

Samordning av vård- och underhållsplaner i Linköpings stift, etapp 2

Projekt-ID 45 401

Gunnar Nordanskog
2017-12-15



Sammanfattande rapport. Projektet finansieras av Kyrkoantikvarisk ersättning KAE 2016 och Linköpings stift.

Innehåll

Bakgrund	3
Projektkostnader och finansiering, ekonomisk översikt	3
Urval	4
Objektlista	4
Metod.....	6
Besiktning.....	6
Sammanställning	6
Övrigt	8
Rapportering	8
Uppföljning.....	8
Framtidsprognos	9

Bakgrund

Det saknas en sammanställning på stiftsnivå som ger överblick av det samlade vårdbehovet i stiftets kyrkor. Detta innebär dels en brist vid prioritering mellan olika KAE-ansökningar, dels att angelägna åtgärder inte genomförs om de inte uppmärksammas av den ekonomiska enhet som ansvarar för kyrkobyggnaden.

I nuläget har alla utom 2 skyddade kyrkor i Linköpings stift en vård- och underhållsplan (antal skyddade byggnader enligt KML kap 4 §§ 2 och 4 är i stiftets beräkning 252 st, en summa som avviker något från Kyrkokansliets beräkning eftersom där ingår kapell som är egna anläggningar men ändå lagda under samma anläggningsnummer som kyrkan i Kyrkobyggnadsregistret). Dessa planer har till allra största delen utarbetats av kompetenta konsulter. Grunddokumentationen är god, om än med vissa lakuner gällande svåråtkomliga utrymmen. Dock är konsulternas åtgärdsprioriteringar vanligen sådana att de lägger oproportionerligt stor vikt vid åtgärder som är estetiska önskvärda men inte nödvändiga för byggnadens långsiktiga överlevnad. Sålunda ges uppsnygning av invändiga ytskikt vanligen samma prioritet som utvändigt underhåll och kontroll av byggnadsstomme och byggnadsklimat.

De flesta av VoU-planerna är nu 10-12 år gamla. Ett 90-tal av dem har uppdaterats, eller kommer i närtid att uppdateras av konsulter. Det återstår alltså ca 160 planer med behov av uppdatering.

Syftet med detta projekt har varit att digitalt uppdatera och arkivsäkra de vård- och underhållsplaner som har levererats till stiftet, samt göra överskådliga sammanställningar över åtgärdsbehoven med kostnadsuppskattningar över de närmaste tio åren. Inom projektet har också genomförts besiktningar av ett antal kyrkor.

Projektkostnader och finansiering, ekonomisk översikt

Kostnader

Stiftsantikvarien, nedlagd tid 362 timmar á 450 kr	162 900 kr
Hotellvistelse inkl. moms	895 kr
Revisorsintyg inkl. moms (uppskattad kostnad)	3 750 kr

Summa **167 545 kr**

Finansiering

Kyrkoantikvarisk ersättning	83 772 kr
Stiftets egeninsats	83 772 kr
Summa	167 545 kr

Budget

Avvikelse från budget (överskott)	-282 455 kr
-----------------------------------	-------------

Urval

Projektet har dels varit efterfrågestyrt, dels ingått som en del i förarbetet inför biskopsvisitationerna. De ekonomiska enheter som har berörts under etapp 2 är Aneby, Aspeland, Borensberg, Finspång, Kärna, Linköping, Rystad, Slaka-Nykil, Söderköping-S:t Anna, Tranås, Vimmerby, Vreta kloster, Västra Vikbolandet och Åkerbo. Totalt 88 kyrkor har omfattats. Tillsammans med de 46 kyrkor som omfattades av projektets etapp 1 (KAE 2014, PHS 39 762) blir det ialles 134 kyrkor (vari även ingår några större begravningskapell).

Ambitionen i projektplanen var att hinna med samtliga stiftets lagskyddade kyrkor, antingen genom besiktningar eller i genomgångar av befintliga VoU-planer, men det har inte hunnits med. Antalet genomgångna kyrkor och urvalet från både stads- och landsbygdspastorat från vitt skilda delar av stiftet gör dock att slutsatserna om underhållsbehov och uppskattade kostnader med stor sannolikhet går att generalisera för hela stiftets kyrkobestånd.

Objektslista

Nedan listas de kyrkor som har ingått i projektet. Kolumnen ”Besiktning” anger att kyrkan har besiktigats tillsammans med pastoratets fastighetsansvarige och VoU-planen uppdaterats vad gäller prioriteringar och kostnadsuppskattningar. ”Byråinventering” innebär att en sammanställning och kostnadsuppskattning enbart har gjorts utifrån befintlig VoU-plan, med hänsyn tagen till redan genomförda underhållsprojekt. För Linköpings domkyrkopastorat har uppgifterna enbart hämtats från pastoratets fastighetssystem.

Kyrka/Kapell	Ekonomisk enhet	Besiktning	Byråinventering
Adelöv	Tranås pastorat	1	
Ask	Borensbergs pastorat	1	
Askeryd	Aneby pastorat		1
Bankekind	Åkerbo församling		1
Bredestad	Aneby pastorat		1
Bälaryd	Aneby pastorat		1
Börrum	Söderköping-S:t Anna församling	1	
Dagsberg	Västra Vikbolandets församling	1	
Drothem	Söderköping-S:t Anna församling	1	
Ekebyborna	Borensbergs pastorat	1	
Fivelstad	Borensbergs pastorat	1	
Flistad	Vreta klostets församling	1	
Fornåsa	Borensbergs pastorat	1	
Frinnaryd	Aneby pastorat		1
Frödinge	Vimmerby pastorat	1	
Furingstad	Västra Vikbolandets församling	1	
G:a kapellet	Vimmerby pastorat	1	
Gammalkil	Slaka-Nykils pastorat	1	
Gistad	Åkerbo församling		1
Godegård	Borensbergs pastorat	1	
Hagebyhöga	Borensbergs pastorat	1	
Haurida	Aneby pastorat		1
Holavedskapellet	Tranås pastorat	1	
Hultsfred	Aspelands pastorat	1	
Hällestad	Finspångs församling	1	

PHS 45 401: Linköpings stift, samordning av vård- och underhållsplaner etapp 2

Johannelund	Linköpings domkyrkopastorat	1
Järeda	Aspelands pastorat	1
Kaga	Kärna församling	1
Klockrike	Borensbergs pastorat	1
Konungund	Västra Vikbolandets församling	1
Kristberg	Borensbergs pastorat	1
Kuddby	Västra Vikbolandets församling	1
Kärna	Kärna församling	1
Landeryd	Linköpings domkyrkopastorat	1
Ledberg	Kärna församling	1
Lillkyrka	Åkerbo församling	1
Linderås	Tranås pastorat	1
Linköpings Domkyrka	Linköpings domkyrkopastorat	1
Ljung	Vreta klosters församling	1
Locknevi	Vimmerby pastorat	1
Lommaryd	Aneby pastorat	1
Lönneberga	Aspelands pastorat	1
Lönsås	Borensbergs pastorat	1
Mogata	Söderköping-S:t Anna församling	1
Målilla med Gårdveda	Aspelands pastorat	1
Nykil	Slaka-Nykils pastorat	1
Orlunda	Borensbergs pastorat	1
Pelarne	Vimmerby pastorat	1
Regna	Finspångs församling	1
Rejmyre	Finspångs församling	1
Risinge	Finspångs församling	1
Rumskulla	Vimmerby pastorat	1
Rystad	Åkerbo församling	1
S:t Anna gamla	Söderköping-S:t Anna församling	1
S:t Anna nya	Söderköping-S:t Anna församling	1
S:t Johannes kapell	Vimmerby pastorat	1
S:t Lars	Linköpings domkyrkopastorat	1
S:t Laurentii	Söderköping-S:t Anna församling	1
Skeda	Slaka-Nykils pastorat	1
Skedevi	Finspångs församling	1
Skällvik	Söderköping-S:t Anna församling	1
Skönberga	Söderköping-S:t Anna församling	1
Slaka	Slaka-Nykils pastorat	1
Stjärnorp	Vreta klosters församling	1
Storebro	Vimmerby pastorat	1
Säby	Tranås pastorat	1
Tannefors	Linköpings domkyrkopastorat	1
Tjällmo	Borensbergs pastorat	1
Tranås	Tranås pastorat	1
Tuna	Vimmerby pastorat	1
Tveta	Aspelands pastorat	1
Tåby	Västra Vikbolandets församling	1
Törnevalla	Åkerbo församling	1
Ulrika	Slaka-Nykils pastorat	1
Varv & Styra	Borensbergs pastorat	1
Vena	Aspelands pastorat	1
Vimmerby	Vimmerby pastorat	1
Vireda	Aneby pastorat	1
Virserum	Aspelands pastorat	1
Vreta kloster	Vreta klosters församling	1

Västra Ny	Borensbergs pastorat	1	
Västra Stenby	Borensbergs pastorat	1	
Å	Västra Vikbolandets församling	1	
Älvestad	Borensbergs pastorat	1	
Örtomta	Åkerbo församling		1
Östra Harg	Åkerbo församling		1
Östra Skrukeby	Åkerbo församling		1
Östra Stenby	Västra Vikbolandets församling	1	
SUMMA		68	20

Metod

Besiktning

Undertecknad har genomfört byggnadsbesiktningar tillsammans med fastighetsansvariga. Vård- och underhållsplanerna och de kulturhistoriska karaktäriseringarnas händelseristor har utgjort ett viktigt bakgrundsmaterial, men där VoU-planerna ofta har tyngdpunkten på väl synliga estetiska skador, har vi vid besiktningarna koncentrerat oss främst på dolda utrymmen i kryppgrunder, vindar och tornspiror. Många av dessa utrymmen omnämns i VoU-planerna men är ofta inte besiktigade då. Takytor har ofta inte kunnat närbesiktigas, utan där har främst innertaken använts som indikator på om takbeklädnaderna behöver åtgärdas, men också kamera med teleobjektiv för att kunna bedöma om närmare undersökningar behövs av fackman.

Fuktkvotsmätare, kamera och kniv har varit de viktigaste arbetsredskapen. Tidsåtgången har varit 2 – 5 timmar per kyrka. Något som inte har gjorts är tejpprover eller insamlande av skadeinsekter för analys.

De skador som upptäckts är i de flesta fall föremål för fortsatta utredningar eller åtgärder. De delar av byggnaderna som behöver kontinuerligt underhåll (fönster, snickerier, tak) har inarbetats i VoU-planerna med ibland reviderade underhållsintervall.

Resultaten av varje besiktning har delgivits pastoraten genom att den fastighetsansvarige har fått kopior på fotomaterialet och en sammanställningar av skadeläge och åtgärdsbehov i tabellform (se vidare nedan). Materialet har sedan gått igenom med respektive fastighetsansvarig, och i de fall arbetet har gjorts i samband med biskopsvisitationer har en genomgång även gjorts med representanter för pastoratsledningen.

Sammanställning

De åtgärdsbehov som noterats i tidigare VoU-planer och i förekommande fall vid besiktningar, förs in i en excelfil med en flik för varje kyrka inom den berörda ekonomiska enheten. Det noteras om åtgärderna är tillståndspliktiga och om de är berättigade till KAE, och i så fall till vilken ersättningsnivå i enlighet med Kyrkokansliets riktlinjer. Det görs också en uppskattning av åtgärdens kostnad, baserad på kostnadsutfallet från tidigare liknande projekt. Kostnadsuppskattningen är bara avsedd att vara en indikator, det kan givetvis komma att variera mycket vid åtgärdens genomförande. Den beräknade nettokostnaden (efter KAE, vilket naturligtvis också är ett högst preliminärt belopp) förs in på det år som åtgärden föreslås genomföras. Nedan visas ett

exempel på hur sammanställningen ser ut, anonymiserad och med några kolumner borttagna för att få plats på sidan.

NN kyrka	kostnad	Bidrag	År och uppskattat nettobelopp													
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028				
Kyrka exteriör																
Underhållsmålning östfönster och sydport	60	30				30										
Reparation av takfotslist på nordsidan	100	50				50										
Översyn och tätning av lanternintak norra sidan	100	50	50													
Fortsatt kontroll av fuktkvot under norra ljudluckan					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Målning plåttak	1800	900							900							
Kyrka Interiör																
Lagning av spricka i putsen vid långhusets SÖ hörn	20	10				10										
Kyrka inventarier																
Utrymningsplaner bör upprättas, liksom rutiner med räddningstjänsten					x											
Kyrka installationer																
Renovering av urverk och elektrifiering av lodfunktionen	80	60				20										
SUMMA	2160	1100	50	0	0	110	0	900	0	0	0	0	0	0	0	0

Kyrka: NN
Pastorat: NN
Besiktningdatum: 2017-09-13
Närvarande: NN
 NN
 NN
Befintlig VoU-plan
Konsult: NN
Datum: 2007
Format: Pdf
Tillägg till händelselista År
 Brand- & inbrottslarm 2008

Övriga iakttagelser

- Svårförklarlig fuktfläck i masoniten i taket i utrymmet söder om sakristian. Inget synligt läckage på vinden ovanför.
- Urverkets lod är en säkerhetsrisk då de inte löper i egna schakt, har sänkts ned.
- Trägnagarangrepp i ljusförrådet/arkivrum
- Delar av inventarier är upplagda vid fönstret på vinden över sakristian, bör föras in i inventarieförteckningen
- Urverk från 1833 uppställt på tornvinden.

I excellfilen görs också en sammanställning för samtliga kyrkor inom den ekonomiska enheten, med uppskattade nettokostnader fördelade på en tioårsperiod framåt. Denna sammanställning är avsedd för att ge en snabb överblick på stiftsnivå, men kan också användas för att presentera långtidsplaner för de styrande organen.

	Kostnadsprognos per år (netto, avdraget beräknade bidrag)										SUMMA per kyrka		
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	KAE		
											Kostnad	(prel.)	Netto
Kyrka 1	100	1200	0	0	0	0	400	0	0	0	2500	800	1700
Kyrka 2	0	0	0	1470	0	0	0	0	0	0	2260	690	1470
Kyrka 3	106	0	660	0	0	0	0	0	600	0	3406	2040	1366
Kyrka 4	50	0	0	110	0	900	0	0	0	0	2160	1100	1060
Kyrka 5	20	50	0	150	0	0	0	0	100	0	1120	800	320
Kyrka 6	30	20	0	0	895	0	0	900	0	0	4780	2935	1845
Kyrka 7	0	175	340	0	0	0	0	0	0	1000	5240	3725	1515
SUMMA per år (nettobelopp)	306	1445	1000	1730	895	900	400	900	700	1000	21466	12090	9276

Ändringar av belopp ska ej göras i denna tabell, utan i källdata på fliken för respektive kyrka

307 173 133
genomsnitt/kyrka/år

Alla belopp i tusental kronor inkl moms, dagens kostnadsläge. Här listas endast kostnader för vård, underhåll och reparationer som är tillståndspliktiga eller av större omfattning. Mindre åtgärder som kan göras av pastoratets egen personal är noterad med kryss på respektive kyrka, men ej prissatt. Kostnadsuppskattningarna grundar sig på utfallet från liknande projekt, men är mycket ungefärliga! KAE-beloppen grundar sig på dagens riktlinjer, men är även de preliminära uppskattningar. Estetiska åtgärder och diverse förbättringar finns ej med här, utan återfinns i respektive VoU-plan.

Kyrkogårdsmurar, gravanordningar, elanläggningar, kyrkliga inventarier mm är ej besiktigade. Kostnader för klimatkontroll, elsäkerhet, tillgänglighetsanpassning och inventarievård är ej inkluderat här. Delar av sådana kostnader är KAE-berättigade.

Övrigt

Mallar för VoU-planernas olika delar (modifierade versioner av Riksantikvarieämbetets Arnö-modell), och för sammanställning för flera kyrkor har gjorts tillgängliga för de konsulter som arbetar med VoU-planerevideringar samt publicerats på stiftets intranät:

<http://internwww.svenskakyrkan.se/linkopingsstift/vard--och-underhallsplanering>

Rapportering

Resultatet av besiktningar och revideringar delges pastorat/församlingar genom en sammanfattande rapport och den ovan redovisade excellfilen, med uppskattade kostnader och prognosticerad KAE. Kostnadsuppskattningarna är erfarenhetsmässiga utifrån genomförda liknande projekt, och har hittills visat sig ligga inom en felmarginal om $\pm 20\%$.

Uppföljning

De mest angelägna åtgärdsbehoven som uppmärksammats vid tillsynen har resulterat i KAE-ansökningar från de berörda ekonomiska enheterna. Flera av åtgärderna har redan genomförts.

Det åligger respektive ekonomisk enhet att hålla sina vård- och underhållsplaner uppdaterade. Genomförda åtgärder noteras inte i stiftets sammanställningar, eftersom detta skulle ta alltför mycket tid i anspråk. Istället planeras förnyade besiktningar och uppdateringar av planerna inom en tioårsperiod. Vid det laget måste ett

digitalt VoU-planeverktyg finns tillgängligt, antingen genom Kyrkokansliet eller genom stiftets egen försorg. Först med ett sådant automatiserat verktyg kan en kontinuerlig kontroll och uppdatering skötas på ett tillförlitligt sätt. Det är dock viktigt att understryka att de digitala verktygen varken kan ersätta själva vård- och underhållsplanerna eller besiktningar på plats, och att de kostnadsberäkningar som genereras i kommersiella fastighetssystem inte är tillämpliga på kyrkor. Därtill är byggnaderna alltför individuellt utförda och komplexa i sin materialsammansättning. Särskilt invändiga åtgärder ska initieras av pastorala, tekniska eller estetiska behov, inte av ett standardiserat underhållsintervall.

Framtidsprognos

För de 134 kyrkor som har ingått i detta projekt (etapp 1 och 2) kan följande uppskattningar göras för nödvändigt underhåll:

Genomsnittlig kostnad per kyrka och år:	325 000 kr
Förväntad KAE per kyrka och år:	193 000 kr
Genomsnittlig nettokostnad för de ekonomiska enheterna:	132 000 kr
Genomsnittlig ersättningsnivå för KAE:	59 %

Omräknat till 252 kyrkor i stiftet blir de sammanlagda beloppen följande:

Total kostnad per år:	81 900 000 kr
Behov av KAE per år:	48 636 000 kr
Genomsnittlig nettokostnad för de ekonomiska enheterna:	33 264 000 kr

Enligt beräkningarna inför den nya fördelningsmodell för KAE som kommer att införas, kommer Linköpings stift att få betydligt mindre än 48,6 Mkr per år i KAE. Troligen hamnar det runt 40 Mkr årligen. Det nyligen införda Kyrkunderhållsbidraget om 9,35 Mkr årligen innebär dock att man kan förvänta sig ett totalt bidragsutfall ungefär i enlighet med beräkningarna ovan. Det innebär alltså att vi tills vidare har tillräckliga ekonomiska medel för att hålla kyrkornas underhåll på en fullt tillräcklig nivå, givet att man inte medräknar kostnaderna för estetiska åtgärder och funktionsförbättringar.

Problem att genomföra nödvändiga projekt kan dock förutses dyka upp inom en inte särskilt avlägsen framtid, då de ekonomiska enheterna inte förmår att bekosta sin egeninsats om i genomsnitt 41 % av bruttokostnaden. I någon mån kan detta pareras genom att KUB får användas som en utjämnande faktor mellan enheter med olika stark ekonomi. Men eftersom varken KAE eller KUB indexregleras kommer det snart att uppstå en situation där enbart det allra nödvändigaste kommer att kunna genomföras. Ytterligare några år senare, gissningsvis inom 15-20 år, kommer det krävas mycket skarpa prioriteringar av vilka kyrkor som alls ska underhållas och vilka som faktiskt måste avyttras eller lämnas att förfalla i väntan på bättre tider, allt beroende på deras olika bruksvärden och kulturhistoriska värden.