

Yttrande

Utfärdat 2024-11-13

Diarienummer SFF-2023-01514

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

E-post: Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende nybyggnation av Badviksvägen BmSS

Ärendet

I samband med detaljplanearbetet för Gunnilse centrum har en yta intill det gamla ålderdomshemmet på fastigheten Angered 7:57 pekats ut för ändamålet BmSS. Behovet har sedan specificerats till 6 lägenheter med förhöjd tillgänglighet.

Flera lokaliseringar runt kyrkan har prövats för BmSS, liksom olika form på byggnaden. Under 2020 togs ett skissförslag fram där byggnaden placeras öster om kyrkan och öster om det gamla ålderdomshemmet.

Detaljplanen för Gunnilse centrum har behövt göras om i grunden men bedömdes 2023 vara så långt kommen att det var meningsfullt att slutföra förstudien. Detaljplanen bedöms av stadsbyggnadsförvaltningen kunna bli antagen i slutet av 2025. På grund av den utsträckta tidplanen föreslår förstudien att BmSS genomförs med bygglov direkt, utan att detaljplanen vunnit laga kraft.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-11-13) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en gruppbostad i ett våningsplan med 6 lägenheter med en bruttototalarea av ca 735 m² inkl. komplementbyggnad.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser.

Projektbudget för genomförande har uppskattats till 36 000 000 kr i kostnadsläge november 2024.

Preliminär årshyra är 2 020 tkr

Prognos total årshyra	2 020 tkr
Kapitalkostnader nybyggnation	1 630 tkr
Drift och underhåll	390 tkr

Preliminär årshyra till boende är 770 tkr

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m²	Hyra tkr
Lägenheter	302	1 815	550 tkr
Gemensam yta	145	1 505	220 tkr
Totalt	447		770 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 160 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser Badviksvägen nybyggnad BmSS
2. Förstudierapport Badviksvägen BmSS

Stadsfastighetsförvaltningen

Loic Poisson

Planeringsledare

E-post: Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se

Telefon 031-365 07 91

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

E-post: katja.ketola@stadsfast.goteborg.se

Telefon: 031-368 17 94