

# Fysisk parkleksplan i Hägersten-Älvsjö

## Bakgrund

Stadsdelsnämnderna har genom kommunfullmäktige fått i uppdrag att ta fram parkleksplaner som ska visa behov, utveckling och upprustning för sina parklekar. Den fysiska parkleksplanen ska redovisas till stadsdelsnämnderna som en bilaga till T2. Framöver är målsättningen från staden att planen ska utgöra en integrerad del av den så kallade fleråringen, tillsammans med lokalförsörjningsplan m.m.

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, kultur-, miljöförvaltningen samt stadsbyggnads- och exploateringskontoret, ta fram en enhetlig plan för parklekarna i staden. Detta arbete ska inkludera frågor om detaljplan och bygglov. Stadsledningskontoret har även i uppdrag att tillsammans med övriga stadsdelsförvaltningar utreda en långsiktig modell för driftbudget. Fastighetskontoret har tagit fram en enkät för att bistå stadsdelsförvaltningarna att ta fram parkleksplaner och att få in relevant information till det samordnande uppdraget. För de strategiska frågorna har kontoret även tagit fram förslag på frågor för stadsdelarna att ha med sig i arbetet framåt vad gäller prioritering och utveckling av parklekarna som helhet i respektive stadsdel, vilket redovisas i denna plan. Enkäterna har sammanställts och skickats till Fastighetskontoret och utgjort grund för nulägesbeskrivningen.

## Förhållande till andra planer

Den fysiska parkleksplanen utgör ett komplement till stadsdelsnämndens utvecklingsprogram för fritids- och parkleksverksamhet. Den är även ett komplement till stadsdelsnämndens lokalförsörjningsplan och bidrar till ett tydliggörande av stadens strategi för parkleksverksamhet.

## Definitioner (enligt stadens strategi för parklekar)

### Parklek

En parklek 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.

### **Parkleksbyggnad**

Parkleksbyggnaderna har en nära koppling till förutsättningarna att bedriva en välfungerande parkleksverksamhet. I de flesta av stadens parklekar finns det friliggande parkleksbyggnader. I vissa fall sker parkleksverksamhet i andra typer av lokaler. I strategin omfattas även dessa lokaler i begreppet parkleksbyggnader.

Fastighetsnämnden är fastighetsägare för de flesta parkleksbyggnaderna och ansvarar för att myndighetskraven för byggnaderna uppfylls samt projekterar, renoverar, bygger om och bygger nya parkleksbyggnader utifrån kravställning från stadsdelsnämnderna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar för tillsyn av byggnaderna, stadsdelsnämnden ansvarar för skötsel av parkmarken och exploateringsnämnden ansvarar för nybyggnation. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar, i sin tur, för den övergripande fysiska planeringen, planprocessen, bygglov samt bygganmälan. Byggnaderna hyrs sedan ut till stadsdelsnämnderna som bedriver verksamheten.

Huvudansvaret för att byggnaden används på rätt sätt ligger på stadsdelsnämnderna (Stadens strategi för parklekar 2023).

### **Nuläge - Parklekar och parkleksbyggnader i Hägersten-Älvsjö**

I Hägersten-Älvsjö stadsdelsområde finns tre parkleksverksamheter i egen regi och en på entreprenad. Fastighetskontoret äger fyra av byggnaderna i stadsdelsnämndens parklekar. Övriga byggnader har uppförts utan bygglov, det är okänt vem som uppfört dem och preskriptionstiden för bygglov har upphört. Utöver det finns två parker med parkleksbyggnader som ägs av fastighetskontoret men som idag används till annan verksamhet.

Parkleken i Västertorp, **Lugnet**, (1) har inget fristående parklekshus, verksamheten hyr in sig i en närliggande hyresfastighet. Lokalen ägs av Brf Nedslaget 1 och kostar 57 865 kronor per år. I Lugnet finns också ett flertal byggnader i anslutning till lekplatsen som används som fik, förråd med mera. Dessa byggnader ägs av stadsdelsnämnden. I parken finns en bland annat plaskdamm samt många olika klätterställningar, fotbollsplan, rutschkana och linbana. Parkleken bedriver sin verksamhet året runt.

Parkleken i Solberga, **Kristallen**, (2) har en fungerande parkleksbyggnad med fik och två lekrum. I parklekens verksamhet ingår djurstall för kaniner, marsvin och höns. Husen ägs av

Fastighetskontoret och kostar 173 272 kronor per år (ändras till ca 250 000kr/år from 2025-04-01). I Kristallen finns en lekplats med gungställning, klätterställning, studs matta och rutschkana. Det finns även en sandlåda och en småbarnslek som är inhägnad. Dessutom finns det ytor för bollspel och en cykelslinga i skogsdungen bredvid lekplatsen. I lekplatsen finns en grillplats, sittplatser samt bänkbord under tak. En plaskdamm finns i parken. Det finns toalett som är anpassad för rullstol samt enklare servering i ett av husen när parkleken är öppen. Parkleken har verksamhet året runt.

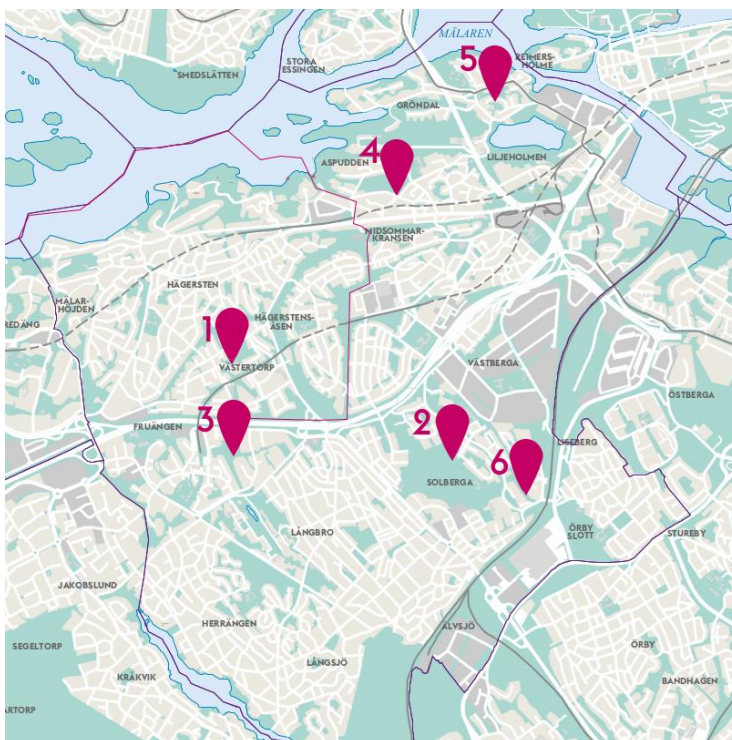
Kristallen rustades upp med parkinvesteringsmedel och blev klar 2015. Anläggningen är fortfarande i relativt gott skick och ingen större upprustning är planerad under den närmaste femårsperioden.

Parkleken i Fruängen, **Vippan**, (3) har ingen lokal för verksamheten men ett hus för parklekmaterial finns i anslutning till lekplatsen. Huset ägs av BRF Manikuristen. Verksamheten är just nu vilande eftersom lekplatsen har byggts om.

Parkleken i Aspudden, **Aspuddsparken**, (4) drivs på entreprenad, har djurhållning med bland annat hästar och stall och är öppen sex dagar i veckan och har helgöppet. 1 av husen ägs av fastighetskontoret och kostar 171 491 kronor per år. Stallet och flera av de övriga husen ägs av stadsdelsnämnden.

I Sannadalsparken i **Gröndal**, finns Sannadalshuset (5), byggd att använda både som parklek, öppen förskola, ungdomscafé och fritidsgårdsverksamhet. Byggnaden ägs av fastighetskontoret och kostar 490 330 kronor per år. Den används för närvarande för fritidsverksamhet för funktionsnedsatta barn och ungdomar samt för interna möten.

I lekplatsen **Apelsinen** (6) i Solberga finns en tidigare parkleksbyggnad som nu är uthyrd till en privat förskola. Byggnaden ägs av fastighetskontoret.



## Utvecklingsbehov och upprustning

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning har en dialog om att lämna uppdrag till fastighetskontoret för att utreda möjligheterna att etablera en parkleksbyggnad i Lugnet och om tillhörande djurhus i Kristallen, vilka är de två verksamheter som behöver prioriteras.

### Lugnet i Västertorp (1)

#### Bedömning av behov, utveckling och upprustning

Den befintliga lokalen ligger en bit bort från lekplatsen, den är liten och inte tillgänglighetsanpassad. Därför har den primärt används som personalutrymme. För att kunna utveckla verksamheten skulle stadsdelsnämnden behöva en lokal i direkt anslutning till parken, vilket bör utredas i närtid.

En möjlig lokal för parklek kan antingen vara bottenvåningen av de hus som planeras att byggas på sidan av parken vid Vasaloppsvägen (seniorlägenheter/ studentboenden) alternativt att Sannadalshuset flyttas till Lugnet. Lokalhyra i ett nybyggt flerbostadshus bedöms kosta omkring ca 2000 till 3000kr/kvm/år. En uppskattad kostnad för eventuell flytt av Sannadalshuset är under inväntan.

För att etablera ett fristående hus behöver ansökan om bygglov göras. Ett fristående hus skulle kunna samlokaliseras med öppen förskola/mötesplats för ungdomar. Dock har det i förarbetet, konstaterats att det finns stora utmaningar att få bygglov för en

byggnad på parkmark och det kan kräva en detaljplaneändring vilket är både kostsamt och tidskrävande.

Lugnets lekplats kommer rustas upp med start 2025. Både lekplatsen och plaskdammen kommer renoveras.

De mindre husen som idag ligger i anslutning till lekplatsen har genomgått en besiktning. Besiktningen av 3 lekhus visade att det kvarstår A-fel i ett staket runt ett av lekhusen. I upprustningen kommer ett av lekhusen att renoveras och de två övriga att ersättas med nya lekhus. De åtgärder som behöver göras på det lekhus som behålls beräknas kosta omkring 15-20 000 kronor.

### **Kristallen i Solberga (2)**

#### **Bedömning av behov, utveckling och upprustning**

Planlösningen i själva parkleksbyggnaden är inte ändamålsenlig, även om det skulle gå att samlokalisera till exempel parklek med öppen förskola eller fritidsgårdsverksamhet. Det finns små förvaringsutrymmen, vilket försvårar samlokalisering.

Det finns stora behov av bättre djurhus med goda förvaringsmöjligheter för foder för att undvika angrepp av råttor och för att husen inte ska påverkas av fukt. En ombyggnation uppskattas uppgå till ca 300 000 kronor.

### **Vippan i Fruängen (3)**

#### **Bedömning av behov, utveckling och upprustning**

Huset där lekparksmaterial förvaras, har behov av förbättringar i golv och är inte vinterbonat.

Stadsdelsförvaltningen ser över om och hur platsen framöver kan ingå i platsobunden verksamhet under sommarhalvåret.

Under perioden v. 33 – v. 44 2024 används lokalen för pop up fritidsbibliotek. Utredning kring en permanent lokal för fritidsbiblioteket pågår under samma period. För att Vippans lokal ska vara ändamålsenlig krävs en upprustning av huset samt tillagd vinterbonad. I dagsläget är ingen upprustning aktuell.

### **Aspuddsparken i Aspudden (4)**

#### **Bedömning av behov, utveckling och upprustning**

Parkleksbyggnaden är i gott skick, men skulle behöva utökas med fler toaletter. De andra byggnaderna består av ett stall, en ladugård, samt ett hönshus. Bedömningen är att dessa är i gott skick och inte i behov av renovering.

## **Sannadal i Gröndal (5)**

### **Bedömning av behov, utveckling och upprustning**

Stadsdelsförvaltningen har övervägt att lämna lokalen vid flera tillfällen, men det är förenat med stora kostnader i form av lokalkomponentsavskrivningar (ungefär sju miljoner). Stadsdelsförvaltningens lokalstrateg har i uppdrag att verka för att lokalen kan hyras ut i andra hand till någon permanent aktör som vill driva verksamhet i lokalen utifrån vad detaljplanen medger.

För närvarande pågår en förnyad dialog om hur lokalen kan användas av olika verksamheter, exempelvis möten av olika slag för medarbetare, daglig verksamhet, träfflokal, umgängesverksamhet eller annat.

Det är också en möjlighet att överväga flytt av själva huset till Lugnet där en byggnad behövs, och skriva ett förgävesavtal med fastighetskontoret som får utreda frågan.

I övrigt är byggnaden i gott skick och har inte behov av några renoveringar.

## **Apelsinen i Solberga (6) - *nedlagd***

### **Bedömning av behov, utveckling och upprustning**

Parkleksbyggnaden skulle kunna utgöra lokal till exempel för ett fritidsbibliotek och parken skulle kunna användas för återkommande platsobunden verksamhet under en del av sommaren. Att byggnaden åter skulle användas av stadsdelsförvaltningen bygger på att den verksamhet som är där idag inte längre vill vara kvar.

### **Övriga behov avseende befintliga byggnader**

Fastighetskontoret bör se över uppvärmning och isolering i befintliga parklekshus. Det bör gå att energieffektivisera bättre, ersätta direktverkande el och använda förnyelsebar energi, där energin kommer från sol och vind.

Kristallen och Lugnet behöver snöröjningen vintertid förbättras och prioriteras. Utemiljöerna är tidvis svåra att vistas i, det är många gånger svårt att komma fram till parklekens entré och att vara i parken då det blir halt.

### **Prioriteringar avseende parkleksbyggnader**

De två parklekar där behovet är störst utgörs av att förbättra Kristallens djurhus samt etablera en ny parkleksbyggnad i Lugnet.

En prioritering på Lugnet medför också att Vippan som parklek avvecklas helt, men att verksamhet i Fruängen skulle kunna bedrivas som tidigare nämnts, sommartid som en del i en ambulerande/platsobunden parkleksverksamhet.

## **Framtida behov**

### **Platsobunden/Säsongsbetonad parkleksverksamhet**

Stadsdelsförvaltningen avser att utveckla platsobunden verksamhet, det vill säga använda de platser där målgruppen finns och erbjuda ett kultur- och fritidsutbud med stöd av vuxna under begränsade perioder, exempelvis i form av en kultur- och parkleksbuss. En parkleksbuss skulle kunna stå uppställd i olika parker och på platser där barn vistas och erbjuda bland annat sommarverksamhet i Vippan och Apelsinen, på Långsjöbadet, i Trekantsparken och i Mälarhöjden.

Det finns också behov att bedriva lotsande fritidsverksamhet både till parklekar och till andra aktiviteter i stadsdelsområdet för de barn som idag inte deltar i fritidsledda kultur- och fritidsverksamheter. Genom att bedriva mer platsobunden parkleksverksamhet, minskas kostnader som kan gå till att anställa mer personal så att öppettider på kvällar och helger kan utökas.

### **Ökad samlokalisering**

Samlokalisering behöver också övervägas för att effektivisera verksamheten och kunna ge möjlighet till meningsfull fritid på flera platser. Genom att samlokalisera, minskas kostnader för lokaler som istället kan läggas på personal så att öppettider på helger kan öka.

### **Utökade öppettider**

I nuläget är varje parklek bemannad med minst två fritidsledare under öppettiderna som uteslutande är på dagtid, helgfria vardagar.

Inga av de kommunala parklekarna i stadsdelsområdet har öppet helger i nuläget, men planer finns för att förändra öppettider och prova i några parklekar.

## **Behov av nya parklekar**

### **Liljeholmen/Årstadal**

I stadsdelsområdet har det tillkommit många nya fastigheter och bostadsområden. Det kommer också att tillkomma fler i och med att Lövholmen och Liljeholmens centrum ska bebyggas med flerbostadshus inkluderat förskolor, affärslokaler, mm. En parklek kan komma att behövas i Liljeholmen/Årstadal, då stadsdelen utvecklas i rask takt med en stor andel nybyggnation. På sikt

behöver förvaltningen således möta förväntad befolkningstillväxt, med fördel en verksamhet som drivs i ett fristående parklekshus, inkluderat öppen förskola och fritidsgård. Eftersom Liljeholmen ska byggas om och en ny tunnelbana etableras ligger en ny parklek långt fram och det är därför svårt att ange en specifik plats i dagsläget.

Önskemål är vid nuvarande Trekantsparken (Fruktparken) eller någonstans i nedre delen av Årstadal, företrädesvis i nedre delen av närheten av Blomsterdalen, där Sjöviksskolan tidigare hade verksamhet (Ingenjörsvägen).

### Fruängen

På sikt kan en parkleksbyggnad behövas i Fruängen när området byggs ut. Då kan även verksamheten i Vippan återupptas.

## **Den långsiktiga ekonomiska situationen och stockholmarnas behov**

Sammantaget bedöms Hägersten-Älvsjö ha en tillräckligt stor parkleksverksamhet och uppfyller den nya parkleksstrategins mål och intentioner.

I jämförelse med andra stadsdelar har Hägersten-Älvsjö många parklekar, men sett till invånarantal är det få. En möjlig väg framåt är att liksom Farsta få till ett mer effektivt lokalutnyttjande och att kostnader delas med andra verksamhetskategorier, som öppen förskola och mötesplatser för ungdomar, fritidsbibliotek, civilsamhälle, vilket medför minskade kostnader för lokaler genom att dela på drifts- och hyreskostnader.

Det bedöms dock vara svårt att utöka parklekens verksamhet utan utökning av budget. För att kunna genomföra förändringar och eventuella nyetableringar behövs ett tillskott till budgetramen och en budget i balans i den lagstadgade verksamheten som bedrivs inom närliggande verksamhetsområden.