

Yttrande

Utfärdat 2025-01-22

Diarienummer SFF-2023-00236

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende nybyggnation av Åketorpsvägen BmSS

Ärendet

Vid Åketorpsgatan i Backa finns en tomt Backa 165:4 som bedöms möjlig att etablera en bostad med särskild service (BmSS). Tomten är obebyggd. Stadsfastighetsförvaltningen har fått i uppdraget (delegationsbeslut N161-0110/23) att genomföra en förstudie inklusive kostnadskalkyl för att undersöka möjligheter till att uppföra en bostad med särskild service (BmSS) aktuell tomt.

Det bedöms finnas potential för att etablera en fristående bostad med särskild service (BmSS) med 6 lägenheter, inklusive gemensamhets- och personalutrymmen på ett plan samt plan för fläktrum. Detaljplanen möjliggör ÅV-hus, gårdsmiljö, angöring och parkering. Angöring kommer att ske från Åketorpsgatan.

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

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en gruppboende med normal tillgänglighet i ett våningsplan med 6 lägenheter med en bruttototalarea av ca 642 m² samt komplementbyggnad på 26 m².

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser.

Projektbudget för genomförande har uppskattats till 36 100 000 kr i kostnadsläge januari 2025.

Preliminär årshyra är 2 450 tkr

Prognos total årshyra	2 450 tkr
Kapitalkostnader nybyggnation	2 100 tkr
Drift och underhåll	350 tkr

Preliminär årshyra till boende är 670 tkr

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m2	Hyra tkr
Lägenheter	252	1 815	460 tkr
Gemensam yta	141	1 505	210 tkr
Totalt	393		670 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 520 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser Åketorpsgatan BmSS
2. Förstudierapport 2025-01-13

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