

Handläggare
Hans Vesterberg
Telefon: 08-50827047

Till
Fastighetsnämnden
2024-10-22

Ny parkleksbyggnad Fagerlidsparken, del av Farsta 2:1

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Ny parkleksbyggnad Fagerlidsparken* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till Farsta stadsdelsnämnd.

Sammanfattning

En ny parkleksbyggnad ska uppföras och ersätta befintlig byggnad som rivs. Den nya byggnaden uppförs för att komplettera den populära parken Fagerlid med en lokal för att ge barn och unga möjlighet till en inomhuslokal. Parkleksbyggnaden ska även fungera för verksamheter som öppen förskola och fritidsgård.

Projektet följer Stockholms stads strategi för parklekar i verksamhetsområdet Barn, kultur och fritid.

Ärendet

Bakgrund

År 1957 öppnades en parklek i Fagerlidsparken i Hökarängen. Befintlig parkleksbyggnad uppfördes 1971 och parkleksverksamhet bedrevs fram till 2015, då byggnaden bedömdes ha uppnått sin tekniska livslängd. Farsta stadsdelsförvaltning sa därmed upp hyresavtalet för parkleksbyggnaden och avflyttade. Därefter har byggnaden varit tomställd och stadsdelens verksamhet har bedrivits i en närliggande byggnad. Kontoret planerade initialt att riva byggnaden på grund av dess dåliga skick. Rivningen sköts dock upp på grund av önskemål om att undersöka om byggnaden skulle kunna renoveras och återtas i bruk. Efter den senast utförda statusbesiktningen 2020 bedömdes att det inte är ekonomisk hållbart att

renovera byggnaden på grund av dess dåliga skick. En ny parkleksbyggnad behöver därför uppföras för att det ska vara möjligt att återöppna parkleken.

Farsta stadsdelsförvaltning beställde 2023 av fastighetskontoret utredning avseende att ta fram erforderliga handlingar för uppförande av en ny parkleksbyggnad. Kontoret har nu presenterat ett program för en ny parkleksbyggnad om drygt 200 kvm, samt en hyresnivå för en ny byggnad. Hyresavtal planeras att tecknas för en period om tio år. Under förutsättning att projektet beviljas bygglov beräknas parkleksbyggnaden vara klar för inflyttning i januari 2027. I samband med uppförande av den nya parkleksbyggnaden ska den befintliga byggnaden rivas.

Projektet följer Stockholms stads strategi för parklekar. Strategin ger en riktning för parklekarnas arbete med att ge stadens barn en meningsfull fritid och tillgång till trygga mötesplatser och lyfter fram parkleksbyggnader som viktiga möjliggörare för verksamheten.



*Fagerlids parklek i Fagerlidsparken i Hökarängen, Cigarrvägen 20
Farsta 2:1.*

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med Farsta stadsdelsförvaltning.

Beskrivning av projektet

En ny parkleksbyggnad ska uppföras och ersätta befintlig byggnad som rivs. Den nya byggnaden uppförs för att komplettera den populära parken Fagerlid med en lokal för att ge barn och unga möjlighet till en inomhuslokal. Parkleksbyggnaden ska även fungera för verksamheter som öppen förskola och fritidsgård och därmed bidra till ett effektivt nyttjande av lokalen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Projektet genomförs av fastighetskontoret med utsedd projektorganisation och tillsammans med representanter från Farsta stadsdelsförvaltning.

Fagerlids nuvarande uttjänta parkleksbyggnad har en yta på cirka 200 kvm och en ny byggnad uppskattas till motsvarande yta.

En tidigare planerad parklek, Guldets parkleksbyggnad i Grimsta, har delvis använts som referensobjekt för detta projekt.



FASAD MOT ÖSTER



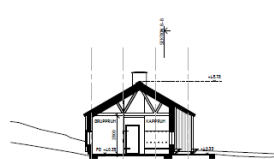
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



SEKTION A-A



SEKTION B-B

Ritningar över ny parkleksbyggnad, Fagerlidens park.

Hållbarhet och kvalitet

Arbetsmiljö

Drift- och personalutrymmen åtgärdas med ändamålsenliga ytor.

Barnrättsperspektiv

En parklek 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.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i byggnaden och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

Miljökonsekvenser

En modern byggnad som uppfyller dagens krav. Projektet ska följa stadens miljöprogram.

Tillgänglighet

Projektet kommer följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet att vistas i byggnaden. Genom att fler barn och vuxna på platsen, platsaktivering kan den upplevda tryggheten öka i parken. Även bättre belysning och iordningställande av platsen påverkar tryggheten positivt.

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.
- En byggnad som har ett gott inomhusklimat, energivärde och som utgör en bra arbetsmiljö.
- En byggnad/anläggning som är långsiktigt hållbar och som adderar mervärde till området.

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.

Preliminär tidplan

| | |
|---------------------|--------------|
| Genomförandebeslut | oktober 2024 |
| Produktionsstart | Q2 2025 |
| Tillträde hyresgäst | 2026/2027 |
| Projektavslut | Q1 2027 |

Ekonomi

Projektekonomi 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 offentliggörs all information.

Möjligheter och Risker

Att möjliggöra en fin modern lokal och verksamheter för barn och unga i staden.

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet.

| Risk | Åtgärdsförslag/kommentar |
|---|--|
| Ej godkänt bygglov på grund av tillgänglighetskrav gällande angöring att ta sig fram till byggnaden | Genom dispens av transport på gångväg alternativt genom att anpassa mark vid en befintlig yttre trapp. |
| Stadsdelen avbryter projektet | En förändrad internränta kan påverka kostnad för investering och därmed hyresnivå för stadsdelen. |
| Förseningar i projektet | Risk att projektet försenas på grund av upphandlingsprocessen. |

Förvaltningarnas analys

Det finns ett stort behov av denna typ av verksamheter för barn och ungdomar och Farsta stadsdelsförvaltning har bedömt att denna park är en lämplig plats.

Parkleksbyggnader bidrar till att göra parkleksverksamheten mer attraktiv och möjliggör aktivering på platsen året om.

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 | 2024-10-08 |
| Carina Jonsson, Avdelningschef | 2024-10-08 |