

**Handläggare**  
Eskil Swerkersson  
Telefon: 08-50814020**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2025-09-25

## **Utredningsärende – Förskola i Slakthusområdets första etapp inom fastigheten Högreven**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola inom fastigheten Högreven i Slakthusområdets första etapp.

### **Sammanfattning**

Detta utredningsärende är för en förskola med sex avdelningar inom fastigheten Högreven, som är del av Slakthusområdets första etapp. Byggnaden ligger i etappens västra del, i anslutning till Frötallsparken. Den totala ytan för förskolegården är 1 348 kvadratmeter, vilket motsvarar ungefär 14 kvadratmeter per barn. Enligt gällande tidplan planerar byggaktören att färdigställa den 2027. Stadsdelsförvaltningen har meddelat att behov uppstår senare och en inhyrning av förskolelokalen är därför inte aktuell förrän 2030.

Stadsdelsförvaltningens samlade bedömning är att det finns behov av att bygga förskolan från detta utredningsärende. Genom att senarelägga inhyrningen till 2030 bedömer stadsdelsförvaltningen att utbyggnaden av förskolor i Slakthusområdet är relativt väl anpassad till den bedömda befolkningsutvecklingen. Trots förskolegårdens ytmässiga begränsningar bedömer stadsdelsförvaltningen att det är möjligt att skapa en utomhusmiljö som kan främja aktivitet och rörelse för barnen.

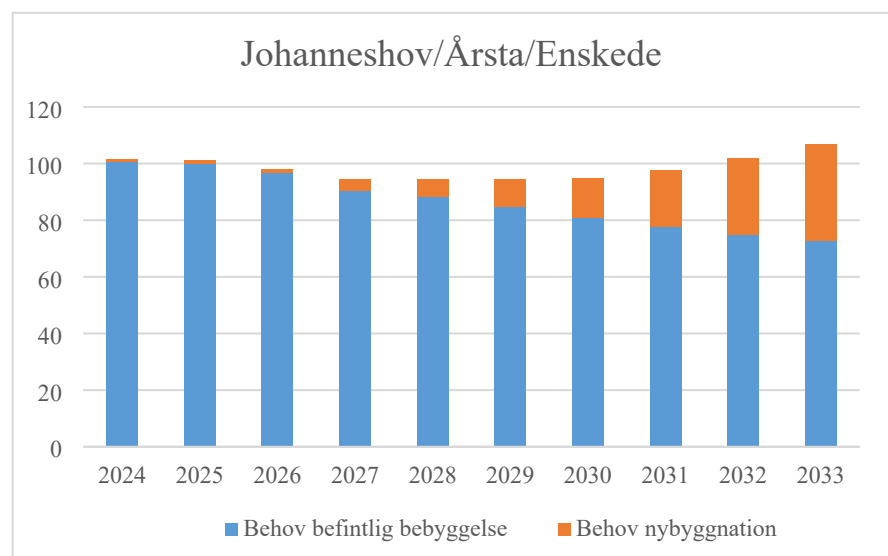
Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola inom fastigheten Högreven i Slakthusområdets första etapp.

### **Bakgrund**

I stadsdelsförvaltningens verksamhetsplan finns det direktiv om effektiv lokalförsörjning som styr det fortlöpande planeringsarbetet. Varje år sammanställer stadsdelsförvaltningen en lokalförsörjningsplan som ligger till grund för planeringen av verksamhetslokaler. För behovsbedömningen använder

stadsdelsförvaltningen en bearbetning av befolkningsprognosen som huvudsakligt planeringsunderlag.

Det är idag relativt stor rörelse av förskolebarn mellan planområdena Enskede, Årsta och Johanneshov, och stadsdelsförvaltningen beaktar detta i den långsiktiga planeringen. Fram till 2033 minskar antal barn i åldern 1-5 år i Årsta, medan det sker få förändringar i Enskede och en relativt kraftig ökning i Johanneshov. Befolkningsökningen i Johanneshov är större än minskningen i Årsta, vilket leder till en ökning totalt i det större området (se bild 1).

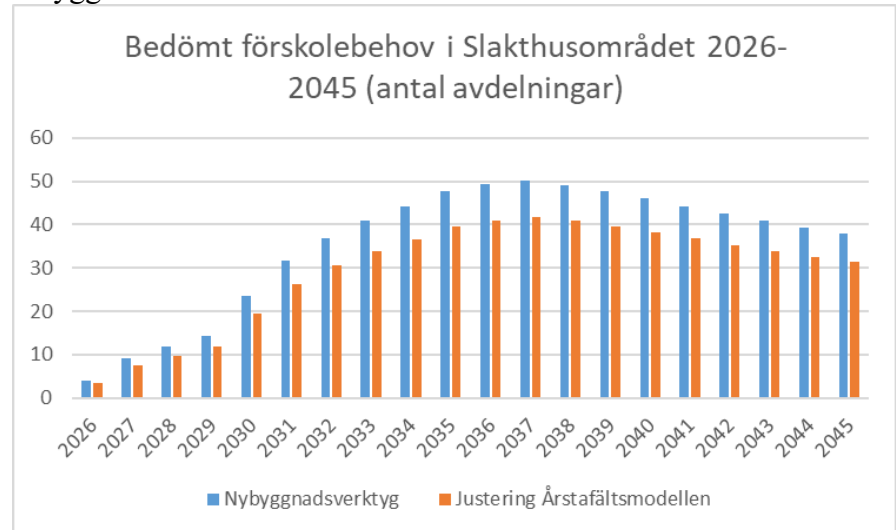


**Bild 1.** Behov av förskoleavdelningar i Johanneshov, Årsta och Enskede 2024-2033.

Slakthusområdet är ett stadsutvecklingsprojekt i stadsdelen Johanneshov, som bland annat innehåller cirka 3 000 nya bostäder. Projektet är uppdelat i flera etapper och staden beräknar att utbyggnaden kommer att pågå fram till 2035. Befolkningsprognosen sträcker sig endast fram till 2033 och stadsdelsförvaltningen har därför genomfört en fördjupad behovsbedömning för förskolor i Slakthusområdet.

Den fördjupade bedömningen bygger på tidplaner från exploateringskontoret som stadsdelsförvaltningen har lagt in i stadens *verktyg för skattning av antal boende i nybyggda bostäder*. Stadsdelsförvaltningen har i bedömningen använt sig av ett antagande om 90 procents inskrivningsgrad och att varje avdelning har 16 barn. Vidare har stadsdelsförvaltningen tillämpat en nedjustering som bygger på erfarenheter från Årstafältet, om hur sammansättningen av lägenhetsstorlekar utvecklas i projekt från tidiga skeden fram till genomförande. I diagrammet nedan går det

att se hur behovet utvecklar sig över tid för de två olika utbyggnadsscenariona.



**Bild 2.** Diagram som visar det bedömda behovet av förskoleavdelningar i Slakthusområdet för två olika utbyggnadsscenarion.

Stadsdelsförvaltningens totala bedömda behov av förskoleavdelningar i Slakthusområdet är mellan 40 och 50 avdelningar. Slakthusområdets första etapp innehåller 3 förskolor med totalt 18 avdelningar och detaljplanen för dessa har vunnit laga kraft. Gällande tidplan anger att förskolorna kommer att färdigställas 2027 och stadsdelsförvaltningen bedömer att detta kommer att leda till en viss överetablering fram till 2030. Efter det överstiger det bedömda behovet förskolekapaciteten i området, vilket staden behöver hantera i senare etapper för att få till en bra spridning av förskolor geografiskt och över tid.

Ursprungligen skulle två av förskolorna i Slakthusområdets första etapp bedrivas i privat regi, men utföraren för förskolan inom fastigheten Högreven beslutade sig i ett sent skede att hoppa av. Byggaktören K2A frågade då om stadsdelsförvaltningen ville bedriva verksamhet i deras lokaler. Stadsdelsförvaltningen beslutade att utreda möjligheterna för det och detta utredningsärende är del i den processen.

## Ärendet

Detta utredningsärende är för en förskola med sex avdelningar inom fastigheten Högreven, som är del av Slakthusområdets första etapp. Inom samma byggnad som förskolan ska bostäder och en idrottshall inrymmas. Byggnaden ligger i etappens västra del, i anslutning till Frötallsparken. Enligt gällande tidplan planerar byggaktören att färdigställa den 2027. Stadsdelsförvaltningen har meddelat att behov uppstår senare och en inhyrning av förskolelokalen är därför inte aktuell förrän 2030.



**Bild 3.** Karta där fastigheten Högreven har markerats med en cirkel. Källa: DpMap 2025.

### Utformning

Förskolan ska enligt detaljplan inrymmas i byggnadens bottenvåning och i våningen ovanför. Byggnadens idrottshall kommer vara nedsänkt med ett halvt plan under marknivå och gård för förskola och bostäder kommer placeras på dess tak. Entréer till förskolan kommer att finnas både i gatunivå såväl som på förskolans andra våning mot förskolegården. Total bruksarea för förskolan är 1 205 kvadratmeter.

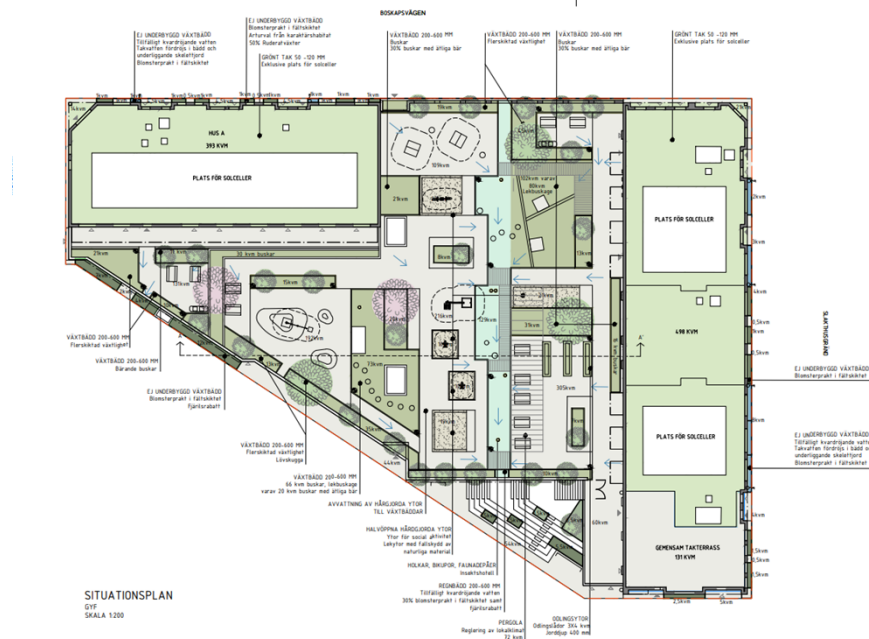


**Bild 4.** Illustration som visar planerad bebyggelse inom fastigheten Högreven. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2025.

### Förskolegård

Förskolegården är placerad på idrottshallens tak och går att nå direkt från förskolans andra våning, samt via trappor från gångvägen väster om byggnaden. Den totala ytan för förskolegården är 1 348 kvadratmeter, vilket motsvarar ungefär 14

kvadratmeter per barn. Byggaktören har tagit del av stadsdelsförvaltningens funktionsprogram för förskolans utemiljöer och det kommer vara styrande i planeringen av gården framöver.



**Bild 5.** Situationsplan för förskolegården. Källa: K2A 2025.

Boverket har riktlinjer om att förskolegårdars storlek bör ha en totalyta på minst 3 000 kvadratmeter. De hänvisar till forskning som visar att denna storlek bör uppnås oavsett förskolans storlek, för att tillgodose barns behov av lek och rörelse.

Vidare har Boverket en riktlinje om 40 kvadratmeter per barn på förskolegårdar. Stadsdelsförvaltningen har i kommunikation med Boverket fått bekräftat att siffran 40 kvadratmeter per barn inte är evidensbaserad, utan är tagen från Socialstyrelsens allmänna råd som togs bort i början på 1990-talet. Men eftersom de upplever att många kommuner är nöjda med nyckeltalet har de valt att ha kvar den i sina riktlinjer.

Förskolans närhet till parkerna Frötallsparken och Fållan erbjuder tillgång till alternativa lekmiljöer för framtida barn på förskolan. Fållan och Frötallssparken är två parker som kommer att utvecklas med olika karaktär och som enligt detaljplanens intentioner ska kopplas samman med plattformar i olika nivåer.





**Bild 6.** Illustration över den planerade parken Fällan med Frötallsparken i bakgrunden. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2021.

### Hållbarhet

Den planerade förskolan ligger nära den framtida tunnelbanestationen för Slakthusområdet, såväl som Globens tvärbanestation. En kort promenad bort ligger Gullmarsplan, som är ett nav för både tunnelbanan, tvärbanan och busstrafik. Slakthusområdet är väl försörjt med cykelvägar, bland annat i form av primära cykelstråk från stadens cykelplan utmed Nynäsvägen.

### Ekonomi

Den 16 april 2025 mottog stadsdelsförvaltningen en indikativ hyresnivå från byggaktören K2A på 2 900 kronor per kvadratmeter och år. Eftersom lokalens bruksarea är 1 205 kvadratmeter motsvarar det en total årshyra på 3 494 500 kronor. Hyresnivån är beräknad med en avtalsperiod på 10 år. Bostäder och lokaler i byggnaden kommer att upplåtas som hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen skulle hyra förskolan direkt från byggaktören.

### Tidplan

Detaljplanen för Slakthusområdets första etapp vann laga kraft den 11 maj 2021. Byggaktören planerar att färdigställa byggnaden under 2027. Stadsdelsförvaltningens behov uppstår senare och en inhyrning av förskolelokalen kan därför påbörjas som tidigast under 2030.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelning ekonomi och lokaler i samråd med Avdelning förskola.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

#### Behov

Stadsdelsförvaltningens samlade bedömning är att det finns behov av att bygga förskolan från detta utredningsärende. Bedömningen baseras dels på stadens befolkningsprognos, samt

stadsdelsförvaltningens fördjupade behovsbedömning för Slakthusområdet. Genom att senarelägga inhyrningen till 2030 bedömer stadsdelsförvaltningen att utbyggnaden av förskolor är relativt väl anpassad till den bedömda befolkningsutvecklingen.

### Förskolegård

Stadsdelsförvaltningen kan konstatera att förskolan inte når upp till Boverkets riktlinjer om 3 000 kvadratmeters totalyta för förskolegårdar. Trots förskolegårdens ytmässiga begränsningar bedömer stadsdelsförvaltningen att det är möjligt att skapa en utomhusmiljö som kan främja aktivitet och rörelse för barnen. En väl utformad gård, kombinerat med tillgång till större parker i närområdet, bedömer stadsdelsförvaltningen skapar förutsättningar för att verksamheten ska kunna tillgodose barnens behov av utomhusvistelse.

### Hållbarhet

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolans närhet till bostäder, cykelbanor samt stationer och hållplatser för kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för föräldrar att kunna gå eller cykla med sina barn till förskolan. Detta bidrar till hållbara resmönster och kan i förlängningen minska stadens negativa påverkan på miljö och klimat.

### Jämställdhetsanalys

Göteborg stad hänvisar i sina riktlinjer för jämställdhetsarbete för parker och naturområden (se bilaga 1) till studier som visar att flickor rör sig mindre än pojkar då konkurrensen om utrymme är stor i lekmiljöer. I det fortsatta arbetet kommer stadsdelsförvaltningen därför att ägna stor omsorg kring utformningen av gården, för att i så stor grad som möjligt undvika trängsel och konkurrens om lekredskap och lekmiljöer.

I Göteborgs riktlinjer framgår det vidare att naturliga miljöer skapar goda förutsättningar för att pojkar och flickor ska leka tillsammans. Stadsdelsförvaltningen anser att närheten till framförallt Frötallsparken bidrar till möjligheter för verksamheten att spendera tid i naturliga miljöer. Även om förskolegården ligger på ett tak möjliggör konstruktionen plantering av gräs, träd och växter. Stadsdelsförvaltningen kommer i planeringen sträva efter så stor andel naturlig vegetation som möjligt.

Eftersom det är en relativt liten förskolegård kommer verksamheten behöva planera barnens utomhusvistelse på ett sätt så att konkurrens om ytor kan hållas på en rimlig nivå, och på så sätt verka för en jämställd utomhusvistelse på gården. Närheten till Frötallsparken och parken Fällan kan förenkla detta arbete för verksamheten.

### Barnrättsperspektiv

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolan från detta utredningsärende är nödvändig för att kunna garantera förskoleplats för framtida barn i framförallt Johanneshov.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att stadsdelsförvaltningen säkerställer att gårdens utformning i så stor grad som möjligt uppfyller riktlinjer och mål från stadsdelsförvaltningens funktionsprogram för förskolans utemiljöer.

### Tillgänglighet

Stadsdelsförvaltningen kommer att bevaka att tillgängligheten för förskolan är i linje med gällande lagstiftning i det fortsatta arbetet.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola inom fastigheten Högreven i Slakthusområdets första etapp.

Anders Carstorp  
Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson  
Anna Larsson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

### Bilaga

Parker och naturområden- Riktlinjer för jämställdhetsarbete,  
Göteborgs stad 2014



## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn                               | Datum      |
|------------------------------------|------------|
| Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör | 2025-09-09 |
| Anna Larsson, Avdelningschef       | 2025-09-09 |