

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS		PARAGRAFER
Örebro pastorat - Kyrkorådets fastighetsutskott 2022-2025		§§ 54 – 70
DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2025-09-26	13:00 – 15:00	Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

BESLUTANDE

Ellen Leijen (S), Ordförande
Sonja Adolfsson (S), Ledamot
Barbro Andersson (S), Ledamot
Anders Johansson (BS) ersätter Johan Unger (POSK)
Margareta Grape (POSK), Ledamot

ERSÄTTARE

Elona Malm (S), Ersättare

ÖVRIGA DELTAGARE

Brita Wennsten, Församlingsherde
David Lennermark, Ekonomi- och fastighetschef
Lisa Pettersson Härdne, Kanslichef och mötessekreterare
Helene Niklasson, Enhetschef Informationsservice

Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifterna finns på sista sidan i protokollet

Underskrifter:

Sekreterare _____
Lisa Pettersson Härdne

Ordförande _____
Ellen Leijen

Justerande _____
Barbro Andersson

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Enhet: Fastighetsutskottet
Sammanträde: 2025-09-26
Datum då anslaget sattes upp: 2025-10-09
Datum då anslaget tas ned: 2025-10-30
Förvaringsplats för protokollet: Informationsservice, Storgatan 27 (ingång A), Örebro

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 54**Inledning**

Ordförande Ellen Leijen förklarar sammanträdet öppnat

§ 55**Upprop**

Uppror förrättas och fastighetsutskottet konstateras beslutsfört.

§ 56**Val av justerare**

Fastighetsutskottet beslutar
att utse Barbro Andersson att justera dagens protokoll.

§ 57**Godkännande av dagordning**

Fastighetsutskottet beslutar
att godkänna dagordningen.

§ 58**Föregående protokoll**

Fastighetsutskottet beslutar
att lägga föregående protokoll till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

Beslutsärenden

§ 59

P 2024-0183

Utredning Olaus Petri prästgård etapp 1

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att genomföra åtgärd Omställning till fyra lägenheter våning 2-3 i Olaus Petri prästgård,

att föreslå att 5 miljoner kronor avsätts i investeringsbudget 2026, samt

att uppdra åt utredningsgruppen att utreda en detaljplanändring av hela plan 1 till lägenheter som del av utredningsetapp 2 och att detta företas omgående.

Meddelande §:
Arbetsutskottet
Kansliet/HN**Ärendebeskrivning**

Kyrkofullmäktige 2024-06-12; § 17 Beslut om lokalförsörjningsplan:

Att Olaus Petris prästgård ska utredas med inriktning uthyrning eller inre upprustning.

Utredningsdirektivet tar sin utgångspunkt i Lokalförsörjningsplanens skrivningar om Olaus Petri prästgård:

*"Olaus Petri prästgård (OP prästgård) används till 1/3 av församlingen till administrativa lokaler och hyrs ut till 2/3. Kontors- och möteslokalerna nyttjas i hög utsträckning, men är inte ändamålsenliga. De upplevs av verksamheten som för stora, ej flexibla och förhindra ett effektivt arbete.**Beskrivning av åtgärd och konsekvenser**Besluta om att utreda och värdera följande alternativ utan inbördes ordning:**- Alt 1. Fortsatt uthyrning av OP prästgård**- Alt 2. Upprustning av OP prästgård för intern användning med användningsområde •Administrativa lokaler**•Verksamhetslokaler**Konsekvenser av fortsatt uthyrning blir en stabil intäkt. Konsekvenser av en upprustning i syfte att nyttja som administrativa lokaler blir mer ändamålsenliga kontorslokaler, samt en investeringskostnad för upprustning. Om upprustning för verksamhetslokaler sker behöver lokalen nyttjas för nya eller ökade verksamheter. Om befintliga verksamheter flyttas till OP prästgård kan nyttjandet minska i andra lokaler. Beslutet i godkännande av lokalförsörjningsplan innebär en utredning. En barnkonsekvensanalys bör genomföras när beslut om alternativ är taget".*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

Utifrån kyrkofullmäktiges beslut har direktiv till utredning fastställts fastighetsutskottet § 56/24:

Utifrån behovsanalys identifierad i Utredning administrativa lokaler i Kyrkans hus och Olaus Petri församling innehåller uppdraget följande moment:

- Utredda förutsättningar för olika typer av framtida användning med fokus på uthyrning och/eller inre upprustning.
- Framtagande av nuläges- och marknadsanalys inkl. kalkyler för olika typer av anpassningar i Olaus Petri församling.
- Framtagande av beslutsunderlag inför framtida lokalåtgärder.

Utredning har pågått under våren 2025 med löpande information i fastighetsutskottet.

Beredningsansvar inför beslut som en följd av utredningen är fastighetsutskottet.

Projektägare för utredningen är kyrkoherde Anders Lennartsson. Projektgruppen består av projektledare Helene Niklasson, församlingsherde Kent Karlsson, kanslichef Lisa Pettersson Härdne, ekonomi- och fastighetschef David Lennermark samt fastighetsförvaltare Ida Wedberg Andersson.

Utredningen har även bestått av en referensgrupp bestående av anställda och förtroendevalda som utsågs av församlingsherde, församlingsråd samt fastighetsutskott.

Utredningen genomförs med hög delaktighet från medarbetare i arbetslaget i Olaus Petri församling, samt genom ett sammanträde med referensgruppen under etapp 1. Fortsatt utredning efter etapp 1 kommer att fortsätta i nära dialog med medarbetare och förtroendevalda i församlingen.

Konsulter som använts i utredningen är White arkitekter.

Vid sammanträdet 2025-09-02 fick fastighetsutskottet ta del av nuläget i pågående utredning. Ärendet tas upp på fastighetsutskottet under hösten 2025 utifrån det faktum att lokalerna våning 2 och 3 i Prästgården står tomma och utredningsgruppen ser ett möjligt vägval för fortsatt utredning där ett alternativ är att fatta beslut om återställning till bostadslägenheter på plan 2 och 3 i Prästgården som en första etapp i utredningen.

Om beslut fattas om återställning enligt detaljplan kommer övriga utredningspunkter i uppdraget att fortsätta beredas inför beslut i kyrkofullmäktige i maj 2026.

Barnkonsekvensanalys föreligger.

Fastighetschef David Lennermark föredrar ärendet och informerar om marknadsläget kring hyreslägenheter i Örebro utifrån länsstyrelsens rapport om hyreslägenheter i Örebro.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

David Lennermark informerar även om att fastighetsenheten kommer att hantera kontrakt och förvaltning för lägenheten.

Fastighetsutskottet behandlar detaljfrågor om vad renoveringen skulle innebära, vilka effekter det får för verksamheten mm.

Ordförande Ellen Leijen föreslår följande tillägg till beslut:

Att uppdra åt utredningsgruppen att utreda en detaljplanändring av hela plan 1 till lägenheter som del av utredningsetapp 2. Detta önskar fastighetsutskottet att utredningsgruppen prioriterar omgående.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 60

P 2024-0184

Utredning Nikolai verksamhetslokaler

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar
att hänskjuta frågan om utredning Nikolai verksamhetslokaler till arbetsutskottet.

Ärendebeskrivning

Kyrkofullmäktige beslutade i 2024-06-12; § 17 om att Nikolai församlings behov av verksamhetslokaler skulle utredas.

Utredningsdirektivet för åtgärden består av flera olika perspektiv utan inbördes ordning:

- Konkretisera behovet av verksamhetslokaler samt kartlägga förutsättningar i befintliga verksamhetslokaler.
- Utifrån behov- och nulägesanalys utreda möjligheten till utökning av verksamhetslokaler.
- Utveckla framtidsvision för Nikolai församlings fastighetsbestånd med långsiktigt perspektiv.

Utredning har pågått under våren 2025 med löpande information i fastighetsutskottet.

Beredningsansvar inför eventuella kommande beslut som en följd av utredningen är fastighetsutskottet.

Projektägare för utredningen är kyrkoherde Anders Lennartsson. Projektgruppen består av projektledare Helene Niklasson, församlingsherde Kalle Bengtz, kanslichef Lisa Pettersson Härdne, ekonomi- och fastighetschef David Lennermark samt fastighetsförvaltare Ida Wedberg Andersson.

Utredningen har även bestått av en referensgrupp bestående av anställda och förtroendevalda som utsågs av församlingsherde, församlingsråd samt fastighetsutskott.

Utredningen har genomförts med hög delaktighet från medarbetare i arbetslaget i Nikolai församling, samt genom två sammanträden med referensgruppen.

Konsulter som använts i utredningen är White arkitekter.

Utredningen visar att det finns ett antal huvudalternativ för att möta verksamhetens lokalbehov. Kostnad för respektive alternativ finns i rapport som bifogades till sammanträdet 2025-09-02.

Barnkonsekvensanalys samt bilagan Fördjupat underlag till fastighetutskottet 2025-09-26 föreligger.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

Förslag på beslut föreligger att hänskjuta frågan om utredning Nikolai verksamhetslokaler till arbetsutskottet, p.g.a fastighetsutskottets bedömning att frågan inte primärt är en fastighetsfråga utan i högre grad en verksamhetsfråga och därför inte fastighetsutskottets uppdrag.

Fastighetsutskottet skickar med en positiv viljeinriktning kring förändring av entréplan men har inget medskick angående extern inhyrning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 61

P 2025-0024

Fastighetsutskottet Investeringsbudget 2026

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar
att föreslå kyrkorådet att besluta
att föreslå kyrkofullmäktige att besluta
att fastställa investeringsbudget 2026 för ansvar 116 enligt förslag.

Ärendebeskrivning

Enligt tidplan i budgetanvisningarna ska församlingarnas/enheternas preliminärt förslag till investeringsäskanden lämnas in senast 2025-05-02 och fullständigt förslag på verksamhetsplan samt ekonomisk budget senast 2025-06-13. Dessförinnan ska dialog ske mellan fastighetsenhet och församling/enhet.

Fastighetsutskottet har i § 37/25 berett ärendet och har att besluta om det förslag till investeringsbudget som lämnas vidare till budgetutskottet.

Fastighetsutskottet har i § 49/25 gett fastighetsenheten i uppdrag att ta in ytterligare kompletteringar samt att ta fram ett nytt förslag på investeringsbudget till fastighetsutskottets sammanträde 2025-09-26.

Förslag till investeringsbudget för år 2026 föreligger.

Fastighetsutskottet behandlar ärendet ingående och enligt följande:

Ljudanläggning Mikael: Anledningen till den större offerten beror på att musikerna kommer att använda lokalen på annat sätt. Fastighetsutskottet tittar på det ursprungliga äskandet.

Fastighetsutskottet bejakar den insats som möjliggör insatser för människor för nedsatt hörsel, vilket innebär hörselslinga inkl små högtalare, mikrofon för slingan och beviljar 60 tkr för investeringen.

Stolar i Adolfsberg: Beviljas utifrån det underlag som finns som visar att församlingen försökt laga stolarna men att det inte varit ett alternativ.

Solliden har inkommit med kompletterande handlingar utifrån frågan man fått. Skyltar och biologisk mångfald ligger i drift i dialog med fastighet. Solliden har i uppdrag att utreda bästa insatsen för att öka den biologiska mångfalden.

Förslag på investering av sängar i reviderad version bejakas under förutsättning att avskrivningskonsekvenser tas i egen ram på Solliden. Medskick från fastighetsutskottet är att Solliden behöver tänka långsiktigt hållbart och att inte äska för fler förändringar i rummen i närtid som en följd av detta beviljande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

Nytt förråd Nikolai: Förslaget är ändrat från 200 tkr till 100 tkr i det reviderade förslaget. Förslaget beviljas inte. Pengen till ospecat investering höjs med motsvarande 100 tkr, vilket ger möjlighet att utreda behov och tar fram skiss på förråd som hanteras i fastighetsutskottet senare.

Medskick från fastighetsutskottet till ledningsgrupp angående att det är bekymmersamt att det finns för stor skillnad mellan pengarna församlingen äskat och behovsbeskrivningen som vid flera tillfällen är skriven mindre specifikt. Fastighetsutskottet menar att det inte är rimligt att hantera offerter på detaljnivå och önskar ökad skärpa i handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 62

P 2025-0126

Kyrkounderhållsbidrag Mikael kyrkan, kyrkbänkar samt golv

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att söka kyrkounderhållsbidrag (KUB) hos Strängnäs stift för Mikael kyrkan, kyrkbänkar samt golv.

Ärendebeskrivning

Kyrkounderhållsbidraget är en delkomponent inom det kyrkliga utjämnningssystemet.

Kyrkounderhållsbidraget kan även ses som ett inomkyrkligt komplement till den statliga kyrkoantikvariska ersättningen

Förslag föreligger att ansöka om kyrkounderhållsbidrag för följande projekt:

Mikaels kyrksal, målning av kyrkbänkar, omklädning av kyrkbänkar samt lagning av golv.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 63

P 2025-0124

Kyrkounderhållsbidrag Olaus Petri kyrka invändiga arbeten i Lilla kapellet

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att söka kyrkounderhållsbidrag (KUB) hos Strängnäs stift för Olaus Petri kyrka invändiga arbeten i Lilla kapellet.

Ärendebeskrivning

Kyrkounderhållsbidraget är en delkomponent inom det kyrkliga utjämningsystemet.

Kyrkounderhållsbidraget kan även ses som ett inomkyrkligt komplement till den statliga kyrkoantikvariska ersättningen.

Förslag föreligger att ansöka om kyrkounderhållsbidrag för följande projekt:
Olaus Petri kyrka, invändiga arbeten i Lilla kapellet.

Kyrkoantikvarisk ersättning (KAE) sökes för samma projekt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 64**P 2025-0125****Kyrkounderhållsbidrag Olaus Petri renovering utvändigt kyrktorn**Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att söka kyrkounderhållsbidrag (KUB) hos Strängnäs stift för Olaus Petri renovering utvändigt kyrktorn.

Ärendebeskrivning

Kyrkounderhållsbidraget är en delkomponent inom det kyrkliga utjämnningssystemet.

Kyrkounderhållsbidraget kan även ses som ett inomkyrkligt komplement till den statliga kyrkoantikvariska ersättningen.

Förslag föreligger att ansöka om kyrkounderhållsbidrag för följande projekt:

Olaus Petri renovering utvändigt kyrktorn

Kyrkoantikvarisk ersättning (KAE) sökes för samma projekt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 65

P 2025-0123

Kyrkounderhållsbidrag, Nicolai kyrka fasadrenovering etapp 5B

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att söka kyrkounderhållsbidrag (KUB) hos Strängnäs stift för Nicolai kyrka fasadrenovering etapp 5B.

Ärendebeskrivning

Kyrkounderhållsbidraget är en delkomponent inom det kyrkliga utjämnningssystemet.

Kyrkounderhållsbidraget kan även ses som ett inomkyrkligt komplement till den statliga kyrkoantikvariska ersättningen.

Förslag föreligger att ansöka om kyrkounderhållsbidrag för följande projekt:

Nicolai kyrka, fasadrenovering etapp 5 B.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 66

KAE 2025-0001

Kyrkoantikvarisk ersättning 2007, Nikolai kyrka fasadrenovering etapp 5B

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning (KAE) hos Strängnäs stift för etapp 5B gällande renoveringen av Nikolai kyrkas naturstensfasad.

Ärendebeskrivning

Fastighetsutskottet skall årligen, enligt gällande delegationsordning för Örebro pastorat, fatta beslut om att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning hos Strängnäs stift för planerat underhåll avseende pastoratets kyrkobyggnader.

Ansökan avser fortsatt renovering av Nikolai kyrkans naturstensfasad, etapp 5B.

Uppskattad kostnad 8 mkr.

Ansökan lämnats in till Länsstyrelsen för godkännande av åtgärd.

Komplett ansökan om KAE skall vara Strängnäs stift tillhanda senast 2025-10-31.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 67**KAE 2025-0002****Kyrkoantikvarisk ersättning 2027, Olaus Petri kyrka invändiga arbeten i Lilla kapellet**Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning (KAE) hos Strängnäs stift för invändiga arbeten i Olaus Petri kyrka, lilla kapellet.

Ärendebeskrivning

Fastighetsutskottet skall årligen, enligt gällande delegationsordning för Örebro pastorat, fatta beslut om att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning hos Strängnäs stift för planerat underhåll avseende pastoratets kyrkobyggnader.

Ansökan avser renovering av Olaus Petri kyrka, lilla kapellet

Uppskattad kostnad 150 000kr

Ansökan lämnats in till Länsstyrelsen för godkännande av åtgärd.

Komplett ansökan om KAE skall vara Strängnäs stift tillhanda senast 2025-10-31.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2025-09-26

13:00 – 15:00

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 68**KAE 2025-0003****Kyrkoantikvarisk ersättning 2027, Olaus Petri kyrka restaurering utvändigt kyrktornet**Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning (KAE) hos Strängnäs stift för renovering av Olaus Petri kyrka utvändigt kyrktornet.

Ärendebeskrivning

Fastighetsutskottet skall årligen, enligt gällande delegationsordning för Örebro pastorat, fatta beslut om att ansöka om kyrkoantikvarisk ersättning hos Strängnäs stift för planerat underhåll avseende pastoratets kyrkobyggnader.

Ansökan avser renovering av Olaus Petri kyrktorns naturstensfasad

Uppskattad kostnad 4 mkr.

Ansökan lämnats in till Länsstyrelsen för godkännande av åtgärd.

Komplett ansökan om KAE skall vara Strängnäs stift tillhanda senast 2025-10-31.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

ÖREBRO PASTORAT - KYRKORÅDETS FASTIGHETSUTSKOTT 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

2025-09-26

TID

13:00 – 15:00

PLATS

Stora sammanträdesrummet, Kyrkans hus

§ 69**Sammanträdestider för år 2025**

Fastighetsutskottet beslutar

att fastighetsutskottets sammanträde 2025-12-04 flyttas till 2025-12-01 kl 17.00-19.00.

§ 70**Avslutning**

Ordförande Ellen Leijen förklarar sammanträdet avslutat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

UNDERSKRIFTSSIDA

**Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska
underskrifter:**