

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-04-17

Ärendenummer FSF-2021-00904

Handläggare

Ida Larsson

E-post: ida.2.larsson@forskola.goteborg.se

Nybyggnation av förskola vid Toredalsgatan 41

Förslag till beslut

Förskolenämnden beslutar att genomföra byggnationen samt acceptera beräknad hyra på 6 290 000 kr per år (2025 års hyresnivå) för en förskola med åtta avdelningar och tillagningskök vid Toredalsgatan 41.

Sammanfattning

I september 2023 begärde förskoleförvaltningen en förstudie avseende en ny förskola för att ersätta befintliga paviljonger vid Toredalsgatan 41 vars bygglov går ut år 2027.

Förstudien omfattar en förskola med åtta avdelningar och tillagningskök, i enlighet med detaljplanen för fastigheten Tolered 731:801 som omfattar cirka 11 000 kvadratmeter.

Enligt lokalbehovsplanen råder det underkapacitet i planeringsområdena Kvillebäcken och Kärrdalen–Slättadam, vilket medför ett behov av en förskola med åtta avdelningar. Stadsfastighetsförvaltningen har nu tagit fram en hyreskalkyl för projektet. Den preliminära årshyran för lokalerna uppgår till 6 290 000 kronor. Den beräknade friytan uppgår till 35 kvadratmeter per barn.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Projekteringen pekar mot en sammanlagd investeringskostnad för hela projektet på 92 200 000 kr vilket inkluderar en skyfallsanläggning om cirka 3 000 000 kr. Det innebär en preliminär årshyra för lokalerna om 6 290 000 kr (2025 års hyresnivå).

Extra kostnader tillkommer i samband med avetablering av paviljonger som inte ingår i det ursprungliga avtalet.

Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien och projekteringen. Upparbetade kostnader hittills (april 2026) uppgår till totalt 693 194 kr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Uppförande av en ny byggnad innebär alltid en ekologisk belastning, bland annat genom klimatpåverkan från ny grundläggning, byggprocessen samt produktion och transport av byggmaterial. En förskolegård med en friyta på 35 kvadratmeter per barn innebär mindre slitage på gården då barnen har en bra yta att sprida ut sig på. Det gör att även gräs och buskar har större möjlighet att överleva vilket kan bidra till en grön yta och biologisk mångfald.

En skyfallsanläggning som skall ta upp vattenmassor i området ska uppföras i samband med projektet.

Bedömning ur social dimension

Den planerade förskolan avses utgöra en permanent lösning för verksamheten vid Toredalsgatan 41, då nuvarande verksamhet bedrivs i en paviljong med tidsbegränsat bygglov som löper ut 2027 och som därefter ska avetableras.

Samverkan

Information har skett till de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 20 maj 2026.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Projektplan Toredalsgatan
2. Presentation för styrgrupp BP3 260409

Beskrivning av ärendet

I enlighet med stadens beslutsprocess ska nämnden ta ställning till om byggnationen ska genomföras samt acceptera beräknad hyra för en förskola med åtta avdelningar och tillagningskök på fastigheten Tolered 731:801 vid Toredalsgatan 41.

I september 2023 (N608-2643/23) beslutade förskoleförvaltningen enligt förskolenämndens delegationsodning att begära en förstudie gällande en ny förskola på Toredalsgatan 41. Det har pågått ett detaljplanarbete i området för att möjliggöra en permanent förskola på Toredalsgatan 41. I samrådet tillstyrkte förskolenämnden detaljplanen på nämndens möte i januari 2023 (protokoll nr 2/2023 § 22) likaså tillstyrktes detaljplanen i granskningsskedet i nämnden januari 2025 (protokoll nr 2/2025 § 13). Detaljplanen vann laga kraft den 29 maj 2025. Fastighetens areal är 11 000 kvadratmeter varav förskolegården beräknas till 5040 kvadratmeter vilket motsvarar 35 kvadratmeter friyta per barn baserat på åtta avdelningar med 144 barn.

I enlighet med lokalbehovsplanen 2025 finns det i närtid, utifrån nuvarande beslutade nybyggnationer, en underkapacitet av förskoleplatser i planeringsområdet Kvillebäcken och Kärrdalen-Slättadam. Det finns därför ett behov av en förskola med åtta avdelningar som ersätter paviljongen med motsvarande antal avdelningar, vars bygglov löper ut.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns skäl för att genomföra byggnationen av en ny förskola om åtta avdelningar med tillagningskök på fastigheten Tolered 731:801 vid Toredalsgatan 41.

Ulf Högberg

Johan Olofson

Avdelningschef Ekonomi, fastighet
och miljö

Förvaltningsdirektör

Expedieras till:

stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se

med kopia till

viktor.nordh@stadsfast.goteborg.se