

Yttrande
Utfärdat 2024-05-15
Diarienummer SFF-2023-01547

Handläggare
Loïc Poisson
Telefon: 031-365 07 91
E-post: Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende förstudie BmSS Robertshöjdsgatan

Ärendet

Vid Robertshöjdsgatan och Smörslottsgatan i stadsdelen Sävenäs i Göteborg byggs nya flerbostads- och lägenhetshus inom ny detaljplan. Detaljplanen ingår i BoStad2021.

Förstudieuppdraget presenterade ett förslag till inhyrning av en skalskyddad enhet med 12 lägenheter samt gemensamhets- och personalytor. Förslaget innefattade planlösning, grundhyra och avtalslängd samt kostnad för verksamhetsanpassningar vilka ska regleras i ett tilläggsavtal.

Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att förhandla fram ett slutligt hyresavtal och tilläggsavtal för signering. Vidare ingår det i stadsfastighetsförvaltningens uppdrag att hålla sig och förvaltningen för funktionsstöd uppdaterade på hur byggprojektet fortlöper samt säkerställa en bra överlämning till den verksamhet som ska verka i lokalerna.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-05-15) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Hyresobjektet

Hyresvärden, Bostadsbolaget erbjuder en gruppbostad på Robertshöjdsgatan på fyra plan med 12 lägenheter, personal- och gemensamhetsutrymme i ett flerbostadshus i en skalskyddad enhet. BmSS har egen entré samt eget trapphus. Ytterligare ett trapphus har tillskapats för utrymning. Samtliga lägenheter, gemensamhetsdel och personaldel har balkong alternativt uteplats.

TOTAL	
BTA	Ej aktuellt vi inhyrning
LOA	222 m ²
BOA	571 m ²
LOA / BTA	Ej relevant vi inhyrning
KVADRATMETER PER BARN/ELEV/BOENDE	
LOA	18,5 m ²
BTA	Ej relevant vi inhyrning

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 10 år.

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för nämnden för Funktionsstöd kommer att uppgå till ca 2580 tkr per år. (2024 års hyresnivå).

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra för projektet: 2 580 tkr
2. Preliminär årshyra till boende: 1 350 tkr
3. Preliminär projektkostnad: 540 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 410 tkr. Om fastighetsägaren dessutom har upparbetade förstudiekostnader så faktureras de separat.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Bilaga 1 Ekonomiska konsekvenser Robertshöjdsgatan BmSS nyprod 2024-05-02
2. Förstudierapport Robertshöjdsgatan BmSS nyprod

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