

Yttrande

Utfärdat 2024-09-11

Diarienummer SFF-2023-01319

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende nybyggnation av Gullrisgatan BmSS

Ärendet

I Kvillebäcken vid Gullrisgatan finns en tomt, Kvillebäcken 36:2. På tomten finns idag en mindre förskola, byggnaden är i dåligt skick och behöver rivas. Förvaltningen för funktionsstöd har tillsammans Stadsfastighetsförvaltningen bedömt att denna plats och lokalisering kan vara lämplig för att anpassa till en bostad med särskild service (BMSS). Representanter från verksamheten har deltagit i förstudien och påverkat utformningen av den planerade bostaden.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-09-11) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en gruppboende i ett våningsplan med 6 lägenheter med en bruttototalarea av ca 590 m² inkl. komplementbyggnad.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser.

Projektbudget för genomförande har uppskattats till 32 730 000 kr i kostnadsläge april 2024, varav rivning och utranering utgör en kostnad på 730 000 kr.

Rivning och utranering är investeringsrelaterade driftskostnader som kommer att belasta beställande nämnd som en engångskostnad.

Preliminär årshyra är 2 170 tkr

Prognos på total årshyra	2 170 tkr
Nybyggnad (kapitalkostnader)	1 850 tkr
Drift och underhåll	320 tkr

Preliminär årshyra till boende är 650 tkr

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m ²	Hyra tkr
Lägenheter	246	1815kr	450 tkr
Gemensam yta	131	1505kr	200 tkr
Totalt	377		650 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 190 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser Gullrisgatan BmSS
2. Förstudierapport Gullrisgatan 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