



Utredning kommunal service

Datum: 2025-03-20

Diarienummer: SLK-2025-00399

Handläggare

Lina Lif Reinhardt

Telefon: 031-368 03 24

E-post: lina.lif.reinhardt@stadshuset.goteborg.se

Utredning kommunal service – förflyttning bortanför beslutade nyckeltal

Denna utredning kommunal service har genomförts i enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokalers styrande planeringsprinciper och avstegshantering vid behov av förflyttning bortanför beslutade nyckeltal.

Sammanfattning

Stadsfastighetsförvaltningen och nämnden för funktionsstöd har genom beslut i styrgrupp för projekt- och portföljstyrning framställt en utredningsförfrågan till stadsledningskontoret. Utredningsförfrågan avser projekt Pärt Anton bostad med särskild service (BmSS) som är en gruppbofastad med sex lägenheter med normal tillgänglighet och gäller tomtstorleken, gruppbofastaden samt komplementbyggnaden.

Kommunfullmäktige antog 2024-02-01 § 27 Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler där styrande nyckeltal för BmSS anges. Enligt riktlinjen är de styrande nyckeltalen för tomtstorlek för BmSS 2 000 kvm (+/-10%), gruppbofastad 600-650 kvm byggnadsarea (BYA) vid normal tillgänglighet och komplementbyggnad 45-55 kvm BYA.

Utifrån att projektet inte möter kraven har en utredningsförfrågan inkommit till stadsledningskontoret, i denna dokumenteras i enlighet med metodiken i riktlinjen att det råder konsensus mellan parterna att förflytta sig bortanför beslutade nyckeltal. Förflyttning bortanför beslutade nyckeltal innebär att Pärt Anton BmSS planeras med en tomtstorlek på cirka 1 150 kvm, en gruppbofastad med cirka 580 kvm BYA och en komplementbyggnad med cirka 20 kvm BYA.

Stadsledningskontorets bedömning är därmed att berörda förvaltningar, stadsfastighetsförvaltningen och förvaltningen för funktionsstöd, har följt Göteborgs stads riktlinje kring styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler.

Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler

I Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler beskrivs ramarna för planering av kommunala verksamhetslokaler. I riktlinjen anges volymnyckeltal, nyckeltal för lokalyta respektive friyta för sex av stadens verksamhetsnämnder samt styrande planeringsprinciper och principer för avsteg. Volymnyckeltalet syftar till att bedöma behovet av kommunal service för de verksamheter som är geografiskt betingade när det inte finns befolkningsprognoser på mellanområdesnivå, nyckeltalet för lokalyta definierar vilka ytor som krävs för att möta verksamhetens behov och nyckeltal för friyta definierar behovet av friyta för de verksamheter som har behov av det för att få en funktionell och kvalitativ verksamhet.

Nyckeltal bostad med särskild service (BmSS)

I och med antagandet av Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler har kommunfullmäktige fattat beslut om nyckeltal för bland annat BmSS. För BmSS i egen byggnad gäller följande nyckeltal:

Bostad med särskild service i egen byggnad		
Gruppbofastad 6 lgh.	Gruppbofastad 6 lgh.	Servicebofastad 8 lgh.
Normal tillgänglighet	Förhöjd tillgänglighet	Normal tillgänglighet (2 plan)
600 - 650 kvm (BYA)	700 - 750 kvm (BYA)	900 - 1 000 kvm (BYA)
Komplementbyggnad	45 - 55 kvm (BYA)	
Tomtstorlek	2 000 kvm (+/-10%)	

Enligt de styrande planeringsprinciper som anges i riktlinjen är huvudprincipen att planeringen ska ske utefter det högre talet i ett nyckeltalsspann eller utifrån grundtalet i en tolerans. Riktlinjen ger möjlighet till förflyttning i nyckeltalsspann eller tolerans givet att berörda nämnder är i konsensus att göra det. Om det finns ett behov av att utgå från ett tal som ligger bortanför de beslutade nyckeltalen kan stadsledningskontoret, i enlighet med metodiken i riktlinjen, genomföra en utredning av kommunal service. Samtliga berörda nämnder/förvaltningar och bolagsstyrelser/bolag har möjlighet att framställa en utredningsförfrågan till stadsledningskontoret. En utredning kommunal service syftar till att dokumentera att det råder konsensus kring en förflyttning bortanför beslutade nyckeltal.

Pärt Anton BmSS – utredning kommunal service

Förvaltningen för funktionsstöd och stadsfastighetsförvaltningen har genom beslut i styrgrupp för projekt- och portföljstyrning 2025-03-19 framställt en utredningsförfrågan till stadsledningskontoret. Utredningsförfrågan avser Pärt Anton BmSS (projektnummer 21442) där förvaltningarna är överens om att utgå ifrån ett nyckeltal för tomtstorlek, kvm BYA för gruppbofastaden och kvm BYA för komplementbyggnaden som ligger utanför beslutade nyckeltal.

Förstudien för projekt Pärt Anton BmSS startade 2017 i syfte att utreda möjligheten för en nybyggnad av en gruppbofastad för BmSS med sex lägenheter med normal tillgänglighet i Älvsborg. Förstudien presenterades på styrgrupp 2025-03-19 och står nu inför

genomförandebeslut. Projektet har en budget på cirka 42 miljoner kronor inklusive solceller och investering från annan förvaltning, förväntat färdigställande är i början av 2028.

Det aktuella projektet möter inte nyckeltalen för tomtstorlek, kvm BYA för gruppbestaden eller kvm BYA för komplementbyggnaden och avsteget dokumenteras i enlighet med riktlinjen i denna utredning av kommunal service.

Nyckeltal för tomtstorlek, gruppbestad och komplementbyggnad

I det aktuella projektet uppgår tomtstorleken till cirka 1 150 kvm vilket ligger under angivna nyckeltal och toleranser. I riktlinjen anges att nyckeltalet för tomtstorlek för BmSS i egen byggnad är 2 000 kvm (+/-10%).

I projektet uppgår gruppbestaden till cirka 580 kvm (BYA) och komplementbyggnaden till cirka 20 kvm (BYA). I riktlinjen anges att nyckeltalet för en gruppbestad med sex lägenheter med normal tillgänglighet är 600 – 650 kvm (BYA) och komplementbyggnad är 45-55 kvm (BYA).

Detaljplanen antogs 2020-02-07 och vann laga kraft 2020-09-17. I detaljplanen ges förutsättningar för att bygga ett BmSS men planen följer inte de nyckeltal som kommunfullmäktige antagit, vilket delvis beror på att nyckeltalen antogs först 2024. Projektet bedöms dock innehålla de funktions som krävs för ett ändamålsenligt BmSS även om tomten, huvudbyggnaden och komplementbyggnaden är mindre än angivna nyckeltal.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att berörda förvaltningar, stadsfastighetsförvaltningen och förvaltningen för funktionsstöd, har följt den avstegshantering som anges i Göteborgs stads riktlinje kring styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler. I denna utredning kommunal service har konsensus som underlag i det fortsatta projektet.

Utredning kommunal service expedieras till:

- Stadsfastighetsnämnden
- Nämnden för funktionsstöd