



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-24

Ärendenummer SFF-2024-00943

Handläggare

David Carlson

Telefon: 031-365 01 89

E-post: david.carlson@stadsfast.goteborg.se

Överlämning av byggnaden på fastigheten Göteborg Styrso 2:613 till exploateringsnämnden

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att överföra fastigheten Styrso 2:613 (del av) med tillhörande byggnad till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Styrso 2:613 är belägen på Styrso i Göteborgs södra skärgård. Fastigheten ägs av Göteborgs stad och är bebyggd med flera byggnader. Byggnaden som nu är aktuell för försäljning är objekt 505750 med adress Svante Orells väg 16-18. Byggnaden uppfördes 1979 som äldreboende men har sedan 2010 använts för boende med särskild service (BmSS). Sedan 2024-05-01 har byggnaden varit tomställd efter avveckling av BmSS-verksamheten och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida kommunala verksamheter. Byggnaden har därtill stora investeringsbehov. Byggnaden ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta byggnaden med en eller flera byggnader innehållande lägenheter. Förvaltningen föreslår att överföring sker av fastigheten till Exploateringsnämnden för försäljning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Styrso 2:613 med dess byggnad objekt 505750 och är uthyrd till förvaltningen för funktionsstöd som betalar 440 630 kronor/år i självkostnadshyra. Förvaltningen för funktionsstöd har använt byggnaden för boende med särskild service (BmSS). Från 2024-05-01 har lokalerna varit tomställda och staden ser inget framtida behov av lokalerna.

Överföringen av fastigheten syftar till kommande försäljning i Exploateringsnämnden och kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi där vinsten tillförs staden centralt. På tillträdesdagen upphör också stadsfastighetsnämndens kostnader och intäkter för lokalen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Fastigheten Styrö 2:613 (del av) ligger inom en detaljplan från 2016 med fastställd byggrätt och riktlinjer vad man får lov att bygga. Inventering och avvägning av särskilda naturvärden inom planområdet gjordes när detaljplanen genomfördes.

Bedömning ur social dimension

Staden har kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av byggnaden inom fastigheten Styrö 2:613 för framtida verksamhet, inte heller för boendesociala ändamål.

Överföring och vidare försäljning innebär däremot att kommunen bereder möjlighet för förvärvaren att utveckla fastigheten för flerbostadsändamål. Styrö präglas av småhus. Att ge möjlighet till byggande av lägenheter skapar möjligheter för större variation av boendeformer och ger fler människor möjlighet att bosätta sig i skärgården. Det ökar i sin tur även möjligheterna att behålla kommunal och kommersiell service.

Bilagor

1. Översikts- och detaljkarta

Ärendet

Fastigheten Styrso 2:613 (del av) med tillhörande byggnad objekt 505750 med adress Svante Orells väg 16-18 är belägen på Styrso i södra skärgården och har varit föremål för boende med särskild service. Staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida kommunala verksamheter. Därför föreslås att den aktuella delen av fastigheten överförs till exploateringsnämnden för försäljning.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Styrso 2:613 ingår i en detaljplan (1480K-2-5362) från 2016. Inom fastigheten finns en äldre byggnad uppförd 1979 för äldreboende som sedan 2010 varit föremål för boende med särskild service (BmSS) inom förvaltningen för funktionsstöd. Byggnaden, som förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen, har sedan 2024-05-01 varit tomställd efter avveckling av BmSS-verksamheten. På grund av sitt geografiska läge så har verksamheten svårare att hitta personal och hyresgäster/boende som kan tänka sig arbeta respektive bo på aktuellt objekt. Staden ser inte heller att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter. Vidare är byggnaden i behov av större reinvesteringar.

I arbetet med att minska kostnader för tomma lokaler och samtidigt bidra till att Styrso Skäret-området kan utvecklas, rekommenderar förvaltningen att objekt 505750 överlämnas till exploateringsnämnden för avstyckning och vidare försäljning. Byggnaden ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta byggnaden med en eller flera byggnader innehållande lägenheter med en total bruttoarea om 1 500 kvm.

En sammanställning av fastigheten/byggnaden finns nedan. Se även bilagd översikts- och detaljkarta.

Fastigheten

Beteckning	Styrso 2:613 (del av)
Adress	Svante Orells väg 16-18
Areal	ca 2 400 kvm
Taxeringsvärde	saknas
Bruksarea	536 kvm
Bokfört värde	594 738 kr

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att staden inte har någon användning av byggnaden med dess lokaler. I utredningen ingår även kontroll avseende möjligheten att nyttja byggnaderna inom det boendesociala området men inte heller där finns användning för det ändamålet.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att fastigheten Styrso 2:613 (del av) bör överförs till exploateringsförvaltningen för att avstyckas till egen fastighet och säljas. Fastigheten med dess byggnad bedöms inte ha någon framtida kommunal användning och har ett stort reinvesteringsbehov.

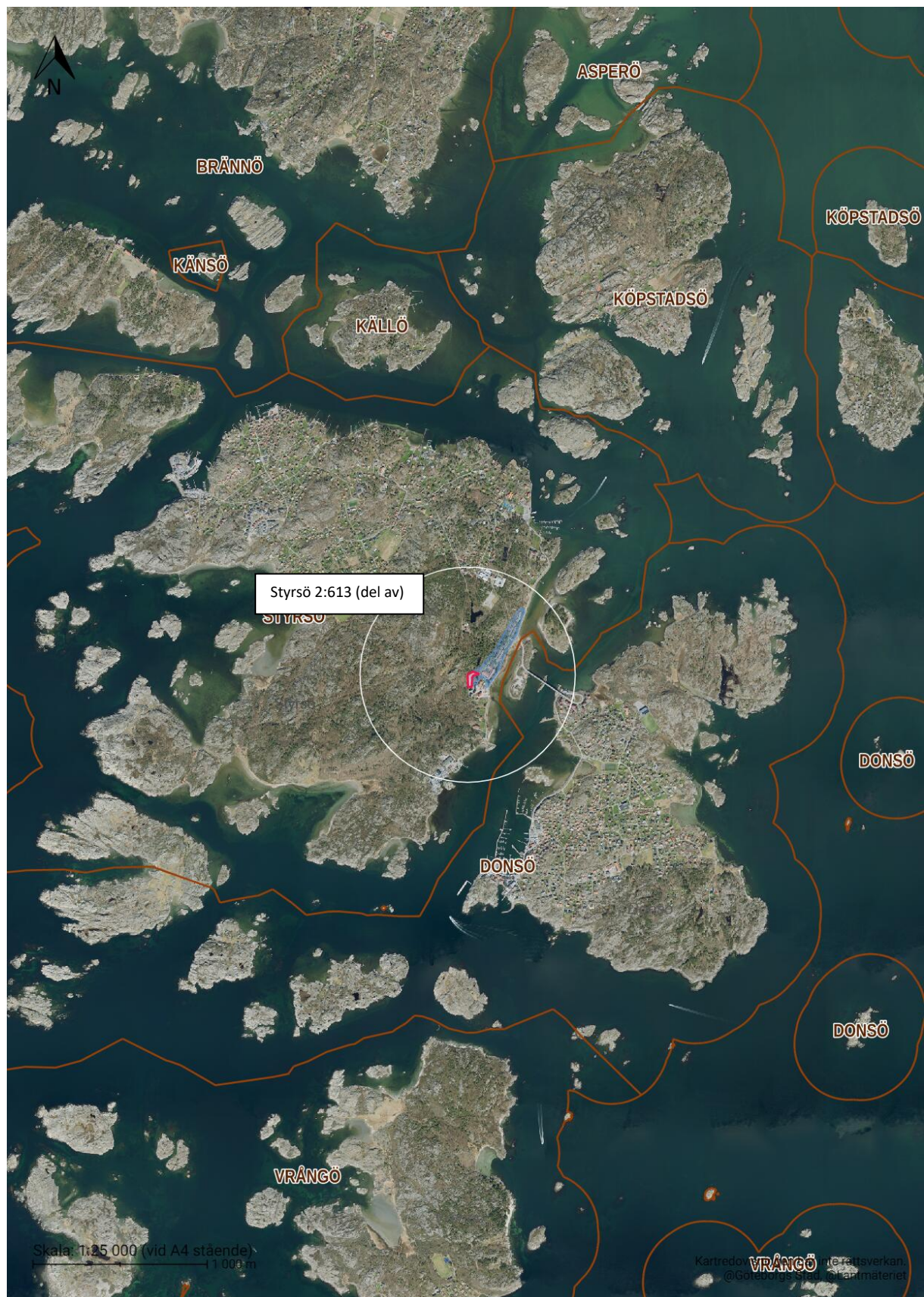
Martin Blixt

Direktör Stadsfastighetsförvaltningen

Lars Mauritzson

Avdelningschef Förvaltning och Fastighetsutveckling

Översiktskarta



A topographic map of the Styrsö area in Göteborg, Sweden. The map features brown contour lines indicating elevation, with labels such as 2:147, 2:139, 2:33, 2:119, 2:121, 2:106, 2:197, 2:143, 2:33, 2:315, 2:420, 2:65, and S:169. A red boundary outlines a specific area of interest. Within this boundary, there are several buildings labeled with codes like 16, 18, 18B, 18C, 20A, 20C, 22A, 22B, 22D, 24A, 24B, 24C, 24D, 26A, 26B, 26D, 26E, 26F, 26G, 26H, 26I, 26J, 26K, 26L, 26M, 26N, 26O, 26P, 26Q, 26R, 26S, 26T, 26U, 26V, 26W, 26X, 26Y, 26Z, 27A, 27B, 27C, 27D, 27E, 27F, 27G, 27H, 27I, 27J, 27K, 27L, 27M, 27N, 27O, 27P, 27Q, 27R, 27S, 27T, 27U, 27V, 27W, 27X, 27Y, 27Z, 28A, 28B, 28C, 28D, 28E, 28F, 28G, 28H, 28I, 28J, 28K, 28L, 28M, 28N, 28O, 28P, 28Q, 28R, 28S, 28T, 28U, 28V, 28W, 28X, 28Y, 28Z, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29I, 29J, 29K, 29L, 29M, 29N, 29O, 29P, 29Q, 29R, 29S, 29T, 29U, 29V, 29W, 29X, 29Y, 29Z, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E, 30F, 30G, 30H, 30I, 30J, 30K, 30L, 30M, 30N, 30O, 30P, 30Q, 30R, 30S, 30T, 30U, 30V, 30W, 30X, 30Y, 30Z, 31A, 31B, 31C, 31D, 31E, 31F, 31G, 31H, 31I, 31J, 31K, 31L, 31M, 31N, 31O, 31P, 31Q, 31R, 31S, 31T, 31U, 31V, 31W, 31X, 31Y, 31Z, 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F, 32G, 32H, 32I, 32J, 32K, 32L, 32M, 32N, 32O, 32P, 32Q, 32R, 32S, 32T, 32U, 32V, 32W, 32X, 32Y, 32Z, 33A, 33B, 33C, 33D, 33E, 33F, 33G, 33H, 33I, 33J, 33K, 33L, 33M, 33N, 33O, 33P, 33Q, 33R, 33S, 33T, 33U, 33V, 33W, 33X, 33Y, 33Z, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 34F, 34G, 34H, 34I, 34J, 34K, 34L, 34M, 34N, 34O, 34P, 34Q, 34R, 34S, 34T, 34U, 34V, 34W, 34X, 34Y, 34Z, 35A, 35B, 35C, 35D, 35E, 35F, 35G, 35H, 35I, 35J, 35K, 35L, 35M, 35N, 35O, 35P, 35Q, 35R, 35S, 35T, 35U, 35V, 35W, 35X, 35Y, 35Z, 36A, 36B, 36C, 36D, 36E, 36F, 36G, 36H, 36I, 36J, 36K, 36L, 36M, 36N, 36O, 36P, 36Q, 36R, 36S, 36T, 36U, 36V, 36W, 36X, 36Y, 36Z, 37A, 37B, 37C, 37D, 37E, 37F, 37G, 37H, 37I, 37J, 37K, 37L, 37M, 37N, 37O, 37P, 37Q, 37R, 37S, 37T, 37U, 37V, 37W, 37X, 37Y, 37Z, 38A, 38B, 38C, 38D, 38E, 38F, 38G, 38H, 38I, 38J, 38K, 38L, 38M, 38N, 38O, 38P, 38Q, 38R, 38S, 38T, 38U, 38V, 38W, 38X, 38Y, 38Z, 39A, 39B, 39C, 39D, 39E, 39F, 39G, 39H, 39I, 39J, 39K, 39L, 39M, 39N, 39O, 39P, 39Q, 39R, 39S, 39T, 39U, 39V, 39W, 39X, 39Y, 39Z, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H, 40I, 40J, 40K, 40L, 40M, 40N, 40O, 40P, 40Q, 40R, 40S, 40T, 40U, 40V, 40W, 40X, 40Y, 40Z, 41A, 41B, 41C, 41D, 41E, 41F, 41G, 41H, 41I, 41J, 41K, 41L, 41M, 41N, 41O, 41P, 41Q, 41R, 41S, 41T, 41U, 41V, 41W, 41X, 41Y, 41Z, 42A, 42B, 42C, 42D, 42E, 42F, 42G, 42H, 42I, 42J, 42K, 42L, 42M, 42N, 42O, 42P, 42Q, 42R, 42S, 42T, 42U, 42V, 42W, 42X, 42Y, 42Z, 43A, 43B, 43C, 43D, 43E, 43F, 43G, 43H, 43I, 43J, 43K, 43L, 43M, 43N, 43O, 43P, 43Q, 43R, 43S, 43T, 43U, 43V, 43W, 43X, 43Y, 43Z, 44A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G, 44H, 44I, 44J, 44K, 44L, 44M, 44N, 44O, 44P, 44Q, 44R, 44S, 44T, 44U, 44V, 44W, 44X, 44Y, 44Z, 45A, 45B, 45C, 45D, 45E, 45F, 45G, 45H, 45I, 45J, 45K, 45L, 45M, 45N, 45O, 45P, 45Q, 45R, 45S, 45T, 45U, 45V, 45W, 45X, 45Y, 45Z, 46A, 46B, 46C, 46D, 46E, 46F, 46G, 46H, 46I, 46J, 46K, 46L, 46M, 46N, 46O, 46P, 46Q, 46R, 46S, 46T, 46U, 46V, 46W, 46X, 46Y, 46Z, 47A, 47B, 47C, 47D, 47E, 47F, 47G, 47H, 47I, 47J, 47K, 47L, 47M, 47N, 47O, 47P, 47Q, 47R, 47S, 47T, 47U, 47V, 47W, 47X, 47Y, 47Z, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F, 48G, 48H, 48I, 48J, 48K, 48L, 48M, 48N, 48O, 48P, 48Q, 48R, 48S, 48T, 48U, 48V, 48W, 48X, 48Y, 48Z, 49A, 49B, 49C, 49D, 49E, 49F, 49G, 49H, 49I, 49J, 49K, 49L, 49M, 49N, 49O, 49P, 49Q, 49R, 49S, 49T, 49U, 49V, 49W, 49X, 49Y, 49Z, 50A, 50B, 50C, 50D, 50E, 50F, 50G, 50H, 50I, 50J, 50K, 50L, 50M, 50N, 50O, 50P, 50Q, 50R, 50S, 50T, 50U, 50V, 50W, 50X, 50Y, 50Z, 51A, 51B, 51C, 51D, 51E, 51F, 51G, 51H, 51I, 51J, 51K, 51L, 51M, 51N, 51O, 51P, 51Q, 51R, 51S, 51T, 51U, 51V, 51W, 51X, 51Y, 51Z, 52A, 52B, 52C, 52D, 52E, 52F, 52G, 52H, 52I, 52J, 52K, 52L, 52M, 52N, 52O, 52P, 52Q, 52R, 52S, 52T, 52U, 52V, 52W, 52X, 52Y, 52Z, 53A, 53B, 53C, 53D, 53E, 53F, 53G, 53H, 53I, 53J, 53K, 53L, 53M, 53N, 53O, 53P, 53Q, 53R, 53S, 53T, 53U, 53V, 53W, 53X, 53Y, 53Z, 54A, 54B, 54C, 54D, 54E, 54F, 54G, 54H, 54I, 54J, 54K, 54L, 54M, 54N, 54O, 54P, 54Q, 54R, 54S, 54T, 54U, 54V, 54W, 54X, 54Y, 54Z, 55A, 55B, 55C, 55D, 55E, 55F, 55G, 55H, 55I, 55J, 55K, 55L, 55M, 55N, 55O, 55P, 55Q, 55R, 55S, 55T, 55U, 55

