

HandläggareEmelie Bjurå, fastighetsstrateg
emelie.bjura@stockholm.se**Till**Fastighetsnämnden
2015-02-17**Utveckling av Smedsudden, Marieberg 1:27.
Utredningsbeslut.****Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda utvecklingen av Smedsudden i enlighet med bifogat tjänsteutlåtande, till en kostnad om 2 mnkr.

Juan Copoví-Mena
FörvaltningschefPontus Werlinder
Avdelningschef**Sammanfattning**

Utredningens syfte är se över möjligheterna till att skapa förutsättningar för en mötesplats på Smedsudden för bland annat kultur, idrott och rekreation. Projektmålen som eftersträvas är att bidra till att skapa en sammanhållen stad, med trygga och levande stadsdelar. Effektmålen är att öka den sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarheten.

Utredningskedet bedöms till ca 6 månader. Kontoret avser att återkomma till nämnden med inriktningsärende under hösten 2015. Utvecklingstiden från idé till färdig fastighetsbildning och bebyggelse bedöms till cirka 4 år.

FastighetskontoretHantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Bakgrund

Fastighetsnämnden är fastighetsägare till fastigheten Marieberg 1:27 om ca 2,2 ha på Kungsholmen i Stockholm där Smedsudden med dess strandbad är belägen.

Verksamhetsansvarig för strandbadet är Idrottsnämnden. I samband med stadsdelsnämndsreformen 1997 överfördes driftansvaret för själva friluftsverksamheten till stadsdelarna. År 2007 övergick byggnaderna till dåvarande Fastighets- och Saluhallskontoret, numera Fastighetskontoret.



Smedsuddsbadet

Vid Smedsudden finns en av Stockholms mest centralt belägna badplatser, Smedsuddsbadet, som invigdes 1973. Här finns en stor gräsyta, sandstrand, en tillgänglighetsanpassad brygga samt en mindre parkeringsplats.



Servicebyggnaden

Badets servicebyggnad på fastigheten Marieberg 1:29 var under flera år tomställd och toaletterna stängda på grund av ständig skadegörelse. Det tillfälliga bygglovet upphörde 2014 och byggnaden revs då den inte ansågs vara ändamålsenlig och bygglovet inte heller kunde förlängas. Under de senaste badsäsongerna har ett antal Holken-toaletter varit utplacerade.

Krügerska villan (nedbrunnen)

På uddens mitt har det funnits en mindre malmgård som bestod av två trävillor med snickarglädje, den "Krügerska villan" och ett annex. Villan som senast innehöll caféverksamhet brann ner 1997.



Annexet

Av Smedsuddens äldre byggnader återstår i dag endast annexvillan som ingick i den Krügerska anläggningen. Byggnaden har från slutet av 1960-talet nyttjats av Stockholms Kajakklubb. I byggnaden finns även ett café som drivs av andrahandshyresgäst.



Kajakuthyrningen

På Smedsuddens östra del finns en arrendeupplåtelse via Exploateringskontoret för brygganläggning och kajakuthyrning.

Detaljplan

Stadsplan med beslutsdatum 1937-06-30 Aktnr. 0180-1879

Stadsplan med beslutsdatum 1946-05-24 Aktnr 0180-3155

Badet ligger idag inom Y-område (friluftsbad och liknande ändamål) enligt detaljplan, likaså den nedbrunna byggnaden. Annexet ligger på parkmark och hela området omfattas av strandskydd.

Historik

Smedsudden var i mitten av 1700-talet en ö, som kallades *Marieskär* eller *Smedsholmen*. Namnet kom från glasbrukssmeden Gustaf Hård som bodde här. I slutet på århundradet fick holmen förbindelse med land och blev en udde. År 1812 köptes udden av Abraham Fineman, som lät bygga en malmgård i empirstil som fick namnet "Sjövillan".

I slutet av 1800-talet förvärvade Oscar Fredrik Kreüger udden och lät bygga en mindre malmgård på uddens mitt. Anläggningen bestod av två trävillor med snickarglädje, den "Krügerska villan" och ett annex.

Kreüger sålde senare östra sidan av Smedsudden till Nya Ånglupsaktiebolaget. Här byggdes en hamn, verkstadslokaler, bostäder för personalen och en tvättstuga. Där anlades även en ångbåtsbrygga med tillhörande väntsal.

I slutet av 1800-talet låg under en kortare tid ett stenhuggeri på udden. I början av 1900-talet förvärvade verkstadsaktiebolaget Ideal en del av området där man sedan byggde träpråmar och reparerade bogserare. Här låg också ett litet varv för fritidsbåtar samt ett par verkstäder och en liten metallfabrik. Under början av 1900-talet beboddes Sjövillan av en konstnärkoloni vid namn Smedsuddskolonien.

På 1930-talet förvärvade staden Kreügers del av udden och anlade en park. 1936 brann sjövillan ner och ansågs inte vara värd att reparera.

Ånglupsbolaget sålde senare även sin del av udden och varvsverksamheten och verkstäderna lades ner.

På 1960-talet låg vispråmar, musikaliska och litterära mötesplatser, förtöjda vid Smedsudden. I slutet av decenniet brann en av vispråmarna och de andra avlägsnades från området.

På 1970-talet rustade Stockholms stad upp området och Smedsuddsbadet invigdes. Den gamla Krügerska villan rustades upp till café men brann dessvärre ner 1997. Kvar av den gamla bebyggelsen kvarstår idag endast Annexet.

Angränsande Stadsutvecklingsprojekt

Målet är att förtäta stadsdelen Marieberg med cirka 1100 nya bostäder och ca 30000 kvm för kontor, handel, service och skolverksamhet och att skapa en trivsamt stadsdel att bo, arbeta, vistas och leva i. De befintliga parkerna bör berikas med kvaliteter för karaktärsfull lek, rofyllda rum med sittplatser, blomsterprakt och möjlighet till caféverksamhet.

Program (Programskede)

Marieberg DNR 2011-06771

Marieberg ska utvecklas till en blandad stadsdel med aktiverade stadsrum och en stärkt lokal kärna. Målet är att förtäta stadsdelen med ca 1100 nya bostäder och ca 30000 kvm för kontor, handel, service och skolverksamhet.

Planarbete (Startskede)

Lysbomben 4 DNR 2012-18740

Ombyggnad av Riksarkivets byggnad samt ny bostadsbebyggelse av mindre omfattning. Inom ramen för detaljplanarbetet ska en utveckling av miljön kring Riksarkivet studeras för att göra området till en mer attraktiv och levande plats.

Planarbete (Startskede)

Marieberg 1:16,1:29 DNR 2013-01105

Nytt bostadshus med cirka 100 lägenheter. Planarbetet syftar även till att skapa attraktiva och aktiverade stadsrum samt förbättra kopplingen till omgivande rekreationsområden.

Planarbete (Startskede)

Styckgjuteriet 4 & Trängkåren 7 m.m. DNR 2013-01905

Syftet är att skapa ca 300 nya bostäder, nya förskolelokaler och verksamhetslokaler i bottenplan som bidrar till att aktivera stadsrummen.

Utlåtande

Smedsudden på Kungsholmen i Stockholm upplevs idag, trots sitt relativt centrala läge, som otrygg och otillgänglig. Framförallt kvällstid och under vinterhalvåret. Platsen bör därför kompletteras med verksamheter som ökar områdets attraktivitet och trygghet året om, dygnet alla timmar.

I programhandlingarna för Marieberg beskrivs att stadsdelen har god tillgång på rekreation, men att de sociala värdena måste stärkas för att Marieberg ska bli en trivsamt stadsdel att bo och vistas i. Fastighetskontoret bör i form av fastighetsägare bidra till visionen genom att analysera befintliga byggnader och anläggningar och hur dessa kan utvecklas. Trycket på Smedsudden kommer successivt öka då stadens befolkning växer, besöksstrycket i närområdet ökar och Kungsholmen utvecklas.

Förslag till utredningar

Smedsuddsbadet saknar en fungerande lösning för wc/omklädning och även servering varför kontoret avser att ta fram en permanent, tillgänglighetsanpassad samt välfungerande lösning. Tills denna är på plats kan behovet behöva lösas med tillfälliga, men funktionella lösningar.

Annexet är grönmärkt enligt Stadsmuseets klassificering och bör därför bevaras som kulturarv. Enligt detaljplanen ligger huset på parkmark och detaljplaneändring krävs. Bygglov saknas för verksamheten som bedrivs i byggnaden och kan inte beviljas med nuvarande detaljplan. Underhållet är idag kraftigt eftersatt och en upprustning av byggnaden behöver utföras snarast. Kostnaden för detta bedöms uppgå till 6 mnkr.

Arrendeavtalet för brygganläggningen där kajakuthyrningen bedrivs föreslås överföras från Exploateringskontoret till Fastighetskontoret.

Hela fastigheten behöver en ny detaljplan och fastighetsbildning bör genomföras för att skapa fastigheter lämpliga för sina ändamål. Möjligheten till att återuppföra den nedbrunna bebyggelsen för vår tids behov bör utredas.

Mål

Effektmålen som ska uppnås i detta projekt är att öka områdets trygghet, jämlikhet och hållbarhet inom temat kultur, hälsa och idrott. Smedsudden bör om möjligt utvecklas på ett klimatneutralt sätt med energieffektiva byggnader och ekosystemtjänster.

Kontoret bedömer att ovanstående förslag till utredningar är i enlighet med nämndens beslutande inriktning och KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar

1.7 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

2.1 Stockholm är klimatneutralt

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

I syfte att öka den sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarheten, kan vi genom denna utredning skapa förutsättningar för skapa en mötesplats på Smedsudden för bland annat kultur, idrott och rekreation. Kontoret bidrar på så sätt även i arbetet med att skapa en sammanhållen stad, med trygga och levande stadsdelar.

Tidsplan

Utredningsskedet bedöms till ca 6 månader. Kontoret avser att återkomma till nämnden med inriktningsärende under hösten 2015. Utvecklingstiden från idé till färdig fastighetsbildning och bebyggelse bedöms till cirka 4 år.

Tillfälliga åtgärder

Under utrednings- och projektfasen ska det finnas tillfälliga lokaler för badets servicefunktioner och evakueringslokaler för kontorets hyresgäster.

Ekonomi

Utredningsskedet bedöms kosta 2 mnkr. Konsulter kan komma att anlitas. Byggherrens totalkostnader bedöms till cirka 25-30 mnkr för hela projektet men kommer att preciseras i utredningsskedet.

Samråd

Samråd kommer att ske med Kungsholmens stadsdelsförvaltning, Norrmalms stadsdelsförvaltning -parkmiljöavdelningen, Idrottsförvaltningen, Kulturförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Miljöförvaltningen, Exploateringskontoret och Stadsmuseet. Medborgardialog kommer även att användas i utredningen.

Slut