

Handläggare
Nicole Nyholm
Telefon: 08-50805905**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2026-01-29

Genomförandebeslut för nybyggnation av parklekshus

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att genomföra upprustning av parkleken Ådalen genom nybyggnation av parklekshuset.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att hos fastighetsnämnden beställa ny parkleksbyggnad till Ådalen.

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att nämnden fattar beslut om att inleda genomförandet av upprustningen av parkleken Ådalen genom att ersätta befintligt parklekshus med en ny byggnad. På sikt bedöms både parklekshusen vid Ådalen och Guldets behov ersättas för att möta verksamheternas behov och säkerställa långsiktigt hållbara, tillgängliga och ändamålsenliga lokaler för parkleksverksamheten och dess besökare.

Besiktningsprotokoll från 2020 visar att båda byggnaderna uppvisar omfattande brister och behöver ersättas. För parkleken Ådalen har problemen varit särskilt omfattande, bland annat kopplat till byggnadens konstruktion i tryckimpregnerat virke, vilket har medfört behov av sanering. I parkleken Guldets har vissa åtgärder genomförts under senare år i syfte att förlänga byggnadens livslängd, vilket innebär att behovet av nybyggnation där bedöms vara mindre akut i nuläget.

Parklekarna Ådalen och Guldets ligger geografiskt nära varandra och nyttjas i hög grad och har ett jämförbart besöksantal, med cirka 18 800 respektive 18 600 besök under 2025. Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att ett samtidigt genomförande av båda projekten skulle innebära betydande konsekvenser för barn, familjer och boende i området, då tillgången till parkleksverksamhet tillfälligt skulle upphöra. En etappvis genomförandeordning bedöms därför vara den mest ändamålsenliga lösningen. Genom att inleda med Ådalen säkerställs att parkleksverksamhet fortsatt kan bedrivas i området, samtidigt som riskerna i genomförandet minskar och erfarenheter från det första projektet kan tas tillvara inför

kommande byggnation. Nybyggnationen av parklekshuset i Ådalen beräknas färdigställas under tredje kvartalet 2027.

Bakgrund

En parklek är en bemannad lekplats som erbjuder trygga och stimulerande utemiljöer samt funktionella byggnader för barn och familjer. Stadsdelsförvaltningen har upprättat en parkleksplan som beskriver nuläget för samtliga parkleksbyggnader och identifierar behov av utveckling och upprustning. Behov av upprustning utgår från gällande lagstiftning och de krav som ställs på tillgängliga och funktionella offentliga byggnader.

I parkleksplanen återfinns beskrivningar från den besiktning som genomfördes 2020, vilken påtalade omfattande brister i både Guldets och Ådalens parklekshus. Sedan dess har ett antal åtgärder vidtagits, framför allt vid Guldets, vilket medfört att byggnadernas skick vid besiktningar 2024 inte bedömdes vara lika bristfälligt som vid den tidigare besiktningen. Trots detta kvarstår behovet av att ersätta byggnaderna, då de fortsatt inte uppfyller dagens krav på funktionalitet, tillgänglighet, arbetsmiljö och långsiktig hållbarhet.

Hässelby–Vällingby stadsdelsnämnd har tidigare fattat beslut om att ersätta både Guldets och Ådalens parklekshus. Beslut om rivning och nybyggnation av Guldets fattades den 25 november 2021 och motsvarande beslut för Ådalen den 24 november 2022. Därefter har förutsättningarna för genomförande och bygglov utretts, och projektet bedöms nu ha förutsättningar att gå vidare till genomförandefas.

Ärendet

Upprustning av parkleken Ådalen innebär att nuvarande parklekshus rivs och ersätts med en ny byggnad. Åtgärden medför en betydande hyresökning, och förvaltningen avser att ansöka om ekonomiskt stöd för att hantera mellanskillnaden i hyra. Nybyggnationen av parklekshuset Ådalen beräknas färdigställas under tredje kvartalet 2027.

Parklekarna Guldets och Ådalen ligger geografiskt nära varandra och nyttjas i hög grad av barnfamiljer i närområdet. En samtidig avstängning av båda verksamheterna skulle få betydande konsekvenser för tillgången till öppen fritidsverksamhet i området. Genom att inleda arbetet med Ådalen säkerställs att parkleksverksamhet kan upprätthållas under byggtiden. Ett genomförande i två etapper bedöms även minska riskerna i projektet. Erfarenheter och lärdomar från nybyggnationen av Ådalen kan direkt tillämpas vid kommande ersättning av Guldets parklekshus.

Ekonomi och finansiering

Nuvarande årlig hyreskostnad för parklekshuset Ådalen uppgår till cirka 167 000 kronor och för Guldets till cirka 126 000 kronor. Efter

upprustning, som innebär rivning och nybyggnation av nya parklekshus, beräknas hyran uppgå till cirka 950 000 kronor per år och byggnad. Hyresökningen beror främst på att fastighetskontoret genomför investeringar om cirka 14 miljoner kronor per byggnad.

Stöd kan sökas enligt stadens modell för ökade hyreskostnader till följd av underhållsåtgärder. Det finns dock ingen garanti för att stödet finns kvar när den nya hyran börjar gälla, vilket bedöms ske tidigast 2027. Förvaltningen planerar därför ekonomin utifrån detta och avser, om stödet kvarstår, att ansöka om medel motsvarande mellanskillnaden mellan nuvarande och ny hyresnivå.

Preliminär tidsplan

Projektet bedöms ha en produktionstid på cirka 12–14 månader. Genomförandebeslut planeras fattas av Hässelby–Vällingby stadsdelsnämnd och fastighetskontoret under första kvartalet 2026. Verksamheten i Ådalen kan därefter tömmas och byggstart ske under tredje kvartalet 2026. Parklekshuset i Ådalen beräknas vara färdigställt under tredje kvartalet 2027.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen individ och familj.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fastighetskontoret rekommenderar att nybyggnation inleds med parkleken Ådalen då den byggnaden är i sämre skick. Förvaltningen delar denna bedömning. Med hänsyn till byggnadernas skick, arbetsmiljömässiga risker och verksamhetens omfattning bedöms det inte lämpligt att ersätta båda parklekshusen samtidigt. Att inleda med Ådalen bedöms vara den mest ändamålsenliga, kostnadseffektiva och riskreducerande ordningen.

Förvaltningen bedömer att nybyggnation av parklekshusen är nödvändig för att säkerställa moderna, tillgängliga och trygga lokaler som uppfyller dagens lagkrav, verksamhetens behov och stadens strategi för parklekar. De befintliga byggnaderna är tekniskt utjänta och ersättning av parklekshusen bedöms vara en förutsättning för att långsiktigt kunna erbjuda barn och unga en trygg, inkluderande och stimulerande fritidsmiljö.

Parkleksverksamheten utgör en viktig del av stadsdelsområdets öppna och förebyggande fritidsutbud, det är en lågtröskelverksamhet och bidrar till trygghet, social sammanhållning och möjliggör tidiga insatser. Enligt stadens befolkningsprognos förväntas befolkningen i Hässelby–Vällingby öka med närmare 7 000 invånare på 20 års sikt. Samtidigt pekar prognoser på att antalet barn i vissa åldersgrupper kan komma att minska under de närmaste åren, dock bedömer förvaltningen att behovet av öppna, avgiftsfria och lättillgängliga fritidsmiljöer

kvarstår. Detta ställer ökade krav på att befintliga verksamheter är av hög kvalitet och långsiktigt hållbara.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att ersättandet av parklekshuset Ådalen är en långsiktigt motiverad och strategisk satsning inom det förebyggande arbetet. Nya och moderna parklekshus skapar bättre förutsättningar för trygga, tillgängliga och inkluderande miljöer som kan användas av alla. Förbättrad tillgänglighet är en central del i arbetet med jämlika uppväxtvillkor och bidrar till att fler kan ta del av verksamheten på likvärdiga villkor.

Genom ändamålsenliga lokaler stärks möjligheterna till trygghetsskapande närvaro, sociala aktiviteter och tidiga förebyggande insatser. Ett nytt parklekshus ger även bättre förutsättningar för lek, lärande och social samvaro samt bidrar till att skapa attraktiva och levande offentliga miljöer för hela stadsdelsområdets invånare. Sammantaget bedömer förvaltningen att upprustning och nybyggnation av parklekshuset Ådalen, trots ökade kostnader, ger betydande och varaktiga positiva effekter för barn, familjer och invånare och utgör en viktig investering i stadsdelsområdets långsiktiga sociala hållbarhet.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen bedömer att förslaget inte medför negativa konsekvenser för jämställdhet mellan kvinnor och män, flickor och pojkar. Projektet bidrar till trygga och inkluderande miljöer för alla barn och vårdnadshavare, oavsett kön.

Barnets bästa

Beslutet påverkar inte verksamhetens innehåll eller arbetssätt. Den nya parkleksbyggnaden bedöms bidra till positiva effekter för barn och ungas fritid. En fördjupad barnkonsekvensanalys bedöms därför inte vara nödvändig.

Nationella minoriteter

Förvaltningen bedömer att beslutet inte innebär någon negativ påverkan för nationella minoriteter. Staden säkerställer i enlighet med riktlinjer rätten att använda minoritetsspråk vid kontakter med verksamheten.

Äldrevänlig stad

Perspektivet äldrevänlig stad bedöms inte relevant i detta ärende då beslutet avser en barn- och familjeinriktad verksamhet

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Pernilla Takacs
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2026-01-09
Pernilla Takacs, Avdelningschef	2026-01-09