden för Gunnareds kyrka är relativt hög eftersom den är relativt nybyggd och fortfarande skrivs av.

Gunnareds kyrka har stora och svårnyttjade kommunikationsytor, entréer och passager som

inte går att använda för verksamhet. Gunnareds kyrka ligger några hundra meter från Angereds centrum. Till Angereds centrum går flera spårvagnar.

Göteborgs stad spår en stor befolkningsutveckling i stadsdelen Angered med uppåt 10 000 nya invånare. Bland annat pågår flera byggprojekt i Angered centrum, Gårdsten, Hammarkullen m.m.



Hjällbo kyrka, Foto: Erik Wagnborg

## Hjällbo kyrka

Hjällbo kyrka byggdes 1973. Byggnaden ägs men står på en arrenderad tomt. Arrendeavtalet med kommunen löper till 2027-12-31 och förlängs där efter med 5 år om avtalet inte omförhandlas.

1990 blev Hjällbo kyrka ett Kyrkligt kulturminne.

De tekniska installationerna i byggnaden håller en relativt hög standard med fjärrvärme, mekanisk ventilation med värmeåtervinning och ett övervakat styrsystem.

485 m2 yta i källaren hyrs ut till kommunens fritidsgård. Österns gamla kyrka samt Assyriska samnyttjar våra kyrkolokaler.

Hjällbo kyrka ligger precis intill hållplatsen Hjällbo centrum med flera spårvagnar och expressbuss.

## Hammarkullen

I Hammarkullen finns Mariakyrkan som är en samlingskyrka (Equmeniakyrkan/ Betlehemskyrkan & Svenskakyrkan). Efter en fuktproblematik i den ursprungliga byggnaden bedrivs nu verksamheten i en tillfällig modulbyggnad. Betlehemskyrkan har

avtalet på modulerna och de har slutit avtal med ett fastighetsbolag gällande att bygga ett äldreboende med kyrka i bottenplan. Dock så har Göteborgs kommun tankar på att göra ett större omtag av planarbetet i Hammarkullen vilket kan påverka dessa planer. En detaljplan är ännu inte påbörjad eller tidssatt.



Angereds kyrka, Foto: Sebastian Johansson

## Nylöse kyrka

Nylöse kyrka byggdes 1929. Under 50-talet gick byggnaden från att ha varit ett kapell till att bli en församlingskyrka, då uppfördes även klockstapeln. 2003 byggdes kyrkan ut med en församlingshemsdel. Kyrkan står på en arrenderad fastighet som ägs av kommunen. Arrendeavtalet löper till 2027-12-31, förlängs där efter med 5 år om avtalet inte omförhandlas. Arrendeavtalet med kommunen löper till 2027-12-31 och förlängs där efter med 5 år om avtalet inte omförhandlas.

Nylöse kyrka är ett kyrkligt kulturminne. De tekniska installationerna i församlingshemsdelen håller en relativt hög standard med fjärrvärme, mekanisk ventilation med återvinning och ett övervakat styrsystem.

Kyrkodelen har inte en mekanisk ventilation. Byggnaden står inför en takomläggning under planperioden.

Kommunen spår att stadsdelen Gamlestaden i framtiden kommer ha fördubblat sitt invånarantal. Nylöse kyrka ligger i utkanten av Gamlestaden en bit från de expansiva områdena där nya bostäder byggs.

Kyrkan ligger ca en kilometer från hållplatsen Gamlestadstorget där många kommunikationsmöjligheter finns i buss, spårvagn och tåg. Gamlestadsvägen trafikeras av buss som går mellan Gamlestaden och Hjällbo.

## Utby församlingshem

Utby församlingshem byggdes 1978. Nylöse pastorat står som ägare både till fastigheten och byggnaden. Byggnaden är inte ett kyrkligt kulturminne.

Byggnaden har en del byggnadstekniska brister så som problem med dränering och bristande

grundläggning, vilket är ett vanligt problem för byggnader från 70-talet.

De tekniska installationerna i byggnaden håller en relativt hög standard med en bergvärmepump, mekanisk ventilation med återvinning och ett övervakat styrsystem.

Under plantiden står byggnaden inför en fasadmålning och en takomläggning.



Utby kyrka och församlingshem, Foto: Anna Larsson

## Utby kyrka

Utby kyrka byggades 1923 och är ett kyrkligt kulturminne. Fastigheten och byggnaden ägs av Utby kyrkostiftelse och nyttjas av pastoratet genom avtal om en krona årligen. Stiftelsen äger även gräsytan nedanför församlingshemmet.

2015 genomfördes en invändig och utvändigt renovering. De tekniska installationerna i byggnaden är av äldre standard med självdrag och direktverkande el. Dock har byggnaden utrustats med ett övervakat styrsystem som kan styra värmen och luftfuktighet efter hur bokningarna ser ut.

De tre byggnaderna i Utby står på totalt sex fastigheter. Där Nylöse pastorat och Utby kyrkostiftelsen blandat står som lagfarten ägare.

## Utby kyrkskola

Utby kyrkskola byggdes som småskola och stod klar 1910. Byggnad och fastighet ägs av Nylöse pastorat och är inte ett kyrkligt kulturminne.

Byggnaden har ett mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning. Uppvärmningen kommer ur ett vattenburet radiatorsystem med en el-panna som värmekälla. Att ersätta el-pannan med en Luft/vatten-värmepump är under utredning.

Tomterna i Utby ligger relativt långt från kollektivtrafiknätet. Till busshållplats Orrebacksgatan är det en knapp kilometer.

# 6 Åtgärdsplan och konsekvensanalys

I kapitlet redovisas åtgärdsplanen för åren 2021–2030. Åtgärdsplanen bygger på en samlad bedömning och prioritering av de behov och åtgärder som identifierats under planeringsarbetet. Ofta pratar man om kostnader 70 procent personal, 20 procent fastighet och 10 procent verksamhet. Kyrkofullmäktige har ju sedan tidigare också beslutat om 20 % tak för fastighetskostnader.

## 6.1 Beskrivning av åtgärdsförslag

### Uthyrning och försäljning

Ett tydligare ekonomiskt utsatt läge tvingar oss att identifiera objekt som möjliga att avvara även om det smärtar. Vi kommer inte över tid kunna behålla alla våra objekt utan behöver avyttra eller hyra ut i större omfattning än idag.

### Uthyrning till andra kristna samfund

Vi hyr redan ut till flera kristna samfund. Flera åtgärder kan göras:

- Öka omfattningen av uthyrningen. Någon annan kyrka skulle kunna vara huvudsaklig nyttjare för en lokal (och finansiär) och Svenska kyrkan ha en mindre verksamhet.

- Professionalisera hyresrelationer vilket redan pågår

- Hitta fler kristna samfund att hyra ut till och samarbeta med

Detta är en del i lokalförsörjningsarbetet men kanske inte i första hand skall göras av ekonomiska skäl utan utifrån ekumeniska motiv.

### Uthyrning till närstående organisationer.

Flera organisationer skulle kunna bli aktuellt t ex Stadsmissionen. Pastoratet bör ta så bra betalt som är möjligt.

### Uthyrning till andra.

Bäst ekonomi får vi om vi hyr ut lokaler och inte bara timuthyrning. Kommunen hyr en del av källaren i Hjällbo Kyrka. Fler lokaler skulle kunna vara aktuella, t ex källaren i Allhelgonakyrkan och delar av Bergsjöns och Gunnareds Kyrkor. Det kan behövas anpassningar av angränsande lokaler för att möjliggöra utökad uthyrning. Även timuthyrning kan vara aktuellt om vi kan få en långsiktighet och inte enstaka tillfällen. Målgrupp t ex kommunen, föreningar, studieförbund.

Tidplan: 2022–2030

### Nylöse kyrka

Gudstjänstverksamheten i Nylöse kyrka har under många år fört en tynande tillvaro. Den gudstjänstfirande församlingen är väldigt liten utan kyrkan används i huvudsak till barnverksamhet och arbetsplatser. Vi arbetar därför redan med nya sätt att vara kyrka på i närområdet och ser det som önskvärt att kunna hitta en annan kyrka som vill nyttja Nylöse kyrka parallellt med oss eller ta över nyttjandet helt. Tidplan 2026–

### Angereds församlingshem

Pastoratet hyr Angereds församlingshem av en ekonomisk förening. I församlingshemmet fanns tidigare en lägenhet som nu är omgjord till kontor. Tankar och diskussioner kring avtalet och dess uppbyggnad har fått pausas utifrån en pågående detaljplaneprocess kring hela området i Gunnilse, där det också kan finnas möjligheter att hitta en intäkt för pastoratet. När utfallet av den är klar kan pastoratet och församlingshemsföreningen eventuellt förhandla om hyresavtalet.

Tidplan: 2022–

### Avstyckning och försäljning av tomtmark

Pastoratet har tomtmark som inte behövs för den egna verksamheten, bl a vid kyrkorna i Bergum och Angered. Det kan vara möjligt att sälja av denna. Förhandsbesked är sökt för eventuella byggrätter gällande Bergum. Ett antal steg återstår att göra innan realisering, där att invänta en konjunkturförändring på fastighetssidan är ett samt inte minst att fatta beslut ifall pastoratet vill det. Läget är mer komplicerat gällande tomter i Angered (se ovan).

Tidplan: pågående sedan 2022–

### Samarbetskyrka i Hammarkullen

Tankar finns hos våra samarbetspartners kring att bygga en kombibyggnad med plats för kyrka i bottenplan. Detta kräver en förändring av detaljplan. Då detaljplaneprocess för Hammarkullen och bygge av kyrka där inte är inledd 2024 så behöver vi fundera kring hur vi i framtiden kan uppfylla vårt uppdrag att vara kyrka i Hammarkullen utan att ha en permanent lokal och hur länge vi kan vänta på en långsiktig lösning. Pastoratet vill fortsätta med samarbete med Equmeniakyrkan, men det är viktigt att de ekonomiska ramarna som kyrkorådet angivit inte överskrids och även att de på sikt behöver

minska. Tidplan: 2025-

### Framtida energiåtgärder

Kartläggning och satsning på energioptimerande åtgärder har både en ekonomisk och en miljömässig vinst.

Större delen av pastoratets byggnader har nu modernare styrsystem för värme och ventilation som möjliggör regleringen och optimering. Ytterligare uppdateringar kan bli aktuella.

Energimarknaden är i en stor förändring. Detta bland annat på grund av samhällets elektrifiering. Priset på fjärrvärme kommer troligen även fortsätta stiga. Fjärrvärmens bygger till stor del på förbränning av avfall samt spillvärme från industrier. Då Göteborg Energi har som mål att 2030 vara fossilfri kommer en stor omställning behöva göras för att tillföra nya energikällor.

Vi behöver därför se över vår energiförbrukning både utifrån pris och miljöfaktorer. Tekniken utvecklas. Priset på solceller går ner, vilket möjliggör fler installationer i pastoratet.

Inom energiområdet kan även andra energiåtgärder bli aktuella. Flera av byggnaderna skulle behöva kartläggas mer och olika åtgärder utredas.

Möjliga åtgärder kan tex vara att undersöka eventuella värmeläckage i byggnader. Där man i samband med underhållsåtgärder kan förbättra, tex med tilläggsisolering eller fönsterpartier med bättre U-värde. Även enklare åtgärder kan identifieras, så som byte av tätningslistor.

Avfuktare är anskaffade till våra fristående kyrkor. Detta behöver kompletteras med åtgärdsplaner för inventarier, t ex alternativ förvaring eller särskilda åtgärder så att vi snabbt kunna sänka värmen. Det ger en viss ekonomisk besparing, men hjälper framför allt till med att bidra till ett hållbart energisystem.

Investeringen i nya styrsystem och avfuktare i de äldre fristående kyrkorna möjliggör att vi rent tekniskt kan göra större energibesparingar utan att riskera skicket på inredning och skyddade inventarier.

Tidplan: 2024-

### Underhållsplan

Det finns ett identifierat underhållsbehov på 37,5 miljoner kronor fram till 2033. Vi behöver se över vad som måste göras och vad som kan vänta. Åtgärder som syftar till att bibehålla byggnadens tekniska livslängd kommer prioriteras. Underhåll

av tex invändiga ytskikt kan behöva anstå.  
Tidplan: 2024-

## 6.2 Sammanfattning och slutsats

Kyrkans huvudsakliga uppgift är den grundläggande uppgiften som den definieras i kyrkoordningen. Vi är satta att vara kyrka på denna plats där människor lever och bor i nordost. Detta tillsammans med pastoratets församlingsinstruktion bör vara riktningen när prioriteringar görs.

I huvudsak har vi goda lokaler. Dock i en krympande ekonomi måste åtgärder genomföras för att minska lokalkostnaderna och uppfylla de klimatmål som Kyrkofullmäktige antagit. Rapporten föreslår fortsatt utredning på vissa objekt vilket listas ovan. Utredningarna återkommer sedan till kyrkorådet för fortsatt hantering.



Gunnareds kyrka, Foto: Sebastian Johansson



# 7 Konsekvenser för barn

---

Den samlade bedömningen är att pastoratet har flera bra lokaler i de olika församlingarna som lämpar sig väl för verksamhet med barn och unga. Avdelningen är inte reviderad 2024 utan de förslag som vi här lägger fram har tagit i beaktande det som framkommit i den barnkonsekvensanalys som gjordes år 2020.

Vi har lyssnat till barn och unga och deras företrädare (föräldrar, församlingspedagoger och unga ledare) och ställt frågor för att se hur en förändring kan påverka barnens möjligheter utifrån Barnkonventionens artiklar.

- Art. 2 – Alla barn har lika rättigheter och inga barn får diskrimineras
- Art. 3 – Barnets bästa ska komma i främsta rummet
- Art. 6 – Barn har rätt till liv och utveckling
- Art. 12 – Barn har rätt att uttrycka sin mening och bli lyssnade till

Frågorna har behandlats i alla församlingar/ distrikt i pastoratet och svar har inkommit från alla. Frågorna har handlat om barns möjlighet att delta i kyrkans verksamhet och gudstjänster, hur barnens bästa kan sättas i främsta rummet, hur vi som kyrka kan främja barns rätt till liv och utveckling, samt hur vi kan låta barn få vara med och säga vad de tycker.

Som en sammanfattning av vad som framkommit kan sägas att för barnen är den lokala förankringen viktigt. Närheten till sin kyrka och sina grupper är för många en förutsättning för att man skall kunna delta. Trygga ledare som kan bygga relation till barnen och finns i verksamheten över tid och skapa kontinuitet i kontakten mellan det omgivande samhället och kyrkan är också av stor vikt. Det är det som skapar förutsättningar för barnens rätt enligt barnkonventionen. Detta har beaktats i förslaget till en lokalförsörjningsplan för Nylöse pastorat.



Bergsjöns kyrka, Foto: Anna Larsson

## Bilaga totalt fastighetsbestånd

Objekt	Innehavsform	Adress	Fastighetsbeteckning	BRA m <sup>2</sup> , bruksarea	m <sup>2</sup> markareal	
Bergsjöns kyrka	Arrenderad	Rymdtorget 5	Bergsjön 47:1	1 649		
Återvinningsstation	Arrenderad	Rymdtorget 5	Bergsjön 47:1	15		
Bergsjöns Klockstapel	Arrenderad	Rymdtorget 5	Bergsjön 47:1	0		
Tomt Bergsjön	Arrenderad	Rymdtorget 5	Bergsjön 47:1		1 507	
Allhelgonakyrkan	Arrenderad	Årstidsgatan 1	Kortedala 66:2	985		
Klockstapel	Arrenderad	Årstidsgatan 1	Kortedala 66:2	0		
Miljöstation	Arrenderad	Årstidsgatan 1	Kortedala 66:2	15		
Tomt allhelgonakyrkan	Arrenderad	Årstidsgatan 1	Kortedala 66:2		1 521	
Nylöse kyrka	Arrenderad	Måns Bryntessonsgatan 25	Gamlestaden 19:1	559		
Klockstapel	Arrenderad	Måns Bryntessonsgatan 25	Gamlestaden 19:1	0		
Förråd	Arrenderad	Måns Bryntessonsgatan 25	Gamlestaden 19:1	18		
Tomt Nylöse	Arrenderad	Måns Bryntessonsgatan 25	Gamlestaden 19:1		1 760	
Utby kyrka	Inhyrd	Vallareleden 29	Utby 753:344	199		
Utby församlingshem	Ägd	Knivsmedsgatan 5	Utby 86:1	456		
Utby kyrkskola	Ägd	Vallareleden 27	Utby 86:1	238		
Kyrktomt sydväst	Inhyrd	Vallareleden 29	UTBY 753:344		1043	
Kyrktomt nordost	Inhyrd	Vallareleden 29	UTBY 753:352		464	
Kyrktomt sydost	Inhyrd	Vallareleden 29	UTBY 753:381		605	
Kyrktomt nordväst	Inhyrd	Vallareleden 29	UTBY 753:386		674	
Parkeringsplats	Inhyrd	Vallareleden 29	UTBY 86:2		2 181	
Angereds Kyrka	Ägd	Hultavägen 1	ANGERED 66:1	250		
Klockstapel	Ägd	Hultavägen 1	ANGERED 66:1			
Kyrktomt Angered	Ägd, begravnings nyttjar	Hultavägen 1	ANGERED 66:1			
Angereds Församlingshem	Inhyrd	Stommavägen 3	ANGERED 7:189	517		
Tomt församlingshem	Inhyrd	Stommavägen 3	ANGERED 7:189			
Mark vid Angereds kyrka	Ägd	Hultavägen 3	ANGERED 1:34		6 899	
Fårahagen	Ägd	Hultavägen 4	ANGERED 1:34		3 857	
Hjällbo kyrka	Arrenderad	Bergsgårdsgärdet 79	Hjällbo 5:12	1 943		
Hjällbo pastorsexpedition	Arrenderad	Bergsgårdsgärdet 79	Hjällbo 5:12			
Tomt	Arrenderad	Bergsgårdsgärdet 79	Hjällbo 5:12		2 489	
Bergums kyrka	Ägd	Bergums kyrkväg 20	Bergum 19:1	198		
Klockstapel	Ägd	Bergums kyrkväg 20	Bergum 19:1	0		
Kyrktomt Bergum	Ägd, begravnings nyttjar	Bergums kyrkväg 24	Bergum 19:1			
Bergums församlingshem	Ägd	Lyckåsvägen 5	OLOFSTORP 3:39	528		
Förråd Församlingshem tomt Bergums församlingshem	Ägd	Lyckåsvägen 5	OLOFSTORP 3:39	12		
	Ägd	Lyckåsvägen 5	OLOFSTORP 3:39		1 588	
Gunnareds kyrka	Ägd	Gunnareds kyrkväg 1	ANGERED 114:1	1 180		
Miljöstation	Ägd	Gunnareds kyrkväg 1	ANGERED 114:1	14		
Parkeringsplats	Ägd	Hästhagen	ANGERED 114:1		1 018	
Tomt exkl. parkering	Ägd	Gunnareds kyrkväg 1	ANGERED 114:1		9 876	
Totalt:				8 776	68 317	