

Lokalförsörjningsplaner



Svenska kyrkans Ingenjörsförening

Fastighetsdagar i Örebro den 21-22 november 2018

Christine Löfvenberg och Sven-Erik Nylander, kyrkokansliet
christine.lofvenberg@svenskakyrkan.se och sven-erik.nylander@svenskakyrkan.se

Det här ska vi berätta om

- Gemensamt ansvar och kyrkomötets beslut om lokalförsörjningsplaner
- Varför behöver Svenska kyrkan lokalförsörjningsplaner?
- Kort om utvecklingsarbetet
- Vad ska lokalförsörjningsplanen innehålla?
- Hur kan församlingar och pastorat förbereda sig?



Varför ska vi ha lokalförsörjningsplaner?

Utredningen Gemensamt ansvar i huvuddrag

- Tydligare organisation, ansvar och roller i fastighetsförvaltningen
- Gemensamt fastighetsregister
- Lokalförsörjningsplaner i alla pastorat eller församlingar som inte ingår i pastorat
- Möjlighet att överlåta kyrkobyggnad till trossamfundet
- Nytt ekonomiskt utjämnningssystem

Minskade fastighetskostnader för ökade resurser till den grundläggande uppgiften



Kyrkomötets beslut om lokalförsörjningsplaner 2016



- Varje pastorat eller församling som inte ingår i pastorat ska ha en lokalförsörjningsplan
- Kyrkorådet ska minst vart 4:e år pröva om planen behöver ändras
- Lokalförsörjningsplanen fastställs av kyrkofullmäktige
- Lokalförsörjningsplaner bör vara införda i alla församlingar eller pastorat senast 1 januari 2022

Ansvar per nivå

Pastorat och församlingar

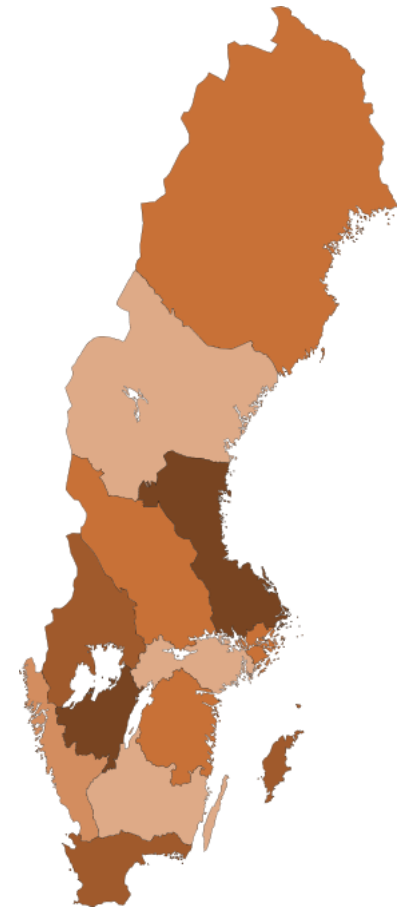
- Pastorat eller församlingar som inte ingår i pastorat, upprättar och ajourhåller lokalförsörjningsplanerna

Stiften

- Stiften erbjuder regionalt tillhandahållet stöd inom ramen för sitt främjandearbete och ansvarar för tillsynen

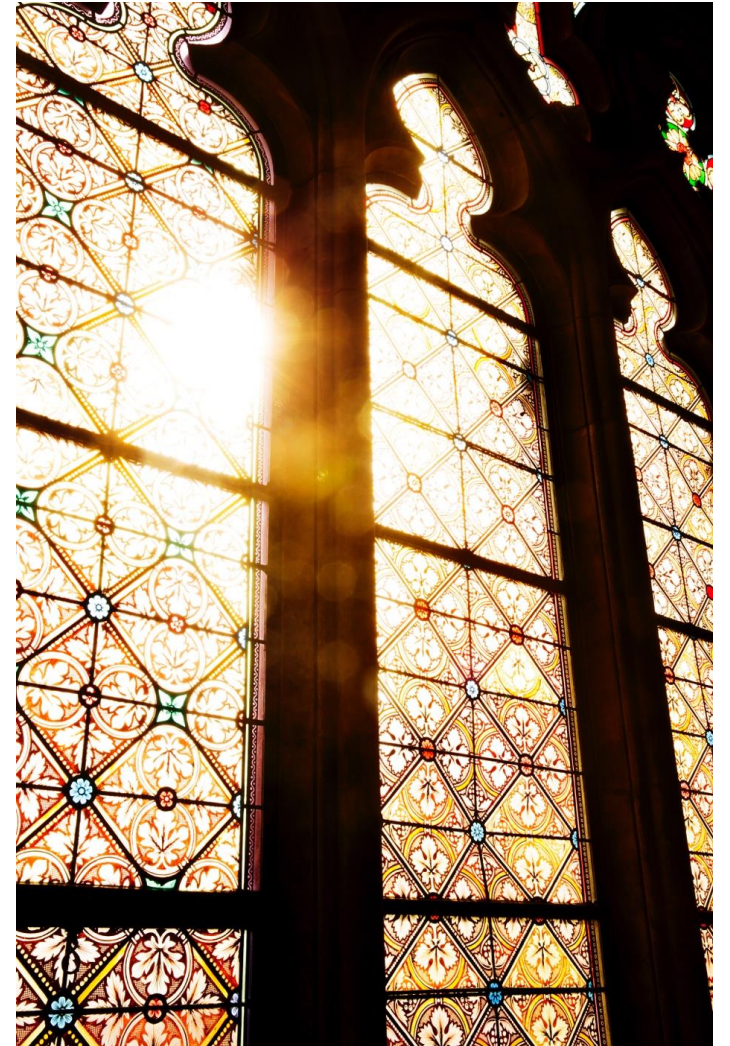
Nationell nivå

- Kyrkostyrelsen fastställer bestämmelser som förtydligar kyrkomötets beslut om lokalförsörjningsplaner (SvKB)
- Den nationella nivån erbjuder frivilligt nyttjat stöd till stiften och indirekt till pastorat och församlingar



Svenska kyrkans fastigheter

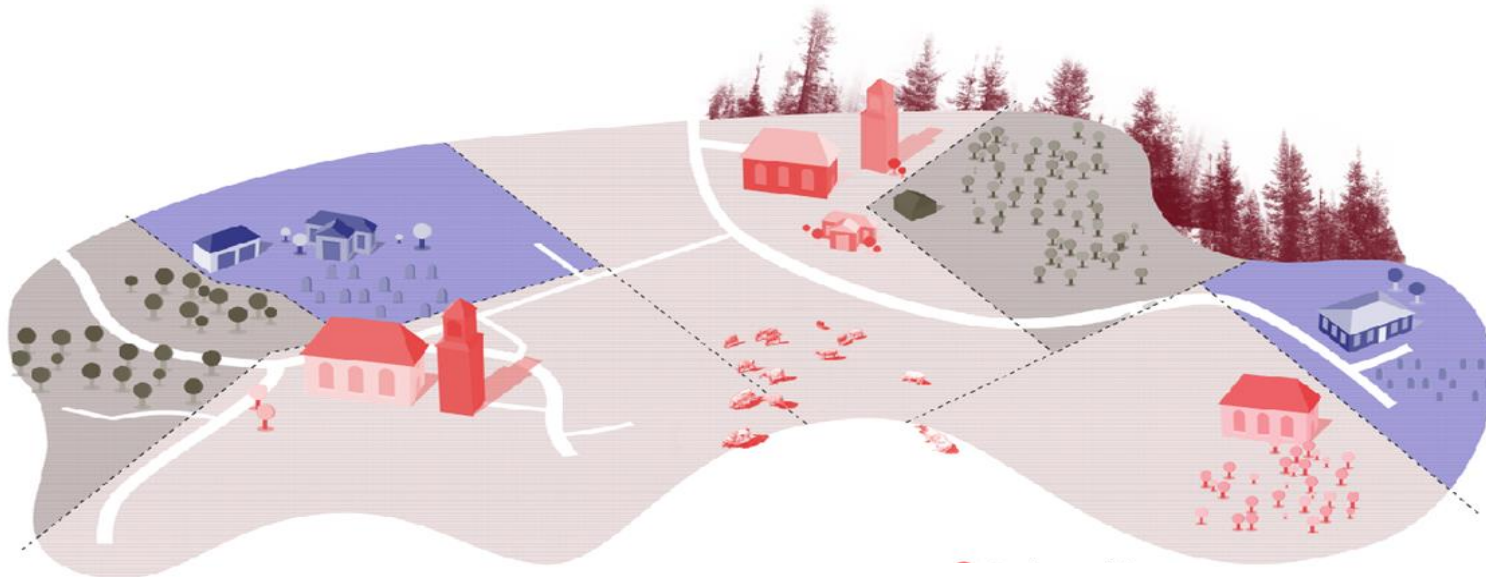
- Svenska kyrkan har uppskattningsvis mer än 16 000 byggnader.
- Av dessa är 3 373 kyrkor varav 2 942 skyddas enligt fjärde kapitlet i kulturmiljölagen.
- 2017 kostade församlings- och begravningsverksamhetens fastigheter ca 4,5 miljarder kronor
- Hälften av byggnaderna används dagligen
- En fjärdedel av byggnaderna används en gång i veckan eller mer sällan



Svenska kyrkans lokalförsörjningsplaner

Redskap som hjälper församlingar och pastorat

- att definiera och analysera sitt behov och bestånd av mark, byggnader och anläggningar
- att besluta om åtgärder som bidrar till en effektiv och långsiktigt hållbar användning av församlingens resurser



Övergripande mål

Församlingen ska kunna utföra sin grundläggande uppgift i lokaler som är ändamålsenliga med en långsiktigt hållbar resursanvändning.



Hur gör andra? Varför arbetar företag och offentliga organisationer med lokalförsörjningsplanering?

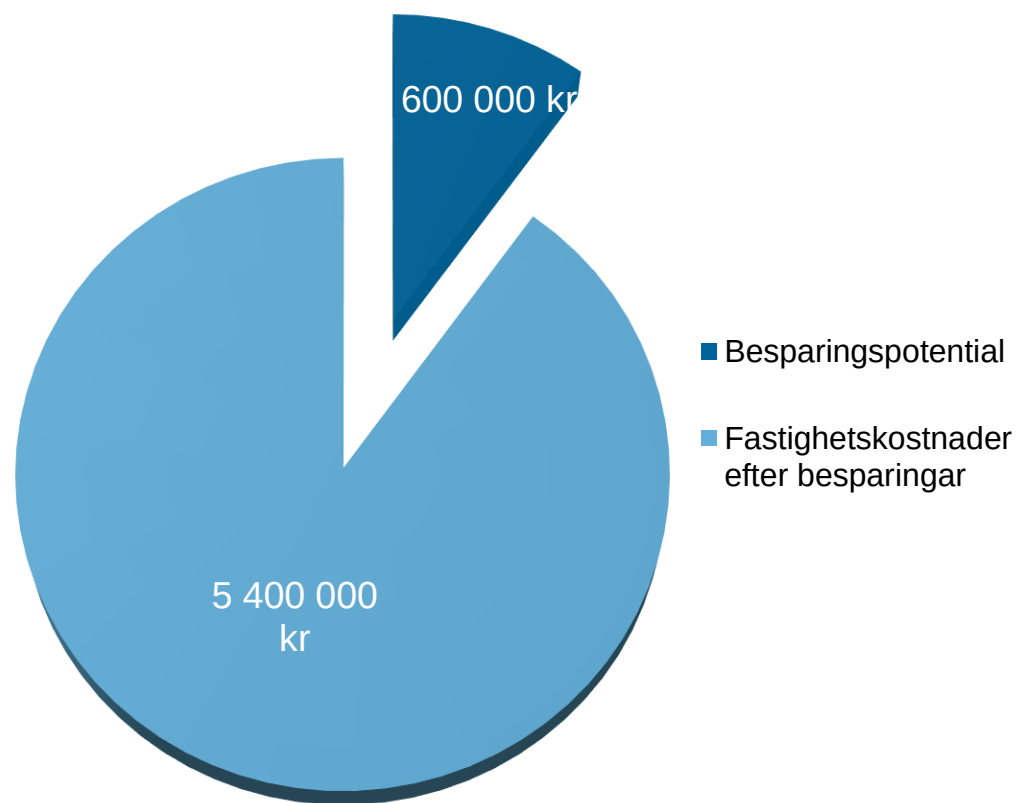
- Få grepp om lokalbehoven
- Skapa framförhållning i planeringen
- Säkerställa att verksamheten har ändamålsenliga lokaler
- Minska kostnaderna
- Effektivisera



Bild www.chef.se

Vad kan man då göra för 10 procent av våra lokalkostnaden?

En genomsnittlig församlings lokalkostnader är ca 6 miljoner kr



Tänkvärt

10 % av lokalkostnaden = 600 000 kr
Vad kan man göra för 600 000 kr?

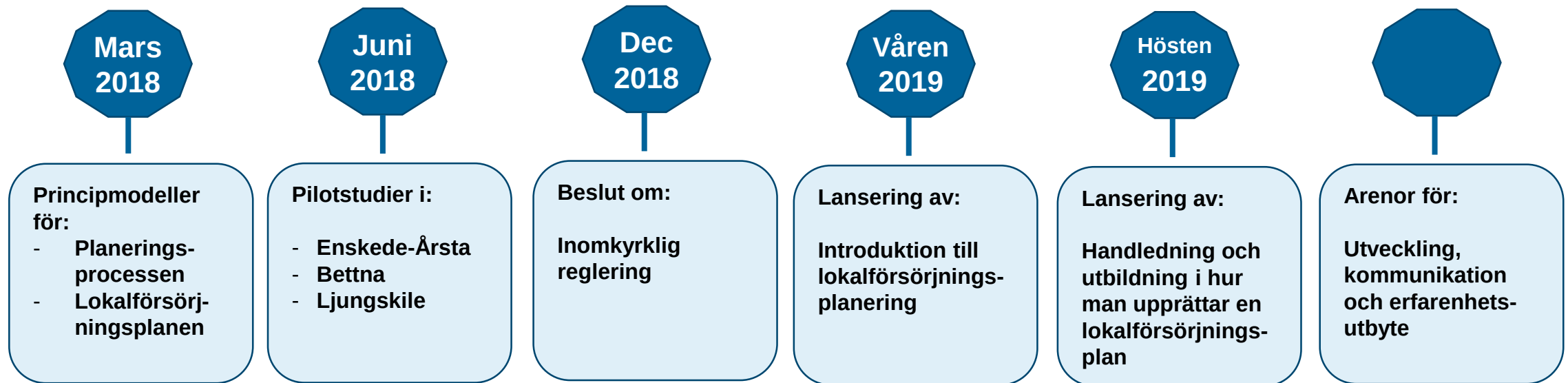
- Anställa 1 person
- Köpa 60 nya datorer
- Köpa 2 400 nya böcker
- Servera nästan 10 000 portioner mat
- Bygga till ca 20 kvm om behov finns

Kort om utvecklingsarbetet - Vad händer just nu?

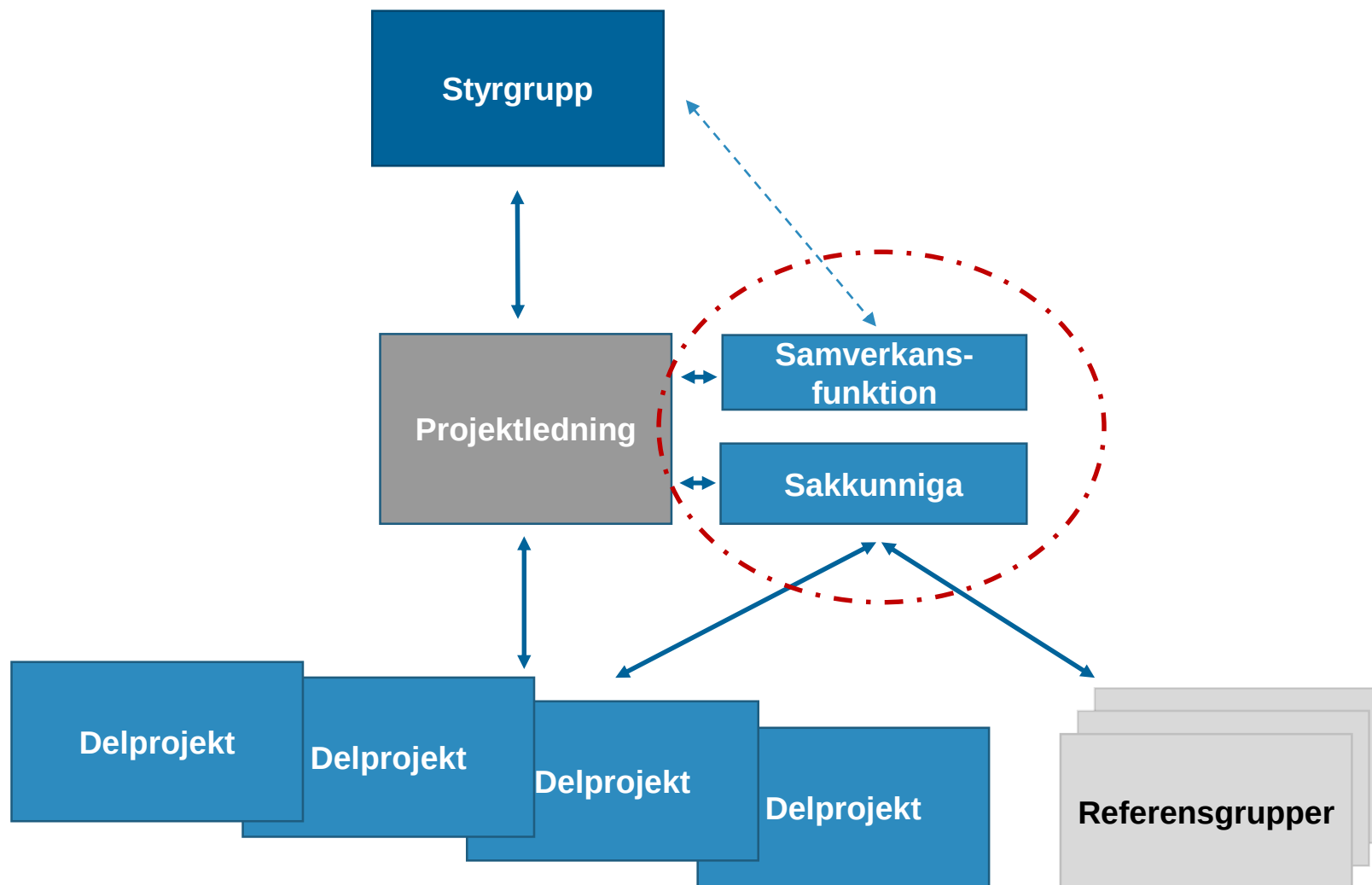
Uppdrag – nationell nivå

- Förslag till inomkyrklig reglering (Svenska kyrkans bestämmelser, SvKB)
- Rekommenderad planeringsmodell med metodbeskrivningar, checklistor och mallar
- Vägledningar för pastoratens och stiftens arbete med lokalförsörjningsplanering
- Arenor för utveckling, utbildning och kommunikation
- Utvärdering och förslag till fortsatt utveckling och förvaltning

Milstolpar i utvecklingsarbetet



Utvecklingsarbetet genomförs i samverkan



Lokalförsörjnings- planen

Vilka ska ha en lokalförsörjningsplan?

Alla pastorat och församlingar
som inte ingår i pastorat ska
ha en lokalförsörjningsplan



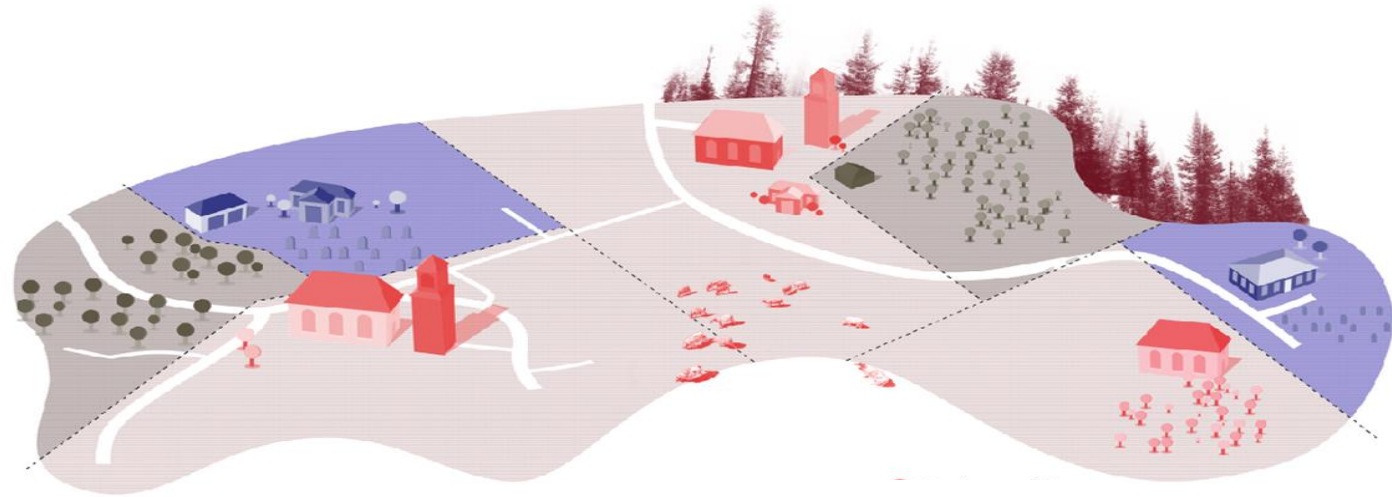
När ska lokalförsörjningsplanen vara klar?

Den bör vara klar senast 1 januari 2022 och ses över minst vart 4:e år



Vad ska lokalförsörjningsplanen omfatta?

Alla verksamheter och hela innehavet av mark, byggnader och anläggningar



Vad ska lokalförsörjningsplanen innehålla?

1. Kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen
2. Omvärldsanalys
3. Verksamhetens utveckling
4. Behov och bestånd av mark, byggnader och anläggningar
5. **Åtgärdsplan**
6. Konsekvensanalys



1. Kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen

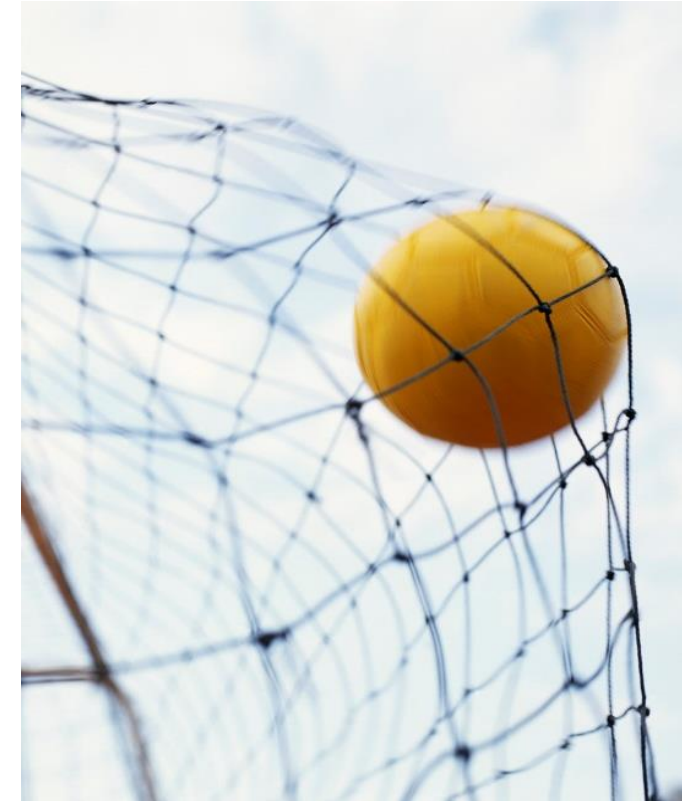
Exempel på inriktningsmål

Församlingen ska kunna utföra sin grundläggande uppgift i lokaler som är ändamålsenliga med en långsiktigt hållbar resursanvändning.



Exempel på mätbara mål

- Max 25 procent av budgeterade kostnader får gå till mark, byggnader och anläggningar
- Den genomsnittliga nyttjandegraden för lokaler ska vara minst 20 procent
- Energianvändningen för uppvärmning ska minska med 15 procent per kvadratmeter till år 2020
- Lokalförsörjningsplanen ska innehålla en plan för att lösa lokalbehovet i X-ort senast år 2023



Hur gör andra?

Samlar mål och strategier i ett sammanhållet styrdokument för lokalförsörjningen

Exempel på innehåll i ett styrdokument:

- Policy och mål för lokalförsörjningen
- Styrande principer för
 - Fastighetsinnehav
 - Ansvarsfördelning
 - Samverkan
 - Lokalförsörjningsplanering
 - Genomförande av projekt
 - Interna och externa upplåtelser av lokaler

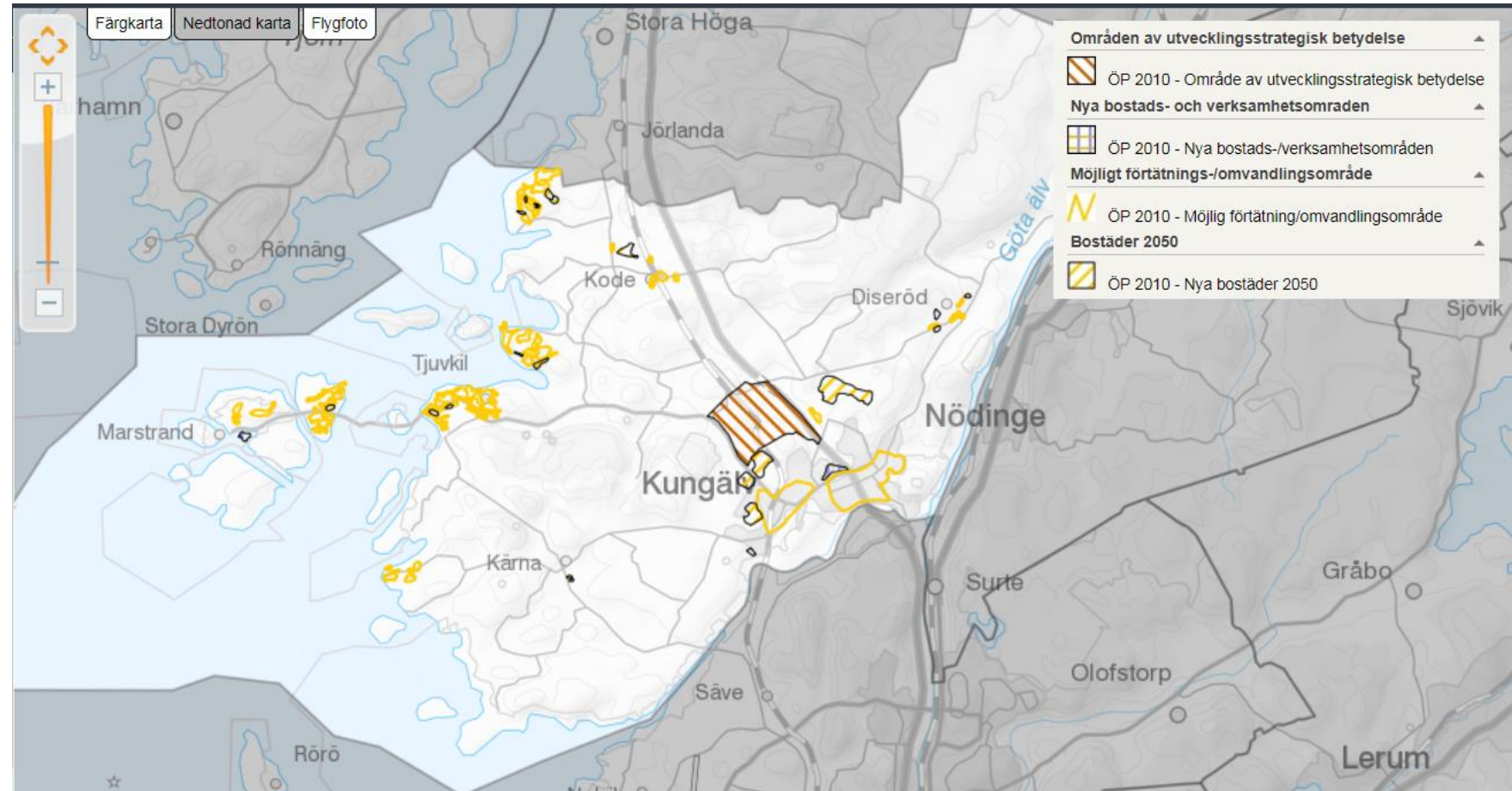


2. Omvärldsanalys

Utgå från omvärldsanalysen i FIN!

Exempel

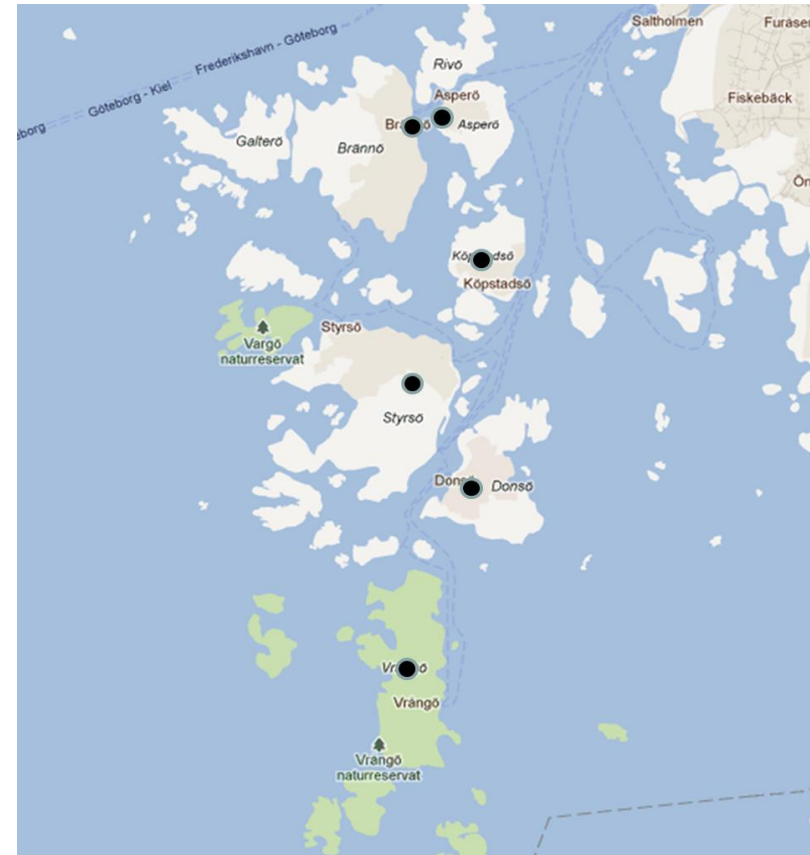
- Nya lagar och myndighetsbeslut
- Nya utbyggnadsområden
- Demografiska förändringar
- Förändrad samhällsservice



3. Verksamhetens utveckling

Exempel

- På vilka orter ska församlingen ha verksamhet?
- Vilka verksamheter och aktiviteter kommer församlingen att bedriva?
- Vilka verksamhetsvolymmer kommer församlingen att ha?
- Vilka förändringar är på gång i organisationen?
- Hur utvecklas ekonomin?



4. Behov och bestånd av mark, byggnader och anläggningar

Vad behöver vi?



Vad har vi?



Vad har vi råd med?



Exempel på analyser ur olika perspektiv



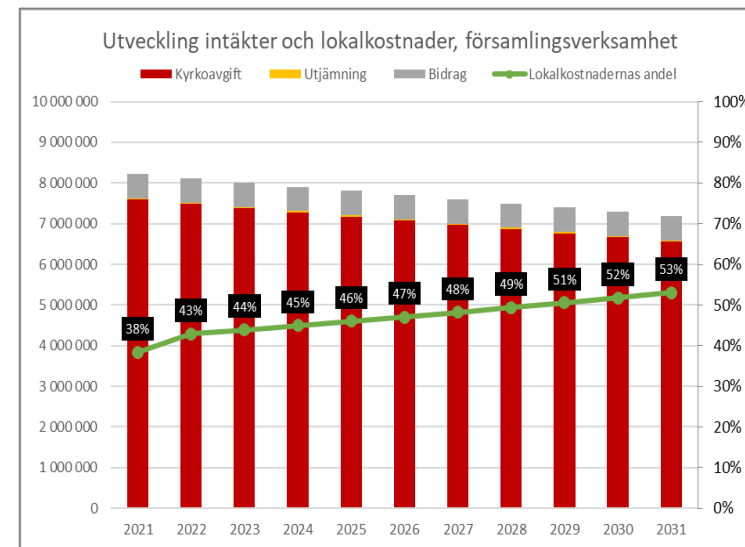
Verksamhetens

- Utveckling
- Volymer
- Lokalbehov
- Nyttjande



Fastighetsbeståndets

- Omfattning
- Lokalisering
- Kulturvärden
- Underhållsbehov
- Ändamålsenlighet

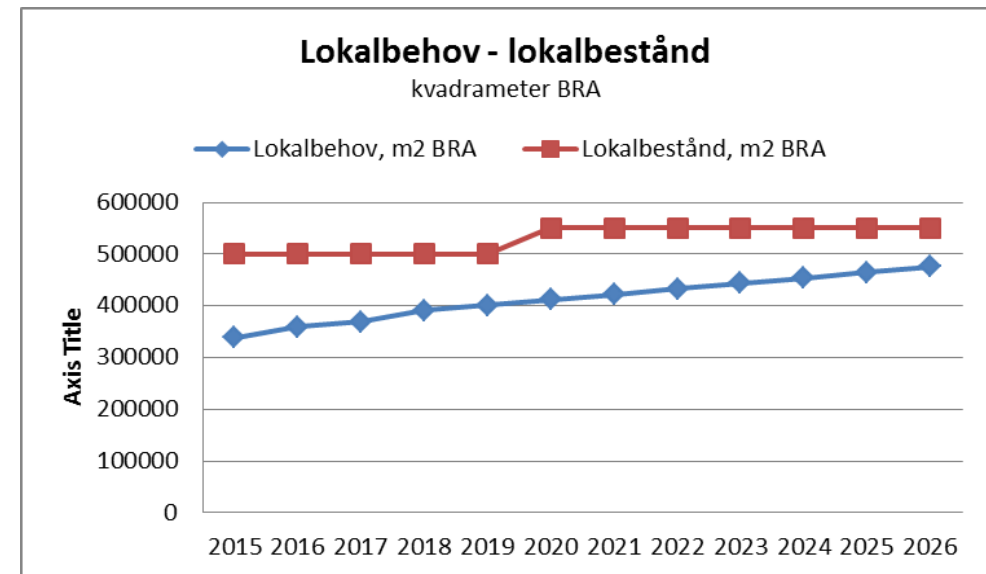
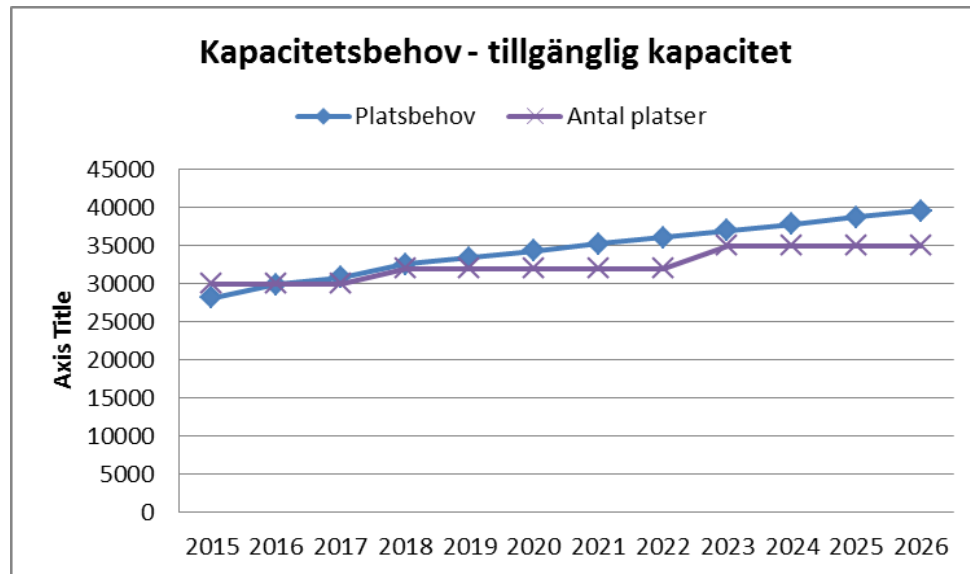


Kostnader och intäkter

- Investeringsbehov
- Kostnadsutveckling
- Årskostnader
- Kostnadsnyckeltal

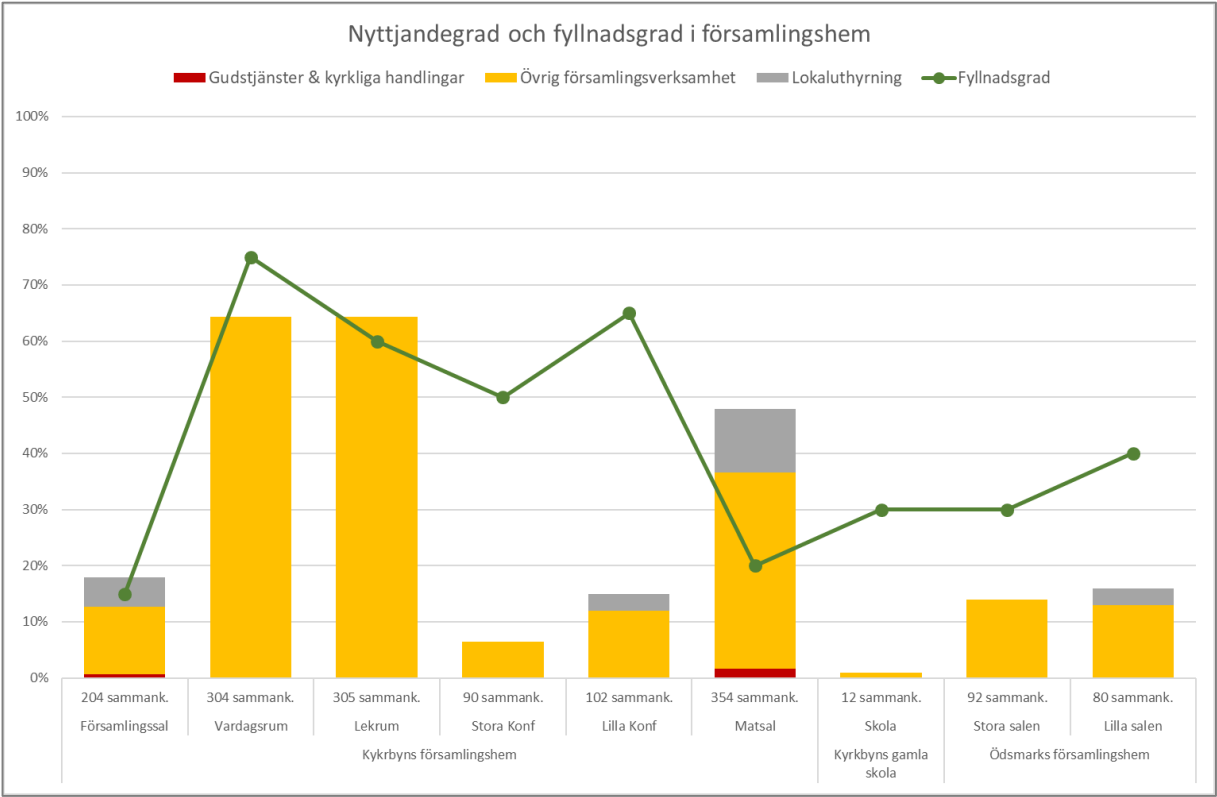
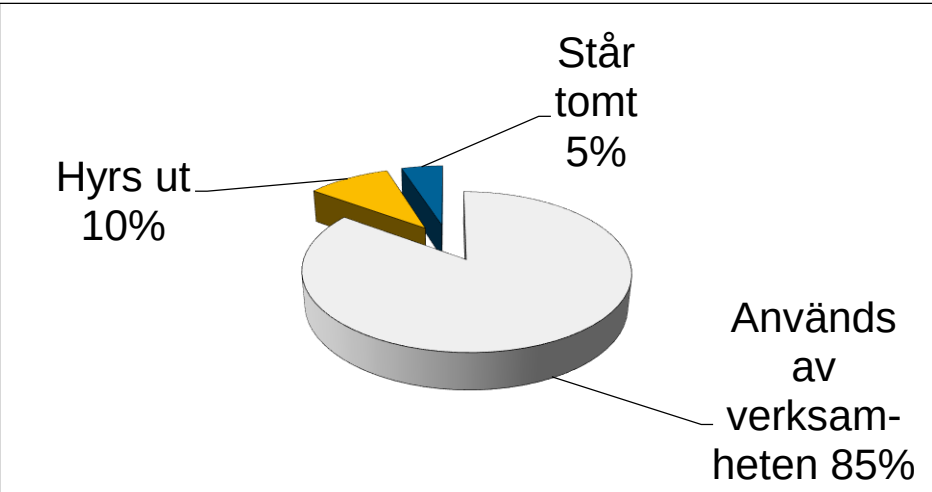
Vilka "gap" har vi mellan behov, bestånd och resurser?

Exempel



Exempel

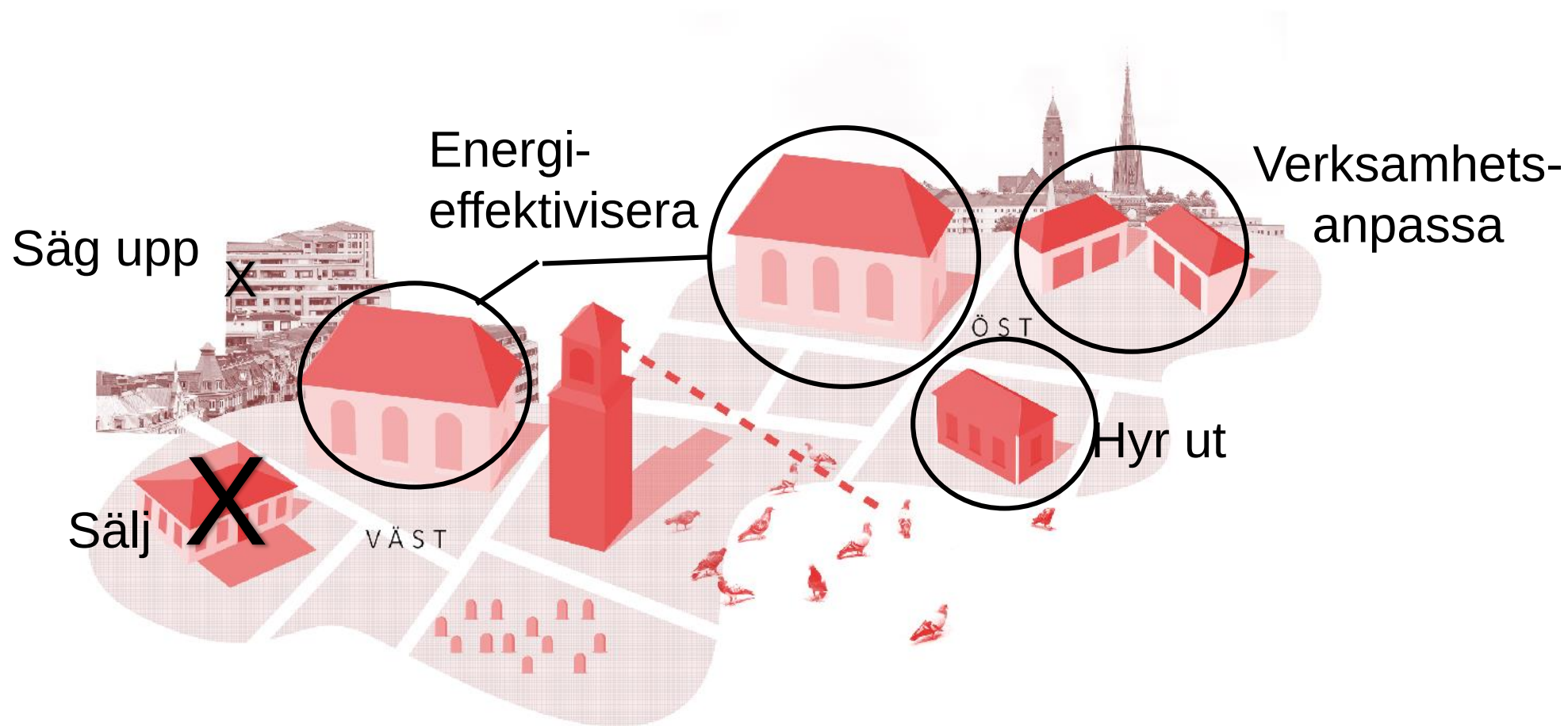
Nyttjandeanalyser



Exempel på nyckeltal

Byggnader	Kr/m2 BTA	Besökare/ samman- komst	Fastighets- kostnad/ sammankomst	Fastighets- kostnad/ besök	Fyllnads- grad	Nyttjande- grad
B kyrka	622	66	10 625	161	19%	2,1 %
S kyrka	910	53	6 655	125	21%	3,2 %
H kyrka	1 196	46	8 441	184	31 %	2,0 %
B förs. hem	1 113		588			8,9 %
S förs. hem	1 693		4 313			3,9 %
H förs. hem	886		1 648			8,1 %

5. Åtgärdsplan

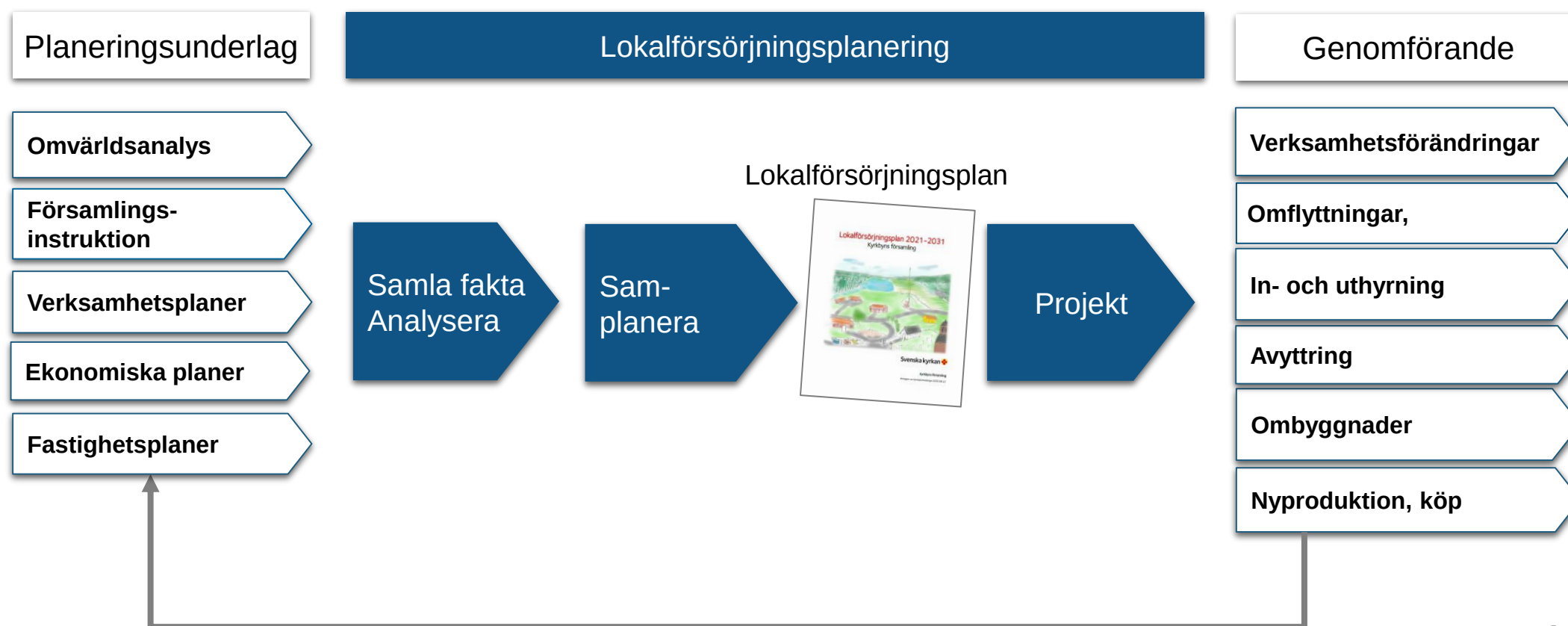


6. Åtgärder och konsekvenser

Exempel

Id.	Åtgärder	År	Projekt-status skede	Prio	Invest- utgift, tkr	Ökad /minskad årskostnad tkr	Ökad /minskad area m2 BRA	Fler konsekvenser per åtgärd
345	Ombyggnad	2020	Behovs- utredning	2	3 000	+ 150	+ 200	• Uppfylla lagar och myndighetskrav • Uppfylla FIN • Genomföra verksamhetsplan • Upprätthålla kulturvärden • Budgetkonsekvenser • Effektivare lokalnyttjande • Tillgodose underhållsbehov
789	Försäljning	2022	Behovs- utredning	3		- 400	-400	
123	Tillgänglig- hetsanpass- ning	2019	Förstudie	1	150	- 15		
.....				...	...	...	...	
Tot.					3 150	-235	- 200	

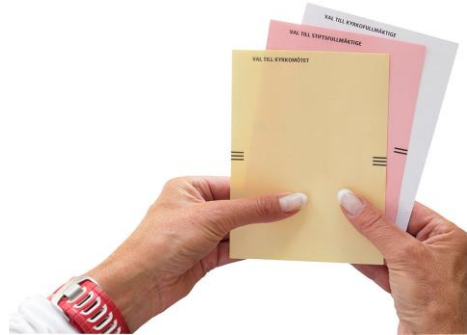
Hur relaterar lokalförsörjningsplanen till övrig planering?



Lokalförsörjningsplanering berör alla delar av verksamheten



Verksamhetsansvariga



Förtroendevalda



Kyrkoherde



Fastighetsansvarig



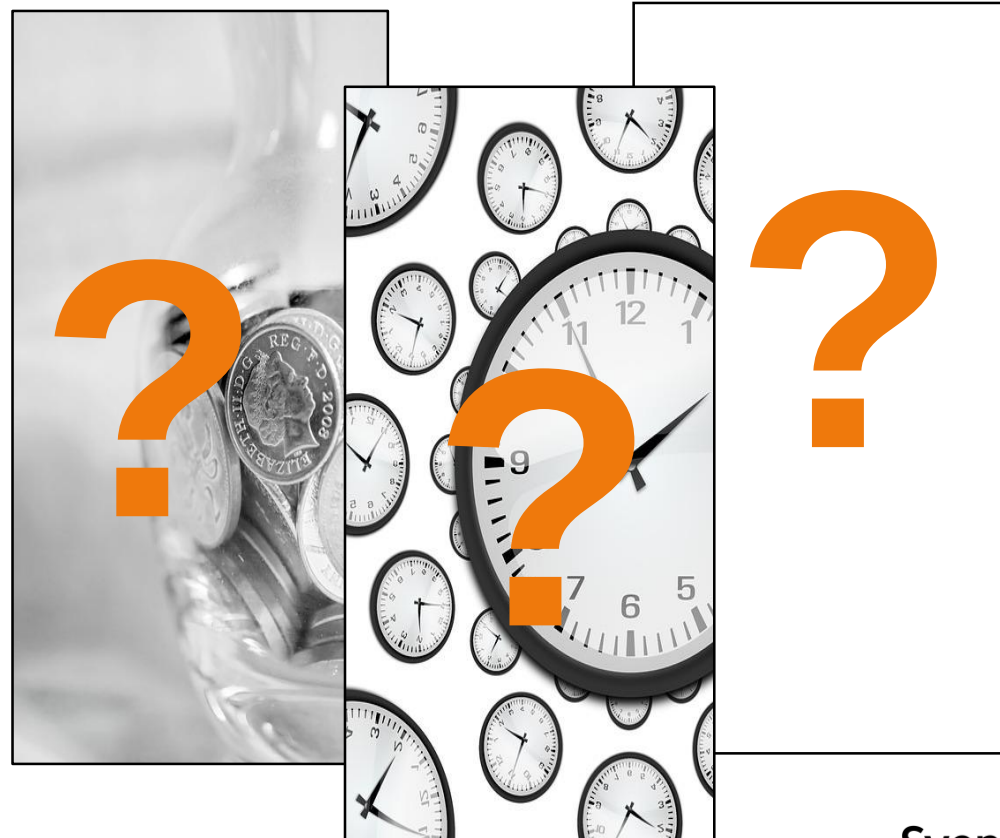
Församlingen



Ekonomiansvarig

Vilken nytta har församlingar och pastorat av en lokalförsörjningsplan?

- Strukturerat arbetssätt
- Överblick och framförhållning
- Åtgärdsplan
- Bättre verksamhet
- Bättre ekonomi
- Bättre miljö



Hur kan församlingar och pastorat förbereda sig?

- Ladda ned foldern "Planera för en effektiv lokalanvändning"
- Ta del av information och utbildningar
- Utse en planeringsansvarig
- Se över den långsiktiga planeringen
- Ha ordning i systemen

<https://internwww.svenskakyrkan.se/lfp>

