

**Yttrande**

Utfärdat 2025-01-22

Diarienummer SFF-2023-01322

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende nybyggnation av Kopparåsvägen BmSS

Ärendet.

På Kopparåsvägen, finns en obebyggd yta, fastigheten Kopparås 23:12 som bedöms möjlig att etablera ett BmSS på.

All bebyggelse i området är uppförd utan detaljplan. Översiktsplanen anger blandad stadsbebyggelse. Denna del av fastigheten ligger inom Kretslopp och Vattens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

Den nya bostaden ska innehålla sex lägenheter med utökad tillgänglighet och gemensamhets- och personalutrymmen.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2025-01-22) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en gruppbostad med utökad tillgänglighet i ett våningsplan med 6 lägenheter med en bruttototalarea av ca 703 m² inkl. komplementbyggnad.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser.

Projektbudget för genomförande har uppskattats till 36 000 000 kr i kostnadsläge januari 2025.

Preliminär årshyra är 2 470 tkr

Prognos total årshyra	2470 tkr
Kapitalkostnader nybyggnation	2100 tkr
Drift och underhåll	370 tkr

Preliminär årshyra till boende är 690 tkr

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m2	Hyra tkr
Lägenheter	279	1 815	500 tkr
Gemensam yta	124	1 505	190 tkr
Totalt	403		690 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 236 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. 21984 Ekonomiska konsekvenser Kopparåsvägen BmSS nybyggnad
2. 1 Kopparåsvägen BmSS 21984 Förstudierapport

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