

Yttrande

Utfärdat 2024-12-11

Diarienummer SFF-2024-00097

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie anpassning av Paviljongvägen 75

Ärendet

På Paviljongvägen 75 i Kålltorp (Kålltorp 44:37) finns en byggnad som är tomställd. Byggnaden finns i stadens fastighetsbestånd och är fördelad på två våningsplan samt källare. Förvaltningen för funktionsstöd har tillsammans med Stadsfastighetsförvaltningen bedömt att denna plats kan vara lämplig för två Bostad med särskild service (BmSS) enligt Lagen om Stöd och Service (LSS).

Förvaltningen för funktionsstöd har gett Stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie samt ekonomiska konsekvenser för att undersöka möjligheterna att anpassa byggnaden till två BmSS-boende med utökad tillgänglighet. De två BmSS-boenden ska per våningsplan omfatta fem lägenheter enligt verksamhetens önskemål. Boendet ska även inrymma gemensamhetsytor och personalutrymme.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-12-11) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder ett objekt på Paviljongvägen 75. Objektet omfattar totalt 706 m² enskild och gemensam bostadsarea. Lägenheterna är enrumslägenheter i öppen planlösning mellan 41 m² och 55 m². Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen.

Anpassningen resulterar i 10 lägenheter med utökad tillgänglighet fördelat på plan 2 och 3 inkl. gemensamhetsytor och personalrum.

På entréplan planeras utrymme för personal, förråd, konferensrum, kontor samt 1 akutlägenhet.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser. Projektbudget för genomförande har uppskattats till 42,6 miljoner i kostnadsläge december 2024.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagd årshyra för förvaltningen för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 4 380 tkr per år (2024 års hyresnivå).

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra: 4 380 tkr
2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: 380 tkr
3. Preliminära boendeintäkter: 1 210 tkr
4. Preliminära förstudiekostnader: 730 tkr

Den investeringsrelaterade driftkostnaden på 380 tkr i sammanfattning ovan avser invändig rivning samt rivning på mark. Denna åtgärd kommer att belasta beställande nämnd som en engångskostnad.

Den preliminära årshyran för boende 1 210 tkr (2024 års hyresnivå).

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m2	Hyra tkr
Lägenheter	478	1 815	870 tkr
Gemensam yta	228	1 505	340 tkr
Totalt	706		1 210 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 600 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. 22824 Ekonomiska konsekvenser Paviljongvägen 75, anpassning till BmSS
2. Paviljongvägen 75 BmSS_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