



SAK S 6/2025 ORIENTERINGSSAK RENOVERING STORSKOGÅSEN

Bakgrunn

På grunn av stort vedlikeholdsetterslep og for å kunne tilby relevante boliger for studentene, har vi et stort behov for å rehabilitere eldre bygningsmasse. Vi jobber for å kunne rehabilitere hele boligområder under ett for å få et helhetlig løft. Vi har valgt ut Storskogåsen studentboliger for et større løft i 2025/2026.

Blokkene på Storskogåsen er fra 1975 og har et stort behov for rehabilitering. I dagens planløsning inneholder byggene 50 hybler og 35 leiligheter fordelt på fire bygg, til sammen 130.5 HE. Ved ny planløsning vil byggene inneholde 106 hybler og 10 leiligheter, dvs dobling av antall hybler. Tidligere barnehageareal (en avdeling) inne i blokka gjøres om til boligformål og det etableres leiligheter i arealet. I barnehagearealet planlegger vi bruksendring og nyetablering av leiligheter som gir 6.5 HE. For nye planløsninger gir dette 129.5 HE totalt for 4 bygg. I samme området er det 16 rekkehusleiligheter (48HE) som dekker etterspørselen etter familieboliger.

Med en komplett oppgradering av alle hybler vil enhetene framstå som attraktive i utleiemarkedet.

Økonomi

Forhåndskalkyle for prosjektet er beregnet til 110.500.000,- kr inkl mva.

I desember 2024 åpnet KD opp for å søke om tilskudd til ordinær rehabilitering, dette har tidligere ikke vært mulig. Det har kun vært gitt tilskudd til nybygg og ekstraordinær rehabilitering (vernede bygg o.l.). Det er søkt om tilskudd fra KD til dette prosjektet. Tilskuddssatsen er 40%. Retningslinjene er uklare i forhold til hvilke kostnader som vil være mulig å få dekket av tilskuddsmidler. Søknadsfristen var 01.02.2025. Det er ikke gitt dato fra KD for når vi får svar på søknaden. Inntil vi får svar vet vi ikke hvor stor andel av kostnadene vi må bære selv.

Vi er avhengig av å få tilskudd om vi skal realisere hele rehabiliteringsprosjektet innenfor tidsrammen som er satt. Det er derfor planlagt rehabilitering i flere trinn. I første trinn er det Luleåvegen 15 og 17 (to blokker) som rehabiliteres. Det er satt av midler i budsjettet for 2025 til disse blokkene uavhengig av om vi får tilskudd.

Fremdrift

Forventet byggestart, byggetrinn 1, er april 2025 med ferdigstillelse til semesterstart 2025 og trinn 2 ferdigstilles i 2026.

Tromsø, 14.02.25

Grete Sterri Kristoffersen
Administrerende direktør

Jens Nordås-Johansen
Direktør Bolig