



Yttrande

Utfärdat 2023-10-11

Diarienummer SFF-2023-00717

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie Blåsvädersgatan BmSS inför beslut om genomförande

Ärendet

Stadsfastigheter har fått i uppdrag att utreda om fastigheten Biskopsgården 36:1 är möjlig att bebygga med en BmSS.

I internbeställningen anges att förstudien ska pröva möjligheten att bygga en servicebostad med 8 lägenheter. Verksamheten har dock angett att behovet av gruppboendestäder är det som dominerar. Arkitekten har därför tillsammans med verksamhetsföreträdare tagit fram ett förslag på en gruppboendestad med 6 lägenheter.

Förstudiens resultat och bifogad projektplan har godkänts av styrgrupp (2023-10-11) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Stadsfastighetsförvaltningen bedömer att de utifrån ramprogram, Stadsfastighetsförvaltningens TKA, lokalprogram och miljöplan kan erbjuda en byggnad på Blåsvädersgatan till BmSS. Byggnaden omfattar 6 bostadslägenheter samt personal- och gemensamhetsyta i ett plan om sammanlagt 580 m² kvadratmeter (BTA) samt en komplementbyggnad på ca 25 m².

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser. Projektbudget för genomförande har uppskattats till 33,2 miljoner (inkl. rivning 1,2 miljoner) i kostnadsläge augusti 2023.

Rivning är en investeringsrelaterad driftskostnad som kommer att belasta beställande nämnd som en engångskostnad. Kostnaden om 1,2 miljoner för rivningen är utifrån 2022 års kostnadsläge men efter avstämning med kalkylavdelning så bekräftar de att kostnaden även är korrekt för 2023 års kostnadsläge.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagt årshyra för förvaltningen för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 2430 tkr per år (2023 års hyresnivå).

Hyreskostnad brutto per BTA: 4 189 kr/kvm.

Hyreskostnad netto per BTA: 3 035 kr/kvm.

Den preliminära årshyran för boende 670 tkr (2023 års hyresnivå).

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 220 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Förstudierapport
2. Bilaga till förstudierapporten ekonomiska konsekvenser 21205 Blåsvädersgatan
Nybyggnation BmSS
3. Blåsväder nyb BmSS Uppdrags- och projektplan

Delegation

På uppdrag av styrgrupp under Stadsfastighetsförvaltningen vidaredelegation 3.2.1.

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