

**Yttrande**

Utfärdat 2024-11-13

Diarienummer SFF- 2023-00082

**Handläggare**

Loïc Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

## Yttrande avseende förstudie Hammarvägen BmSS inför beslut om genomförande

### Ärendet

På Hammarvägen i Näset äger staden en fastighet Näset 759:360 som är belägen inom området för en pågående detaljplan. Staden avsåg att anvisa marken till exploatören Jutabo, men efter att den antagna planen överklagades och därefter upphävdes togs beslutet att pröva om staden själv kan bygga för kommunala ändamål.

Fastigheten är ca 689 m<sup>2</sup> till ytan vilket är betydligt mindre än de tomter som normalt efterfrågas. Det innebär att det som kan byggas inte är en ordinär BmSS utan litet flerbostadshus med uteplatser, men utan egen trädgård.

Förstudiens resultat och bifogad projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-11-13) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

### Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en byggnad på Hammarvägen. Förstudien har ett förslag till BmSS med 6 lägenheter i två plan samt en komplementbyggnad på ca 65 m<sup>2</sup>.

Lägenheterna är 2-rumslägenheter, 42–44 kvm, med balkong eller uteplats.

Lägenheten har kök och vardagsrum i en öppen planlösning och avskilt sovrum. Lägenhetsförråd finns i lägenheterna.

### Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser. Projektbudget för genomförande har uppskattats till 34,6 miljoner i kostnadsläge december 2023.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagd årshyra för förvaltningen för Funktionsstöd kommer att uppgå till ca 2580 tkr per år (2023 års hyresnivå).

Den preliminära årshyran för boende 600 tkr (2023 års hyresnivå).

| Boende årshyra | Yta kvm | Hyra/m <sup>2</sup> | Hyra tkr |
|----------------|---------|---------------------|----------|
| Lägenheter     | 264     | 1815                | 479 160  |
| Gemensam yta   | 79      | 1505                | 118 895  |
| Totalt         | 343     |                     | 598 055  |

### Fakturering

Om nämnden för Funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 330 tkr.

## **Nämnden för Funktionsstöd beslut expedieras till:**

Stadsfastighetsnämnden

### **Bilagor**

1. Ekonomiska konsekvenser 21202 Hammarvägen BmSS – 2023
2. Hammarvägen nyb BmSS Förstudierapport 2024 11 13

### **Stadsfastighetsförvaltningen**

Loïc Poisson

Planeringsledare

E-post: [Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se](mailto:Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se)

Telefon 031-365 07 91

### **Katja Ketola**

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

E-post: [katja.ketola@stadsfast.goteborg.se](mailto:katja.ketola@stadsfast.goteborg.se)

Telefon: 031-368 17 94