



Yttrande

Utfärdat 2024-03-13

Diarienummer SFF-2023-01408

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie anpassning av Spejarestigen 2 samt 4-6

Ärendet

På fastigheten Torslanda 36:119 finns idag tre huvudbyggnader – två BmSS med respektive fyra lägenheter, gemensamma ytor och personalutrymmen, samt en mindre daglig verksamhet. Lägenheterna i BmSS-byggnaderna är inte fullvärdiga och personalutrymmena uppfyller inte arbetsmiljökrav. Därför kommer BmSS-verksamheten att flytta till nya lokaler. Även den dagliga verksamheten planerar att lämna Spejarestigen (arbete med att hitta lämpligare lokal pågår).

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-03-13) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en lokal på Spejarestigen 2 samt 4–6. Lokalerna omfattar 650 kvadratmeter lokalyta. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen. Anpassningen resulterar i tre större lägenheter i varje BmSS-byggnad samt fler arbetsrum.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser. Projektbudget för genomförande har uppskattats till 28,9 miljoner i kostnadsläge mars 2024.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagd årshyra för förvaltningen för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 3070 tkr per år (2024 års hyresnivå).

Hyreskostnad netto BTA: 3 570 kr/kvm.

Den preliminära årshyran för boende 780 tkr (2024 års hyresnivå).

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 246 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Bilaga till förstudierapporten ekonomiska konsekvenser 21873 Spejarestigen 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