

Hovdestalund processbeskrivning

Från projektstart till byggnation



Förkortningar i presentationen

LTV – Länsstyrelsen Västmanland

SBF – Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås

FR - Förvaltningsrätten

Uppdragsbeskrivning

Västerås Pastorat har under cirka 10 år arbetet med projektet. Jag som intern projektledare i nästan 8 år. Frågan har behandlats i samtliga utskott och Kyrkoråd och Kyrkofullmäktige och samtliga var ense och tog beslut om:

Att vi ska fortsätta med krematorieverksamheten i Västerås

Uppdraget gick till Kyrkogårdsförvaltningen och Fastighetsförvaltningen inom Pastoratet att starta arbetet med projektering för nytt krematorium/kontor samt renovera verkstad/ ekonomibyggnad och nuvarande krematorium och jobba fram samtliga tillstånd som skulle vara nödvändiga för projektet

Hovdestalunds projektets värdeord

VÄRDIGHET



Vad är vår
verksamhet?
Utvärdera framtiden

Behandla alla med
respekt

Rapportera om förändringar
till respektive grupp som tar
beslut



Alla som jobbar med
projektet ska behandla
projektet med värdighet

Processordning

Uppdraget

Historik

Styrgrupp/Projektgrupp

Samarbetspartner

Vägen fram mot tillstånd och lov

Förvaltningsrätt

Byggstart

Ekonomi

Historik

Det tidiga arbetet som startade för 10 år sedan började som en genomlysning tillsammans med konsulter från Sweco och projektet kallades Designdialog.

Dialogen genomfördes med Kyrkogårdsförvaltningens personal direkt med Sweco.

De 2 avdelningscheferna var vid tillfället långtidssjukskrivna och resultatet fick ingen ekonomisk styrning.

Projektet Designdialog lades på is.

Historik

Projektet återupptogs 2017/18 och en styrgrupp och en projektgrupp bildades inom pastoratet.

Styrgruppen bestod av Domprost, ekonomichef samt politiskt tillsatta poster med Kyrkorådets ordförande som sammankallande.

Projektgruppen bestod av cheferna på Kyrkogård och Fastighet samt 1 tjänsteman från respektive enhet .

Historik

Nytt miljötillstånd var första myndighetsprocessen vi startade upp

Miljökonsekvensbeskrivningen och ansökan lämnades in Maj 2021 till Länsstyrelsen i Uppsala, Miljöprövningsdelegationen för Mälardalen.

Ansökan var 6 pärmar samt en USB sticka

Kompletteringsföreläggande kom i juni 2022, svarstid 6 veckor under semesterperioden 2022.

Beslut från Miljöprövningsdelegationen kom juni 2023

Historik

Nästa myndighetsprocess var detaljplan

SBF informerade oss under 2019 om att de ville detaljplanelägga hela begravningsplatsen.

Ansökan om planärende hanterades i Byggnadsnämnden i februari 2020. Beslutades att ärendet ska hanteras som Områdesbestämmelse. SBF framförde också att det bästa för oss vore att hantera ärendet på "fria marknaden" istället för att be SBF/kommunen om ett ärende.

I maj 2021 tog Byggnadsnämnden beslut om att: Uppdrag till SBF att upprätta en områdesbestämmelse.

Beslut om OB1951 vann laga kraft i december 2022.

Historik

Det var många utredningar och andra handlingar som skulle in och vi hade nog teamsmöten varje dag med hemläxa. Behjälpliga var också annan kyrkogårdspersonal. Vi kopplade i tidigt skede in arkitekt då vi skulle behöva ha ritningar och struktur på kartor och bilder.

En handling som fått följa med hela vägen från miljötillståndet är:

Lokaliseringsutvärderingen

Den arbetades fram av oss i projektgruppen i samarbete med vår arkitektfirma EtCetera. Den har hängt med i planarbetet, ansökan till LTV enligt Kulturmiljölagen och Förvaltningsrätten och sedan även till bygglovsansökan. Den beskriver både historien och framtiden för Hovdestalund, hur vi arbetar och vill arbeta, tanken med platsen, barnkonsekvensanalys och mycket annat, 52 sidor.

Historik

Redan under dessa 2 processer bjöds LTV och SBF ut till begravningsplatsen och fick se den tänkta platsen samt projektet i stort och smått.

Vi markerade platsen för bygget med stolpar och band så den tänkta platsen inte bara var abstrakt utan att de kunde se omfånget på byggnaden. Rätt snart så meddelade SBF att de tyckte att vi skulle söka förhandsbesked för byggnation.

Vi sökte förhandsbesked och fick ärende nr: Ärende: [BY2021-001134.

Vi var samtidigt inne på handläggare nr 2 från LTV. Den 1a handläggaren hade bytt stol och var nu SBF och hade samma positiva inställningen till bygget. LTV handläggare nr 2 var också positiv till bygget och ville ha en antikvarisk utredning om platsen och husets tillkommande mot befintlig byggnation.

Just nu 2021 kändes det ganska positivt!

Historik

Processerna som vi nu arbetade med samtidigt :

Miljötillstånd

Områdesbestämmelse

Förhandsbesked byggnation

Historik

Under 2018 startade vi detta arbete på våren med olika utredningar och analyser som måste göras.

Planhandlingar

- Områdesbestämmelse karta, Sweco 2021-09-24
- Områdesbestämmelse beskrivning, Sweco 2021-09-24
- Antikvarisk förundersökning del 1, Stiftelsen Kulturmiljövård 2019-11-11
- Antikvarisk utredning – Nybyggnad av krematorium, Stiftelsen Kulturmiljövård 2020-09-06
- Förstudie inför naturvärdesinventering, Sweco 2018-06-26
- Hovdestalund Naturvärdesinventering, Sweco 2020-08-12
- Kulturhistorisk karaktärisering av Hovdestalunds kyrkogård, Sweco 2018-09
- Landskapsanalys, Sweco 2021-09-23
- Lokaliseringsutvärdering, ET Cetera Arkitektkontor och Västerås Pastorat 2021-05-03
- Markteknisk undersökningsrapport, Sweco 2018-08-27
- PM Geoteknik – Stabilitetsutredning, Sweco 2018-12-11
- PM Risk Hovdestalund, avser farligt gods-led, Sweco 2021-09-17
- Rapport Hovdestalund – Prognos över kremeringar, Sweco 2018-08
- Utredning av dagvatten, Sweco 2021-09-19

Historik

Samtliga möten var under pandemin och enbart teamsmöten.

Vi kopplade in en konsultbyrå för att få fram en kalkyl 0 och den låg till grund för beslut i Kyrkofullmäktige om anslag för projektet.

Det beslutet togs 202111 i Kyrkofullmäktige..

Miljötillståndet kom att vinna laga kraft 202306 efter vissa fördröjningar som inte vi kunde påverka.

Områdesbestämmelsen vann laga kraft 202212.

Under tiden här så tyckte SBF att vi skulle dra tillbaka förhandsbeskedet. Eftersom vi inte skulle få det hägrande förhandsbeskedet togs det tillbaka.

Historik

Strax efter Miljötillståndet laga kraft och att vi kommit fram till en budgetsiffra så började vi prata om partnering och hur vi skulle få fram en värdig partner.

Vi arbetade fram en enklare berättelse om projektet och bjöd in 10 byggfirmor, några lokala och några utanför Västerås.

7 st. byggfirmor kom på mötet om partnering informationen.

3 st. firmor visade intresse att gå vidare med en fördjupad personlig presentation.

Efter utvärdering av presentationen så fick den kyrkliga organisationen ta beslut om projektgruppens förslag att: PEAB hade rätt organisation och muskler OM vi skulle behöva pausa något i projektet, och det beslutet godkände både styrgrupp och kyrkoråd.

Historik

Augusti 2022 tecknades FAS 1 avtal med partnering för Hovdestalundsprojektet mellan Västerås Pastorat och PEAB Mellansvenska AB.

Behjälplig med partneravtal var John Hane på Foyens Advokatbyrå.

Nu när både OB 1951 och Miljötillståndet antagits så satte vi igång projektering för krematorium/kontorsbyggnad. All projektering sker i Dalux system.

Under 2022/2023 projekterades Nya Krematoriet och kalkyler räknades upp (kalkyl 1 var den kalkyl som KF tog beslut på –hela projektet etapp 1-5.) Vi jobbade fram noggranna projekthandlingar och PEAB räknade fram kalkyl 2, kostnad för enbart Krematoriebyggnaden.

Kalkylen redovisades i vår styrgrupp.

Historik

För att kunna lämna in ansökan till LST och SBF så var det dessa projekt/bygglovshandlingar grunden till ansökningsprocesserna.

För att få våra ansökningar behandlade hos LTV så vet vi att förprojekteringen är viktig och detaljrik, även på mindre projekt.

Det är säkert så i de flesta av Svenska Kyrkans projekt att ansökan enligt Kulturmiljölagen 4§ kräver ett väldigt noggrant förarbete och blir en stor kostnad för projekten vi driver över hela landet

Ansökan sändes in 202212. Kompletterande handlingar och projektplan sändes in 20230221.

Historik

Vi hade innan ansökningstillfället haft flera möten i olika konstellationer.

.

April 2023 hade vi gemensamt möte med SBF och LTV i våra lokaler.

Vi visade ritningar vi nu jobbat fram som skarpt läge och berättade om hela projektets vision.

Återigen kom platsfrågan upp från kommunen men då platsen var fastslagen i Miljötillståndet så var husets belägenhet en icke fråga.

SBF kändes tyvärr inte så positiva som vi tidigare haft känslan av! Vi uppfattade det som att de var negativa till projektet.

Vi hade teamsmöte i juni med SBF bygglovschef samt handläggande arkitekt.

Historik

Bygglovsansökan lämnades in i början av juli 2023.

Föreläggande kompletteringar lämnades in i början av augusti 2023.

Pastoratet blev uppkallade på möte i september till SBF. Jag och deltagande arkitekter och konsulter uppfattade detta möte som väldigt offensivt från SBF sida.

Vi blev återigen uppmanade att ha arkitekttävling!

Vi kände då att detta nog skulle bli en långbänk. Det hus som vi gemensamt ritat och var nöjda med tänkte vi inte byta ut.

I November fick vi besked att LST nekar tillstånd.

Länsstyrelsebeslut



Länsstyrelsen
Västmanlands län

Beslut

1 (8)

Datum

2023-11-07

Diarienummer

122-2023

Västerås Pastorat

vasteras.fastighet@svenskakyrkan.se

Förenklad delgivning

Beslut om avslag angående nyuppförande av krematorium och kontorshus på Hovdestalunds begravningsplats, Västerås kommun

Beslut

Länsstyrelsen i Västmanlands län beslutar att avslå er ansökan om nyuppförande av krematorium och kontorshus på Hovdestalunds begravningsplats.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hej Anica,

tack för ditt mejl och för samtalet förra veckan. Jag ber om ursäkt för att jag inte hunnit att återkoppla till dig tidigare.

Ärendet om nytt krematorium kommer att beredas för beslut av byggnadsnämnden på sammanträdet 14/12. Där kommer samtliga bedömningsgrunder utvecklas, utifrån PBL och gällande områdesbestämmelser. Skulle beslutet gå er emot kan ni överklaga beslutet till länsstyrelsen som då överprövar beslutet.

Ni kan om ni hellre önskar kostnadsfritt dra tillbaka ert ärende. Vi behöver i så fall veta detta senast onsdag 22/11 2023.

Med vänlig hälsning

Pontus Ljungberg
Arkitekt SAR/MSA
Västerås stad

Vad händer nu

**Överklagande av Länsstyrelsebeslut
Till Förvaltningsrätten**

**Dra tillbaka bygglovsansökan hos
Byggnadsnämnden**

Överklagande process

Då jag under partneringsarbetet haft förmånen att få samarbeta med John Hane på Foyéns Advokatbyrå, så gick det ett samtal till honom omgående när LTV nekande beslut kom. Kyrkans styrgrupp gick helt på mitt förslag att vi skulle överklaga till Förvaltningsrätten.

Vi fick en rutinerad advokat på Miljörätt, Tomas Fjordevik och vi skickade handlingar och vi skrev inlagor och situationsplaner, återigen fick vår Lokaliseringsutvärdering följa med som underlag, spännande process men rätt arbetskrävande!

Vi yrkade på i ansökan om att FR skulle komma på syn på platsen och se begravningsplatsen.

Förvaltningsrätten

Vi lämnade in vårt överklagande december 2023.

Sammanträdet sattes ut till 22 mars 2024, med syn på plats och förhandling i Tingsrätten.

LTV handlingar till Förvaltningsrätten hade vi fått yttra oss om och precis som vi hade de punkter som vi skulle titta på om Krematoriet skulle störa kulturmiljön eller inte. Vår antikvariska rapport pekade tydligt på att byggnaden inte skulle störa kulturmiljön på den aktuella platsen eller vara negativ för begravningsplatsen.,

Förhandlingsgruppen bestod av: Advokat, biträdande jurist från Foyen, Domprosten, antikvarie och undertecknad. Domprosten hade ett fantastiskt tal och ödmjuk framtoning som jag tror var av stor betydelse för resultatet.

Domslutet - positivt för vår del kom 2024-04-19 .

Bygglov

Den första bygglovsansökan drogs ju tillbaka på grund av LTV avslag på ansökan. Eftersom vi nu hade FR beslut att luta oss emot så startade vi jobbet mot en ny bygglovsansökan, nr 2.

Ansökan till Byggnadsnämnden skickades in mars 2024.

Ärendet skapade konflikter i Byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden positiva beslut togs 29 augusti och vi visste att vi nu kunde starta vårt planerade bygge.

ÄNTLIGEN!!!!

Bygglovsbeslut utdrag

VÄSTERÅS STAD
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2024-08-29

2

Särskilt yttrande

Elias Norgren (SD) och Henrik Holmroos (SD) lämnar följande särskilda yttrande:

"Byggnadens bedrövliga gestaltning är under all kritik. Områdets kulturvärde och själsliga betydelse förtjänar egentligen något helt annat, men i detta ärende har det skriande behovet av nya lokaler nätt och jämnt lyckats väga tyngre i vår bedömning."

Yngve Wernersson (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S) och Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande:

"Nybyggnad av krematorium är nödvändig, och pga den i tid utdragna processen behöver ett beslut om byggnation nu tas.

Bygglovsansökan från Västerås pastorat har på sakliga grunder medfört invändningar från både Stadsbyggnadsförvaltningen och Länsstyrelsen. Vår uppfattning är att pastoratet borde tagit i beaktande dessa synpunkter och anpassat förslaget därefter före ansökan.

För att inte ytterligare fördröja byggnationen nödgas Byggnadsnämnden bevilja bygglov som sökande med god vilja och hänsyn till en känslig miljö kunnat utforma betydligt bättre."

Byggstart November 2024

Vi startade upp partneringgruppen igen strax efter bygglov beviljats.

FAS2 avtal tecknades med PEAB. Kalkyl 2 togs fram.

Vi kontrollgranskade samtliga system/bygghandlingar . Bygglovet var ju styrande naturligtvis.

Vi hade några frågor som var öppna, leverantörer som ej kunnat ge pris i tidigt skede. Vi tittade över att samtliga lag/myndighetskrav var uppfyllda.

Vi engagerade ett externt ombud som stöd. Ombud var en överenskommen punkt i FAS 1 avtalet. I tidigt skede var det intern personal men i samband med FAS2 så kändes externt ombud som en styrka. Vi har också tagit fram en rapport till vår styrgrupp som de kan känna igen sig i.

Startbesked från SBF fick vi snabbt.

Byggstart November 2024

Efter Alla Helgons helgen 2024 började trädfällning och markarbeten. (Strax efter stötte vi på benrester/gravar)

Den 13 januari 2025 började vi spränga.

19 000 ton massor har schaktats bort och 15 000 ton berg sprängts och till det använt 2,3 ton dynamit och använt 1007 tändare.

Massorna används som återfyllnad och en del transporteras bort.

Strängbetong har nu etablerat sig och de beräknar vara färdiga vecka 44. Då har vi innerväggar, HDF-bjälklag, trappor och fasadelement på plats.



Ekonomi exklusive moms

Kalkyl 0 (2021)	114 mkr
Kalkyl 1 (2022/23)	147 mkr
Kalkyl 2 (2024)	177 mkr

177 mkr är den riktkostnad vi arbetar med i partnering i krematorieprojektet, baserad på bygghandlingar och samtliga kostnader som vi vet idag!

Fördyringar: byggindex cirka 25% upp under tiden vi fått avvakta myndighetslov, utredningskostnader, Ukrainakrig och oro på marknaden. Viss omdisposition av ytor samt framtida evakueringskostnader.

Projektet Hovdestalund: Nya krematoriet, renovering och ombyggnad verkstad/ekonomibyggnader samt gamla krematoriet kalkylerades 2018 till 327 mkr inkl. moms

Vi har en ny prognos för hela projektet under senhösten.

2025-09-10



2025-11-11

31

2025-09-18





Anica Norman

Intern projektledare

021-10 76 24

anica.norman@svenskakyrkan.se