



Datum 2023-06-29
Diarienummer 1228/22

Yttrande

Stadsledningskontorets yttrande över etablering av bostad med särskild service (BmSS) vid Varnhemsgatan, Kviberg

Enlig uppdragsbeställning daterat 2022-11-22 har stadsfastighetsförvaltningen genomfört en förstudie avseende nybyggnation av en friliggande bostad med särskild service (BmSS) med 8-10 lägenheter vid Varnhemsgatan. Ärendet tas upp i styrgrupp 2023-07-04. Detta yttrande skrivs och skickas innan beslut i styrgrupp fattas för att ärendet ska ha möjlighet att tas upp på nämnden för funktionsstöds sammanträde i augusti.

Förstudien föreslår etablering av en bostad med särskild service med åtta lägenheter samt gemensamhetsytor, med preliminär inflyttning under 2026.

Stadsledningskontoret förespråkar att projektet genomförs i enighet med den förstudie som stadsfastighetsförvaltningen tagit fram.

Objektet

Stadsfastighetsförvaltningen föreslår uppföra en friliggande BmSS med 8 lägenheter samt gemensamhetsytor på Varnhemsgatan i Kviberg. Den preliminära ytan på objektet är ca 816 kvm, varav ca 530 kvm utgörs av bostadsyta (lägenheter och gemensamhetsytor). Till denna yta tillkommer en komplementbyggnad innehållandes återvinning, cykelförråd och lägenhetsförråd. Storleken på komplementbyggnaden är ännu ej fastslagen.

Hyra

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för nämnden för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 3 200 tkr per år. Intäkterna från de boende beräknas till ca 890 tkr per år (Se bilaga 1, ekonomiska konsekvenser). Årshyran är inklusive drift, underhåll och kapitalkostnader.

Årshyran inkluderar inte lås, larm- och passersystem eller välfärdsteknik. Den preliminära kostnaden är baserad på vissa beräkningsantaganden och nyckeltal som innebär att den slutliga kostnaden kan bli en annan än den presenterad i förstudien.

Den totala kostanden för projektet beräknas med utgångspunkt i ovanstående till ca 42 mkr. De upparbetade kostnaderna för förstudien uppgår vid tiden för yttrandet i ca 245 tkr (kostnaden är avstämd med projektledare 2023-06-29 och skiljer sig från siffran som står angiven i bilaga 1, ekonomiska konsekvenser).

Fakturering

Om nämnden för Funktionsstöd inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader (ca 245 tkr) avseende förstudien.

Nämnden för funktionsstöds beslut distribueras till:

Stadsfastighetsnämnden
Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret

Cecilia Rossiello

Planeringsledare

E-post: cecilia.rossiello@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 00 60

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef Planering och analys

E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se

Telefon: 031-368 00 34