

Handläggare
Karin Söderling
Telefon: 08 50830121

Till
KN 2017-09-20

Byggnation av ceremonilokal vid Strandkyrkogården - inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kyrkogårdsnämnden fattar inriktningsbeslut avseende byggnation av en ceremonilokal vid Strandkyrkogården till en beräknad investeringsutgift om 34 mnkr.
2. Kyrkogårdsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram handlingar som underlag inför genomförandesbeslut till en utgift om 2,8 mnkr.
3. Kyrkogårdsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hos stadsbyggnadsnämnden begära ändring av detaljplan för Strandkyrkogården.

Mats Larsson
förvaltningschef

Sammanfattning

Kyrkogårdsförvaltningen har tagit fram underlag för att kyrkogårdsnämnden ska kunna fatta inriktningsbeslut avseende investeringen i en ceremonilokal vid Strandkyrkogården i södra Stockholm. Investeringen beräknas uppgå till sammanlagt 34 mnkr och omfattar en byggnad som kostnadsberäknats till 21,4 mnkr innehållande ceremonilokal, väntrum, entréhall, toaletter, utrymmen för kistmottagning, mm. En förgård med tillhörande skärmtak ska kunna fungera för utomhusceremonier. Därutöver behövs markanpassningar av den nya byggnaden och erforderliga markarbeten. Dessa har kostnadsberäknats till ca 6,2 mnkr. Byggnaden förses också med en allmän toalett. Projekteringskostnaden beräknas till 2,8 mnkr. Övriga kostnader uppgår till 3,6 mnkr varav 1,0 mnkr är för oförutsett.

Eftersom detaljplanen för Strandkyrkogården inte medger uppförande av en ceremonibyggnad behöver detaljplanen ändras, en process som kan ta upp till två år. Byggnationen beräknas projekteras och byggas under en tidsperiod 2017-2020. Fortsatt projektering 2017-2018 ska leda fram till underlag där nämnden kan fatta genomförandebeslut för investeringen.

Ärendets beredning

Investeringar i Stockholms stad följer ett regelsystem fastställt av kommunstyrelsen 2005 i ärendet "*Styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt*". Reglerna innebär följande former av beslut: inriktningsbeslut och genomförandebeslut.

Efter att en idé om en investering utretts tillräckligt grundligt av den investerande förvaltningen formuleras ett översiktligt program, inklusive en översiktlig ekonomisk plan. Nämnden tar då ställning till investeringen i ett *inriktningsbeslut*.

Inriktningsbeslutet innebär en första avstämning mellan nämnd och förvaltning och ger en signal till omvärlden att projektet planeras. Inriktningsbeslutet innebär emellertid inte att investeringen verkligen kommer att fullföljas utan utgör endast ett klartecken till fortsatt utredning.

Detta ärende har beretts inom förvaltningsledningens stab samt begravnings- och serviceavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2017-09-13.

Bakgrund

Strandkyrkogården har ett naturskönt läge i Stockholms sydöstra hörn. Begravningsplatsen, som invigdes 1996, är på 25 hektar med plats för ca 20 000 gravar. Här sker dock relativt sett få gravsättningar per år. På Strandkyrkogården finns fortfarande plats för kistgravar, vilket annars är en bristvara på flera av stadens begravningsplatser. Strandkyrkogården har inget ceremonilokal varför dödsboet hänvisas att vid behov använda något av Skogskyrkogårdens kapell för begravningsceremonier. Därefter kan gravsättning ske på Strandkyrkogården.

På begravningsplatsen finns särskilda gravkvarter för icke-kristna samfund. Här finns exempelvis gravkvarter för muslimer, hinduer,

sikher respektive buddister och mandéer. Hinduer, sikher och buddister har särskilda ceremoniplatser inne på sina respektive gravkvarter. Särskilda kvarter finns också för naturgravar i skogsområde. Strandkyrkogården har ca 100 -120 gravsättningar per år, i huvudsak kistgravsättningar.

Särskilt mandéer har efterfrågat en ceremonilokal på begravningsplatsen. Begravningsentreprenörer är också positiva till att Strandkyrkogården får en ceremonilokal. En tillgänglig allmän toalett är också efterfrågad. Idag finns enbart en portabel toalett på området.

Redan 2013 lyfte kyrkogårdsnämnden frågan om byggandet av en ceremonilokal för att öka attraktiviteten hos begravningsplatsen. Kyrkogårdsförvaltningen har sedan i verksamhetsplan 2016 haft ett uppdrag att se över planeringen av hela Strandkyrkogården.

En konsultrapport togs fram under 2016 som redovisades vid kyrkogårdsnämndens sammanträde 2017-02-01. I rapporten föreslogs ett antal kompletteringar och åtgärder rörande landskapet samt ett förslag till placering för en ceremonilokal. Förvaltningen fick i samband med redovisningen i ärendet nämndens uppdrag att återkomma till nämnden med en mer detaljerad utredning avseende en ceremonilokal.

Utredning

Förvaltningen har anlitat arkitekt Åsa Flarup Källmark på A-sidan arkitekter för att ta fram ett lokalprogram och en volymstudie för en ny ceremonibyggnad. Landskapsarkitekt Elin Samuelsson, som tidigare gjorde landskapsutredningen har varit behjälplig i utredning av markplaneringen för en ny ceremonilokal. ÅF/Bygganalys har gjort en kostnadskalkyl för genomförande av projektet.

Programförutsättningar

Utredningen har använt sig av följande programförutsättningar:
En ceremonilokal som kan inrymma upp till hundra sittande.
Möjlighet till utomhusceremonier med större antal deltagande i anslutning till byggnaden. Väntutrymmen för begravningsgäster.
Angöring och förberedelserum för kistor. Tillgång till besökstoletter från utsidan. Utrymmen för ceremoniförättare/bärare.

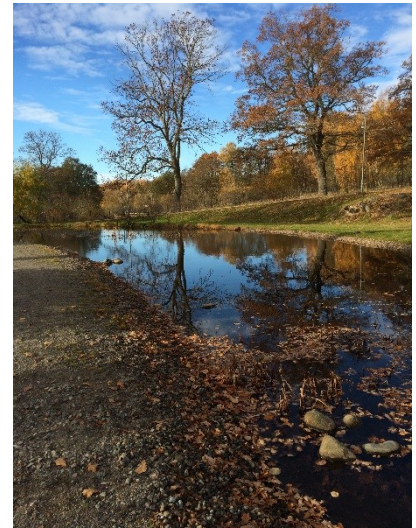
Ceremonibyggnaden ska ha en ickekonfessionell och flexibel utformning för att kunna inrymma olika begravningstraditioner och

varierande antal begravningsgäster. Den nya ceremonilokalen ska också kunna fungera i andra sammanhang exempelvis för kulturaktiviteter, möten och seminarier.

Viktigt att ceremonilokalen utgör en naturlig målpunkt i landskapet, ges ett naturskönt läge och har god tillgänglighet. Byggnaden ska ges en värdig framtoning med hög kvalitet i utförande och gestaltning.

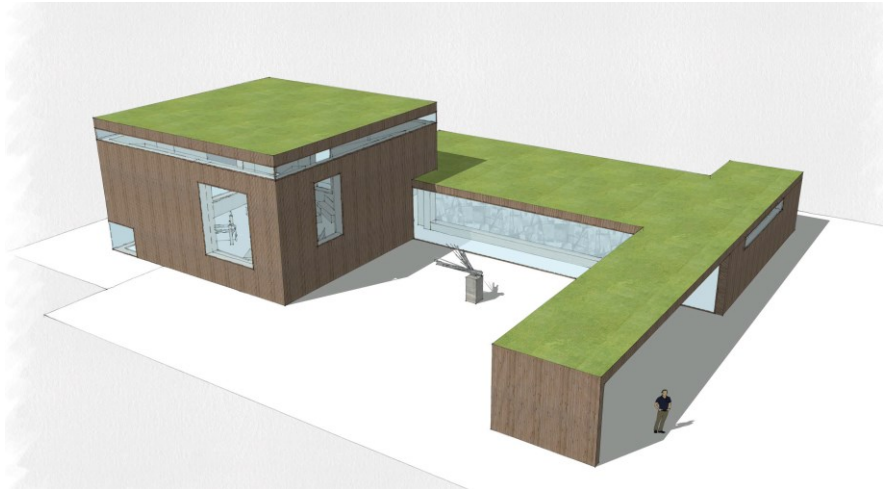
Arkitektens förslag

Byggnaden placeras i ett naturskönt läge intill en ekdunge och ett befintligt källflöde som fyller på en damm.

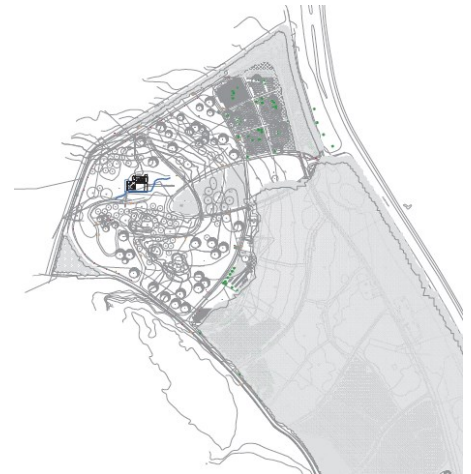


Läget har valts ur ett symboliskt perspektiv. Här finns en övergång mellan källflödet och dammen och där är sjöutsikt utöver Drevviken möjlig. Anknytningen till vatten som förmedlare av liv-död-liv finns på platsen och kan visualiseras vidare ända in i ceremonirummet.

Ceremonirummet kan fungera konfessionslöst och är ett rum utan riktningar. Samtidigt ska rummet ge utblickar, över en vattenyta, över en ekbacke, mot en berghäll. Möblemanget kan förändras och kompletteras utifrån behov. En anslutande entrégård kan fungera för utomhusceremonier. Gården inramas av ceremonibygnaden, ett skärmtak och en vacker berghäll.



Med sin placering och utformning ska byggnaden visuellt fungera som en tydlig målpunkt i landskapet. Separata entréer anordnas för besökare och för kistintaget. Befintliga parkeringar utnyttjas i så hög grad som möjligt. En ny entréväg, handikapparkering och markanpassningar måste dock göras.



Utredningen har endast översiktligt gjort en bedömning av platsen tekniska förutsättningar. I bilaga redovisas mer ingående arkitektens förslag.

Projektets mål och syfte

Projektet syftar till att öka attraktiviteten och öka nyttjandet av Strandkyrkogården och därmed minska efterfrågan av gravmark i övriga Stockholm. Redan idag är tillgången på kistgravar begränsad vid stadens begravningsplatser, framförallt i nordvästra Stockholm. På Strandkyrkogården erbjuds kistgravar samt en mångfald av gravskick i en naturskön miljö. Projektet bidrar till förbättrad service för anhöriga och för begravningsbyråerna. Tillgängligheten ökar bland annat genom byggande av allmän toalett. En flexibel användning av lokalen kan locka nya besökare till platsen

Projektet bidrar till uppfyllande av KF-mål och följer planeringsinriktningar och strategier i ÖP

Projektet bidrar till uppfyllande av *Vision 2040* och till KF målen *Ett Stockholm som håller samman, Ett klimatsmart Stockholm, Ett ekonomiskt hållbart Stockholm samt Ett demokratiskt hållbart Stockholm.*

Projektet ansluter till Översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier nr 3 och nr 4 för hållbar tillväxt; *Koppla samman stadens delar* och *Främja en levande miljö i hela staden*. Därutöver följer projektet ÖP:s planeringsinriktningar: *2.4 En socialt sammanhållen och levande stad, 2.5 Idrott, rekreation och attraktiva grönområden, 2.9 En stad rik på upplevelser och kulturhistoriska värden, och 2.10 Miljö, hälsa och säkerhet i en tät storstad.*

Åtgärder

Ny detaljplan behövs

Befintlig detaljplan för Strandkyrkogården medger inte uppförande av andra byggnader än en mindre kioskbyggnad i anslutning till entrén. Övrig mark är så kallad prickmark och får inte bebyggas. För att uppföra en ceremonibyggnad eller annan bebyggelse krävs därför ändring av detaljplan. En förändrad detaljplan berör endast mark avsedd för begravningsändamål och bedöms därmed inte medföra en alltför komplicerad planprocess. Bedömningen är ändå att processen kan ta två år.

Beskrivning av projektet



Byggnaden har en bruttoarea i entréplan på 367 kvm samt teknikutrymmen i källarplan på 75 kvm. En stensatt entrégård ska kunna fungera för utomhusceremonier och entrétaket kan då också fungera som väderskydd. Entréhallen har en uppglasad del mot entrégården. Här finns en konstavvägg och en lång bänk för väntande begravningsgäster med utsikt över entrégården.

Ceremonirummet är riktningsslöst, flexibelt, har en generös rumshöjd och utblickar över vatten och natur. Möblering sker med flyttbara bänkar för 50 sittande och kan kompletteras med stolar för ytterligare 25-50 sittande. Ceremonirummet ska ha god akustik och förses med hörslina och ljudanläggning.

Kistintag sker från baksidan där också utrymmen med möjlighet till blomsterdekoration finns. Ett väntrum för officiant/kapellvärd/bärare är utrustat med rullstolswc (RWC). I anslutning till kapprummet finns ett samtalsrum/grupprum. En RWC är också nåbar från utsidan av byggnaden och ska fungera som allmän toalett.

Angöring sker via en ny entréväg. Befintliga p-platser ska i huvudsak användas men nya handikapplatser behöver anläggas.

Byggnaden föreslås uppföras i prefabricerad betongstomme med yttskikt av trä, både ut- och invändigt. Golvytor utförs i terrazzo-betong som med fördel också kan ges en konstnärlig utformning.



Taklandskapen förses med sedummattor för att minska ytavrinning och bidra till ny grönstruktur.

Uppvärmning sker med bergvärme eller motsvarande miljövänlig teknik. Dagvatten omhändertas lokalt.

Byggnaden kompletteras med en ny damm som förmedlar övergången mellan ceremonirum och den befintliga dammen. En broövergång över det befintliga källdraget behövs för att klara tillgängligheten.

Planeringsorganisation

Projektet utgör en del av arbetet med att omgestalta Strandkyrkogården för att öka attraktiviteten. Detta arbete sker inom begravnings- och serviceavdelningen. Fattar nämnden inriktningsbeslut för en ceremonibyggnad handläggs detta ärende inom tekniska avdelningen som också utser projektledare.

Styrgrupp

Styrgruppen består av förvaltningschefen, chefen för begravnings- och serviceavdelningen och chefen för tekniska avdelningen.

Tidplan för projektet

Under hösten/vintern 2017/2018 beräknas systemhandlingar tas fram som kan utgöra underlag för genomförandebeslut. Bygghandlingar tas fram under 2018. Upphandlingar av byggentreprenad kan tidigast ske hösten 2018 med byggstart 2019. En ny detaljplan måste då ha vunnit laga kraft.

Projektets lönsamhetskalkyl, projektram och budgetkonsekvenser.

Kostnadskalkyl

Den kostnadskalkyl som nu tagits fram redovisar kostnader för själva byggnaden, markarbeten och byggherrekostnader i form av projektledning, projektering och byggledning.

Beräknade kapitaltjänstkostnader:

Avskrivningstiderna varierar för olika delar av projektet men snitttiden beräknas till ca 33 år.

		Mnkr	Avskrivningstid
Mark/ Anläggning		6,2	33
Ceremonilokal		21,4	50
Oförutsett		1,0	
Projektering		2,8	30
Byggledning		1,7	30
Byggherre		0,4	30
Myndighet		0,5	
Total		34	
Ränta 0,75 %			
Kostnad år ett		0,2	

Budgetkonsekvenser för kyrkogårdsnämnden

Begravningsavgiften uppgår 2017 till 7,5 öre. Nämnden har getts budgetförstärkningar för att prioritera underhållsinsatser.

Begravningsverksamheten har genererat överskott de senaste åren som fonderats. Begravningsfonden uppgick vid årsskiftet 2016/2017 till 96,6 mnkr. Vid en avskrivningstid enligt ovan beräknas byggnaden av en ceremonilokal vid Strandkyrkogården generera ca 0,2 mnkr år 1 i kapitaltjänstkostnader. Därefter minskar kapitaltjänstkostnaden. Detta beräknat på dagens räntenivå som kan förändras över tid.

Driftskostnader

Kostnader för driften av byggnaden kan hänföras till fastighetskostnader. Driftsättning beräknas kunna ske tidigast 2019.

Samråd

Samråd om beslutsunderlaget har skett med stadsledningskontoret 2017-09-04.

Projektets påverkan på andra nämnders eller bolags verksamhet och ekonomi

Projektet påverkar inte andra nämnder eller bolags ekonomi.

Konsekvensanalys

Projektet bedöms inte medföra några betydande miljökonsekvenser. Under byggnation kan visst byggbuller förekomma men bedöms inte påverka övrig verksamhet på platsen. Vatten tas om hand lokalt och byggnaden utförs med hög energieffektivitet och i sunda material. En god arbetsmiljö eftersträvas för begravningsentreprenörer, kapellvärdar och ceremoniförrättare. Projektet bedöms inte innebära konsekvenser för barn och unga.

Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer

De risker som identifieras kan kopplas främst till projektets tidplan och kostnader:

Tidplanen kan påverkas av

- Ändring av detaljplan vilket betyder att myndighetsbeslut måste finnas på plats.

Kostnader

- Markens beskaffenhet och geoteknik i tidigt utredningsskede har inte eventuella kompletterande markåtgärder räknats in.

Åtgärd: I de kostnadskalkyler som tagits fram har en hög risk (20%) räknats in. Vid genomförandebeslut ska förutsättningarna utretts i systemhandling så att en mer säker kostnadskalkyl kan tas fram.

Plan för uppföljning

I samband med framtagande av underlag för genomförandebeslut görs en uppföljning av detta inriktningsärende.

Förslag till beslut

Kyrkogårdsförvaltningen föreslår att kyrkogårdsnämnden fattar inriktningsbeslut avseende byggandet av en ceremonilokal på Strandkyrkogården, till en beräknad investeringsutgift om 34 mnkr. Kyrkogårdsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram

handlingar som underlag inför genomförandesbeslut till en utgift om 2,8 mnkr.

Bilagor

1. Utdrag ur arkitektens utredning