

**Yttrande**  
Utfärdat 2024-03-13  
Diarienummer SFF-2023-01230

Handläggare  
Loïc Poisson  
Telefon: 031-365 07 91  
E-post: [Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se](mailto:Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se)

# Yttrande avseende förstudie av utökning utav lokalyta Olof Palmes Plats/Familjerättsbyrån

## Ärendet

Familjerättsbyrån har de senaste åren utökats vad gäller antal medarbetare, då efterfrågan ökat under flera år, samt att verksamheten har fått nya uppdrag. För att hantera detta har verksamhetens lokal utökats vid ett tidigare tillfälle, samt att mötesrum tagits i anspråk, och arbetsrum delas av flera medarbetare. Möjligheten att dela rum begränsas av att verksamheten är besökstätt och sekretessen är hög vid exempelvis telefonsamtal.

Verksamheten har förutom brist på lokalyta även bekymmer med tillgängligheten. I nuvarande lokaler begränsas tillgängligheten av att enda ingången är via två små hissar och en trappa, vilket inte uppfyller kraven på tillgänglighet i offentliga lokaler och verksamheter som i vissa fall kräver personliga besök.

Förstudiens resultat och bifogad projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-03-13) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

## Hyresobjektet

Hyresvärden, Byggnadsföreningen Folkets Hus erbjuder en lokal på Olofs Palmes plats 3. Lokalen omfattar 1500 kvm lokalyta. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen.

## Tidsplan

| Typ       | Beskrivning                       | Datum               |
|-----------|-----------------------------------|---------------------|
| Beslut    | Beslut om etablering och inhyring | Mars/april 2024     |
| Milstolpe | Signering av hyresavtal           | Maj 2024            |
| Aktivitet | Produktion                        | Juni – januari 2024 |
| Milstolpe | Tillträdessyn                     | Februari 2024       |
| Beslut    | Överlämning och avslut            | Februari/mars 2024  |
| Milstolpe | Projektet avslutas                | April 2025          |

## Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 10 år.

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för Socialförvaltning Centrum kommer att uppgå till ca 5 040 tkr per år.

| Kostnadstyp                    | Belopp tkr |
|--------------------------------|------------|
| Lokalhyra till fastighetsägare | 4 500      |
| Fastighetsskatt                | 270        |
| Underhållskostnad              | 10         |
| Driftkostnad                   | 260        |
| Totalsumma                     | 5 040      |

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är ca 50,4 mnkr (2024 års hyresnivå).

Stadsfastighetsförvaltningens projektkostnader kommer faktureras verksamheten som en engångsfaktura efter projektavslut. De uppskattade projektkostnader för arbetad tid i projekt beräknas till ca 160 tkr

Kostnader för installation av lås, larm och passersystem i lokalen inkluderas inte i ovan redovisning av lokalernas årshyra. Verksamheten gör en separat beställning av dessa funktioner och kostnaden för detta tillkommer utanför de redovisade ekonomiska konsekvenserna i denna rapport. Ansvaret för behov och funktioner ligger på hyresgästen.

## **Fakturering**

Om Socialnämnden Centrum inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 70 tkr.

## **Socialnämnden Centrum beslut expedieras till:**

Stadsfastighetsnämnden

## **Bilagor**

1. 21600 Olof Palmes Plats 1 - Förstudierapport 2024-03-04
2. 21600 Olof Palmes Plats 1 - Uppdrags- och projektplan 2024-03-04
3. Bilaga 2 Ekonomiska konsekvenser Olof Palmes plats 1 2024-02-27

## **Stadsfastighetsförvaltningen**

Loic 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

