



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-30

Diarienummer FFS-2025-00196

Handläggare

Ingela Lund

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: ingela.lund@funktionsstod.goteborg.se

Begäran om inhyrning av verksamhetslokal på Kortedala Torg 5 för daglig verksamhet i stadsområde Nordost

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd godkänner att stadsfastighetsförvaltningen hyr in föreslagen verksamhetslokal för daglig verksamhet på Kortedala Torg 5.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsfastighetsförvaltningen.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

I stadsområde Nordost har förvaltningen flera lokaler för daglig verksamhet, varav tre lokaler inte längre uppfyller verksamhetens krav avseende kapacitet och ändamålsenlighet. Vid en inhyrning av ny verksamhetslokal kan verksamheterna lämna tre lokaler och samlokalisera sig i en. En ny verksamhetslokal främjar också samarbete och samnyttjande för de tre verksamheter som samlokaliseras. Nämnden har tidigare genom förvaltningsdirektören via ett delegationsbeslut den 3 februari 2025 gett stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie gällande inhyrning av verksamhetslokal.

De verksamheter som är aktuella för ny gemensam lokal är dagliga verksamheter som i dag finns på adresserna Aprilgatan 52, Bergsjödalen 52A och Lärjeågatan 7C. Utifrån förstudieuppdraget har stadsfastighetsförvaltningen inkommit med ett yttrande för inhyrning och anpassning av verksamhetslokal på Kortedala Torg 5.

Förvaltningens bedömning är att en inhyrning av ny verksamhetslokal skapar ökade möjligheter till effektivitet, likvärdighet och ger ändamålsenliga verksamhetslokaler. Förändringen möjliggör även att kunna verkställa fler beslut inom daglig verksamhet i stadsområde nordost. Bedömningen är att kostnadsökningen om cirka 1,6 miljoner kronor ryms inom Utföraravdelningen Nordost/Sydvästs budgetram.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen redovisar i sin uppdragsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, daterad den 3 oktober 2025, ett förslag på lokal med ett hyresavtal som sträcker sig över 10 år och därefter löpande med 12 månaders uppsägningstid. Förslaget innebär en uppskattad hyreskostnad på 2 790 tkr per år (i 2026 års nivå). Anpassningar av lokalen ingår i hyreskostnaden och ger en hyra på 2473 kr/kvm per år. Årshyran inkluderar fastighetsskatt och driftkostnader, se vidare bilaga 2.

Lokalytan är i princip den samma men hyreskostnaden ökar från dagens nivå om 1187 kr/kvm (i 2026 års nivå), på grund av den nya lokalen samt de anpassningar som behöver utföras innan verksamheterna flyttar in. Bedömningen är att kostnadsökningen om ca 1,6 miljoner kronor årligen ryms inom utföraravdelning nordost/sydvästs budgetram. Samlokaliseringen innebär även en engångskostnad avseende dubbla hyreskostnader om totalt cirka 243 tkr.

Då den befintliga lokalen på adressen Bergsjödalen 52A planeras att användas som en evakueringslokal inom förvaltningen, kvarstår dess årshyra om cirka 441 tkr.

(Tkr, 2026 års nivå)	2025	2026	2027	2028
Lärjeågatan 7C	758	520	0	0
Aprilgatan 52	356	364	243	0
Bergsjödalen 52A	434	441	441	441
Kortedala Torg 5	0	0	2 790	2 790
Summa	1 548	1 325	3 474	3 231

Tabell 1: Ekonomiska konsekvenser samlokalisering till Kortedala Torg 5

Projektkostnad

Stadsfastighetsförvaltningens projektkostnader kommer faktureras förvaltningen som en engångsfaktura efter projektavslut. De uppskattade projektkostnaderna för arbetad tid i projekt beräknas till 220 tkr.

Leasingkostnader

Beställning av IT, lås, larm och passersystem finansieras genom leasing och belastar verksamheterna på adressen. Övriga inventarier flyttas med från befintliga adresser och innebär inga tillkommande leasingkostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad har högt ställda krav och mål avseende miljö. Utifrån Göteborgs Stads miljöarbete strävar förvaltningen för funktionsstöd efter ett hållbart byggande med helhetssyn tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen. Detta görs bland annat genom att behålla befintliga rum så långt det går, utifrån gällande byggregler, samt att använda återvunnet material och möbler i så stor utsträckning som möjligt.

En inhyrning enligt föreliggande förslag, med en samlad lokalisering för daglig verksamhet i stadsområde nordost, skulle minska transportbehovet samt ger en god tillgång till kollektivtrafik.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning syftar till att, utifrån de mänskliga rättigheterna och det nationella funktionshinderpolitiska målet, förtydliga vad som förväntas av stadens nämnder och styrelser för att personer med funktionsnedsättning på lika villkor som andra ska kunna vara fullt delaktiga utan diskriminering.

Programmet tar upp att personer med funktionsnedsättning har rätt till en tillgänglig sysselsättning och att leva ett självständigt liv i ett samhälle med lika valmöjligheter som andra. Det fanns den 31 maj 2025 74 personer med ej verkställda beslut om daglig verksamhet och köerna till dessa verksamheter är långa i staden. Förändringen möjliggör

att kunna verkställa fler beslut inom daglig verksamhet i stadsområde nordost. Utmaningar i att hitta befintliga lämpliga lokaler har tidigare redogjorts för i nämndens lokalbehovsplan.

Samverkan

Ritningsgranskning sker i särskild samverkansgrupp (SSG) den 16 december 2024.

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) 19 november 2025.

Bilagor

1. Uppdragsplan: Samlokalisering av daglig verksamhet Kortedala torg, daterad 2025-10-03
2. Ekonomiska konsekvenser för inhyrning av 24539: Samlokalisering av daglig verksamhet, daterad 2025-09-29

Ärendet

I stadsområde Nordost har förvaltningen för funktionsstöd ett flertal verksamhetslokaler för daglig verksamhet, varav tre verksamhetslokaler inte längre uppfyller verksamhetens krav avseende kapacitet och ändamålsenlighet. En mer funktionell verksamhetslokal behövs för samnyttjan, ökad effektivitet, likvärdighet och mer ändamålsenliga ytor.

Stadsfastighetsförvaltningen har föreslagit en lämplig lokal på Kortedala Torg 5. Nämnden har nu att ta ställning till begäran om inhyrning av verksamhetslokal för daglig verksamhet i stadsområde Nordost.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen för funktionsstöd har ett flertal lokaler för daglig verksamhet i stadsområde nordost, varav tre verksamhetslokaler inte längre uppfyller verksamhetens krav avseende kapacitet och ändamålsenlighet. En genomlysning av stadens egna tomställda och inhyrda lokaler i det aktuella geografiska området har tidigare visat att det inte fanns några lämpliga verksamhetslokaler.

Nämnden för funktionsstöd har därför tidigare genom förvaltningsdirektören via ett delegationsbeslut den 3 februari 2025 gett stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie gällande inhyrning av ny verksamhetslokal. De verksamheter som är aktuella för ny gemensam verksamhetslokal är dagliga verksamheter som idag finns på adresserna Aprilgatan 52, Bergsjödalen 52A och Lärjeågatan 7C.

Det fanns den 31 maj 2025 totalt 74 personer med ej verkställda beslut om daglig verksamhet och köerna till dessa verksamheter är långa i staden. Svårigheter att hitta befintliga lämpliga lokaler har tidigare redogjorts för i nämndens lokalbehovsplan.

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning tar upp att personer med funktionsnedsättning har rätt till en tillgänglig sysselsättning och att leva ett självständigt liv i ett samhälle med lika valmöjligheter som andra.

Utifrån förstudieuppdraget har stadsfastighetsförvaltningen inkommit med ett yttrande för inhyrning och anpassning av verksamhetslokal på Kortedala Torg 5, se vidare tjänsteutlåtandets bilagor 1 och 2.

En inhyrning av ny verksamhetslokal skapar ökade möjligheter till effektivitet och likvärdighet i ändamålsenliga verksamhetslokaler, vilket är i linje med Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Vidare skulle en ny verksamhetslokal öka möjligheterna att ge individuellt stöd och ökad delaktighet, vilket positivt påverkar deltagarnas arbetsdagar och deltagande i aktiviteter.

Förändringen skulle även möjliggöra att kunna verkställa fler beslut inom daglig verksamhet i stadsområde Nordost. Den befintliga lokalen på adressen Bergsjödalen 52A planeras att behållas och användas som en evakueringslokal vid kommande planerat underhåll av lokaler för daglig verksamhet inom förvaltningen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har utrett samtliga möjligheter att samlokalisera verksamheterna i redan befintliga verksamhetslokaler. Inte heller stadens egna tomställda eller inhyrda lokaler i det aktuella geografiska området har visat sig vara lämpliga.

De verksamheter som är aktuella för ny gemensam verksamhetslokal är de dagliga verksamheter som idag finns på adresserna Aprilgatan 52, Bergsjödalen 52A och Lärjeågatan 7C.

Förvaltningens bedömning är att en inhyrning av ny verksamhetslokal skapar ökade möjligheter till effektivitet och likvärdighet samt ger ändamålsenliga verksamhetslokaler. Förändringen möjliggör även att kunna verkställa fler beslut inom daglig verksamhet i stadsområde Nordost.

Förslag till beslut går även i linje med *Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning* och bidrar till att personer med funktionsnedsättning kan leva ett självständigt liv på lika villkor som andra och kunna vara fullt delaktiga utan diskriminering.

Inhyrningen skapar också långsiktigt en ändamålsenlig verksamhetslokal där samlokalisering och samarbete mellan enheterna gynnas. Förvaltningen föreslår därför att nämnden beslutar att godkänna inhyrning av Kortedala Torg 5.

Michael Ivarsson

Kamila Norlander

Tillförordnad förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi