

Handläggare
John Hagestål
Telefon: 08-50826888**Till**
Fastighetsnämnden
2025-02-17

Uppförande av ny byggnad Ådalens parklek, del av Grimsta 1:2

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Uppförande av ny byggnad Ådalens parklek*, till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd.

Sammanfattning

Kontoret har på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning utrett renovering av Ådalens parkleksbyggnad alternativt en nybyggnad. Vid en jämförelse mellan renovering och nybyggnation är alternativet att riva befintlig byggnad och därefter uppföra en ny byggnad den mest långsiktiga och hållbara lösningen. Kontoret har i nära samarbete med stadsdelsförvaltningen därför tagit fram ett förslag till ny parkleksbyggnad.

Den nya parkleksbyggnaden omfattar 165 kvm bruttoarea och uppförs på samma plats som den befintliga byggnaden. Inom projektet ingår även att riva den nuvarande byggnaden och utföra markförberedelser.

Parkleksbyggnaden ska användas främst för parkleksverksamhet med möjlighet för lek, spel och med flexibla ytor för skapande.

Byggnaden beräknas vara färdigställd hösten 2027.

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Ådalens Parklek ligger i närheten av Vällingby Centrum, inom Råcksta stadsdel i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Byggnaden är placerad mitt i ett öppet och grönt område, omgivet av bostadshus från 1950-talet. Parkleken är en del av den utveckling Stockholms parker genomgick från slutet av 1930-talet där en idé om bemannade ”storbarnskammare” i stadens parker fick fäste. Det kom att utvecklas till dagens parkleksverksamhet, som är en bemannad lekplats med attraktiva utemiljöer och funktionella lokaler. Parkleken är en öppen verksamhet för stadens barn, men även en mötesplats dit stockholmare i alla åldrar är välkomna.

Nuvarande parkleksbyggnad är uppförd under 1970-talet, med enkel standard och har i genomförda statusbesiktning bedömts som uttjänt, vilket innebär att den inte uppnår dagens krav och gällande regelverk avseende bland annat tillgänglighet, ventilation, arbetsmiljö och energikrav.

Kontoret har på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning utrett renovering av befintlig parkleksbyggnad eller en eventuell nybyggnad. Vid en jämförelse mellan renovering och nybyggnation är alternativet att riva befintlig byggnad och därefter uppföra en ny parkleksbyggnad den mest långsiktiga och hållbara lösningen.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har tidigare fattat beslut om att ersätta Ådalens parkleksbyggnad. Därefter har förutsättningarna för genomförande och bygglov utretts, och projektet bedöms nu ha förutsättningar att gå vidare till genomförandefasen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Tidigare beslut

Internt utredningsbeslut efter beställning av stadsdelsförvaltningen dnr 2025/126, 2025-01-23.

Reviderat internt utredningsbeslut dnr 2025/10-156, 2025-05-07.

Beskrivning av projektet

Kontoret har i ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningen tagit fram ett förslag till ny parkleksbyggnad. Den nya parkleksbyggnaden blir cirka 165 kvm bruttoarea. Parkleksbyggnaden uppförs på samma plats som den befintliga byggnaden. Inom projektet ingår även att riva den nuvarande byggnaden och utföra markförberedelser.

Den nya parkleksbyggnaden avser att arkitektoniskt förstärka de rumsliga kvaliteter som redan finns på platsen genom färgsättning och visuella axlar som bidrar till en god överblick. Fasaden förses med träraster, vilka förutom det estetiska även kommer bidra praktiskt till funktion genom att de går att dra längs fasaden och dess fönster för att öppna upp respektive stänga byggnaden för natten.

Parkleksbyggnaden ska användas främst för parkleksverksamhet med möjlighet för lek, spel och med flexibla ytor för skapande. Byggnaden innehåller även en köksdel och ett mindre kontor, smart och generös förvaring samt en separat pingisdel. Byggnadens rumsfunktioner har tagits fram i nära samarbete med stadsdelsförvaltningen.

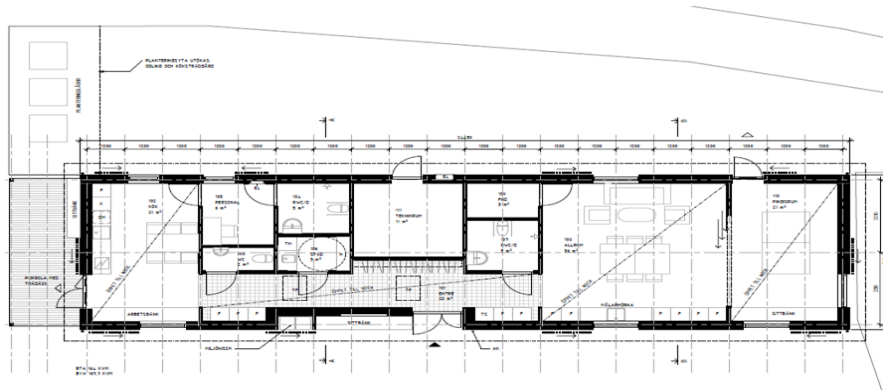
Projektet följer Stockholms stads strategi för parklekar, som anger stadens inriktning för hur barn erbjuds en meningsfull fritid och tillgång till trygga mötesplatser. Stadsdelsförvaltningen anser att parkleksverksamheten utgör en viktig del av stadsdelsområdets öppna och förebyggande fritidsutbud, och är en lågröskelverksamhet och bidrar till trygghet, social sammanhållning samt möjliggör tidiga insatser.



Ådalens Parklek – Gestaltningssprogram, Henning Larsen

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Plan Ådalens Parklek – Gestaltningsprogram, Henning Larsen

En förutsättning för projektet är att Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ger fastighetskontoret i uppdrag att uppföra en ny parkleksbyggnad, vilket planeras att beslutas den 29 januari 2026 i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Dnr HV 2025/106.

Hållbarhet och kvalitet

Arbetsmiljö

Drift- och personalutrymmen moderniseras med ändamålsenliga ytor.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i byggnaden och röra sig säkert. En parklek med dess byggnader ska utgå från barnens perspektiv. Parkleken är en plats för lust och lek, trygghet och utveckling och en plats där barn och vuxna i olika åldrar kan mötas.

Miljökonsekvenser

Kontoret avser uppföra en modern byggnad som uppfyller dagens krav. Projektet ska följa stadens miljöprogram. Installation av solceller bidrar till effektiv energianvändning.

Byggnaden ska utformas med ett effektivt klimatskal, vilket ger möjlighet till moderna, energieffektiva installationer som uppfyller gällande krav, med betydligt lägre kostnad för drift, underhåll och energi som följd. Byggnaden kommer förses med bergvärme samt solceller som installeras på taket.

Tillgänglighet

Projektet kommer följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. En förbättrad tillgänglighet är en central del i arbetet med jämlika uppväxtvillkor och bidrar till att fler kan ta del av verksamheten på likvärdiga villkor.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet att vistas i byggnaden. Genom att fler barn, ungdomar och vuxna vistas på platsen större delar av dygnet, ökar den upplevda tryggheten. Även bättre belysning och iordningställande av platsen påverkar tryggheten positivt.

Investeringens mål och syfte

Effektmål

En modern byggnad som möter verksamhetens behov för parkleksverksamhet, öppen förskola och fritidsverksamhet.

Projektmål

En lokal som anpassas för verksamheterna parkleksverksamhet, öppen förskola och fritidsverksamhet och som är öppen för alla.

Projektet har som mål att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom en byggnad som är långsiktigt hållbar och som adderar mervärde till området samt har ett gott inomhusklimat, energivärde och som utgör en bra arbetsmiljö.

Projektet ska även uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer* genom att uppföra en byggnad som har ett gott inomhusklimat, energivärde och som utgör en bra arbetsmiljö.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att en ny parkleksbyggnad och parkleksverksamhet berikar parken.

Organisation

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret och Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan är framtagna. Förutom Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning och parkleksverksamheten som är hyresgäst berörs närboende.

Tidplan

Entreprenadstart	Q2 2026
Produktionsstart	Q3 2026
Produktion klart	Q3 2027
Tillträde hyresgäst	Q4 2027

Ekonomi

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym hamnar under 50 mnkr.

Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

Risk	Åtgärdsförslag/kommentar
Ej godkänt bygglov på grund av tillgänglighetskrav gällande angöring att ta sig fram till byggnaden.	Genom dispens av transport på gångväg.
Försenat projekt på grund av ej erhållet bygglov - stor belastning hos stadsbyggnadskontoret.	Bygglov lämnas så snart som möjligt
Förseningar i projektet.	Risk att projektet försenas på grund av upphandlingsprocessen.
Merarbete med grundläggning på grund av leriga markförhållanden.	Utökade geotekniska undersökningar.

Möjligheter:

Ny parkleksbyggnad i en lugn och avskild parkmiljö som förnyar och tillför ett mervärde till en redan populär parkleksverksamhet.

- Parkleksbyggnad anpassad för stadsdelsförvaltningen och medborgarnas behov.
- Långsiktigt hållbar och energieffektiv byggnad.

Fastighetskontorets analys

Kontoret 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 uttjänta och ersättning av parkleksbyggnaderna bedöms vara en förutsättning för att långsiktigt kunna erbjuda barn och unga en trygg, inkluderande och stimulerande fritidsmiljö.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-02-04
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-02-04