

**Handläggare**  
Leila Massih  
Telefon: 0850809306

**Till**  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
2021-05-27

## **Trygghet i Primusområdet på Lilla Essingen**

Redovisning av trygghetsåtgärder och planer för området

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden lägger redovisningen till handlingarna.
2. Ärendet skickas till exploateringsnämnden för kännedom.

### **Sammanfattning**

På stadsdelsnämndens sammanträde den 25 februari 2021 beslutade nämnden att förvaltningen ska begära en redovisning från exploateringskontoret om vilka trygghetsåtgärder som planeras för Primusområdet samt vilka övriga planer som finns för området. På stadsdelsnämndens sammanträde den 27 april 2021 lämnades en kompletterande skrivelse i ärendet.

Under våren 2021 fick exploateringskontoret beskedet att fastighetsägaren Oscar Properties nuvarande inriktning är att utveckla fastigheten med äldreboende och bostäder och att de i april 2021 påbörjat rivningen av de gamla kontorslokalerna i Primusområdet. Hela fastigheten är instängslad sedan en tid tillbaka vilket ska hindra obehöriga att ta sig in på området. I och med att arbeten startar på plats och genom närvaro av rivnings- och byggtreprenörer, är förhoppningen att området ska kännas mer omhändertaget. Enligt exploateringskontoret kommer Oscar Properties att ha bevakning av området på kvällar och helger. Vidare ställer exploateringskontoret krav på att Oscar Properties upprätthåller belysningen utmed strandpromenaden.

Förvaltningen välkomnar att Oscar Properties påbörjat rivningen av de tomma kontorslokalerna i Primusområdet och att de avser att börja genomföra detaljplanens intentioner. Förvaltningen anser att det är angeläget att Oscar Properties och exploateringskontoret bevakar trygghetsfrågan löpande och att ytterligare åtgärder sätts in om tryggheten inte förbättras så som man hoppas.

## Bakgrund

I samband med att ett medborgarförslag om Lilla Essingen (dnr KUNG 2020/490) behandlades på stadsdelsnämndens sammanträde den 25 februari 2021, beslutade nämnden följande:

*Förvaltningen ska begära en redovisning från exploateringskontoret över vilka åtgärder för att öka tryggheten som planeras för Primusområdet, vilka planer i övrigt som finns för området och när dessa kan påbörjas samt att detta redovisas för stadsdelsnämnden.*

På stadsdelsnämndens sammanträde den 27 april 2021 lämnade Moderaterna (M), Liberalerna (L), Centerpartiet (C), Kristdemokraterna (KD) och Miljöpartiet (MP) en kompletterande skrivelse med följande frågor/punkter om Primushuset och det kringliggande området:

- Vad händer i stort – varför står bygget stilla?
- Varför var det så bråttom att få bort båtklubben från området?
- Varför finns numera ett stort antal med husvagnsliknande sovbaracker inom det avspärrade området, är det en uppställningsplats eller bedrivs det någon form av ”hotellverksamhet”? Är detta i enlighet med nu gällande byggnadstillstånd? Någon aktivitet inom det aktuella byggnadsområdet verkar inte förekomma, vilka är de som bor på området och varför?
- Området upplevs idag som otryggt av många boende på Lilla Essingen.

Bakgrunden till behovet av denna redovisning och dessa frågor är att Primusområdet till viss del har blivit eftersatt på grund av stillastående byggplaner, vilket periodvis lett till en trygghetsproblematik i området.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samråd med exploateringskontoret.

## Ärendet

Under denna rubrik redovisas intentionerna med gällande detaljplan för Primusområdet, lägesrapport för projektet samt trygghetsåtgärder.



*Detaljplaneområdets avgränsning är markerad med röd linje, fastigheten Primus 1 m.m. är markerad med vit linje.*

### Detaljplan för Primusområdet (Primus 1 m.m.)

För Primusområdet på Lilla Essingen finns sedan 29 juni 2018 en laga kraft vunnna detaljplan för cirka 600 nya bostäder, förskola och lokaler för publikt ändamål. Planens intentioner är att, i enlighet med Stockholms översiktsplan, skapa en attraktiv stadsmiljö och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten.

Enligt den detaljplan som tagits fram ska all befintlig bebyggelsestruktur, kontorshusen och garage rivas och ersättas med bostadsbebyggelse. Före detta Primushamnen är tänkt att fyllas igen för att ge plats till dels nya bostäder och dels för att skapa välbehövlig parkmark vid vattnet. Parkering ordnas i garage. En sammanhängande park och ett tillgängligt promenadstråk vid vattnet ska bidra till stadsdelens rekreationsintressen. Kontakten med vattnet ska utvecklas och parkytorna ska få fler funktioner med bland annat sittplatser, planteringar, bryggor, ny badstrand och lekplats. Att göra strandpromenaden, som idag delvis ligger på fastighetsmark, till allmän platsmark är en viktig del av detaljplanen.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Lindhagensgatan 76  
Box 49039  
100 28 Stockholm  
Växel 08-508 08 000  
[kungsholmen@stockholm.se](mailto:kungsholmen@stockholm.se)  
start.stockholm



*Ursprunglig situationsplan för detaljplanen för Primus 1 m.m. Hus 1 Svenska Bostäder, hus 5 samt 12-14 Wästbygg och övriga hus Oscar Properties.*

Byggaktörer är stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, Oscar Properties, Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.

### Lägesrapport för projekt Primusområdet

Under 2019 fick exploateringskontoret beskedet att fastighetsägaren Oscar Properties avsåg att avvakta med att fullfölja detaljplanens intentioner och kravet på att riva befintligt kontorshus har efter samråd med staden skjutits upp till 29 juni 2021. Oscar Properties besked påverkade utvecklingen av hela området, då de olika byggaktörernas delar är beroende av varandra.

Under våren 2021 fick exploateringskontoret beskedet att Oscar Properties nuvarande inriktning är att utveckla fastigheten med äldreboende och bostäder och att de i april 2021 påbörjat rivningen av de gamla kontorslokalerna inom fastigheten Primus 1 m.m. De baracker som nämns i skrivelsen är alltså rivningsentreprenörens byggbodar. Rivningen är planerad att pågå fram till slutet av hösten 2021.

Oscar Properties har ännu inte i detalj redovisat hur den nya inriktningen med ett äldreboende påverkar antalet bostäder med mera, men exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har fortsatt dialog med Oscar Properties, både angående rivningen och kommande genomförande av detaljplanen.

Enligt detaljplanen för Primus 1 m.m. ska områdets båtklubb helt och hållet lokaliseras längs den norra stranden på ön för att göra plats för ett större strandbad och en tillgängligare strandlinje. I och med kommande byggnation och utfyllnadsarbeten behöver området tillgängliggöras för staden och byggaktörerna.

Exploateringskontoret, idrottsförvaltningen och båtklubben har kommit överens om att båtklubben kunde vara kvar till hösten 2021. Uppläggningsplatserna är flyttade till Ulvsunda varvsområde från och med hösten 2021. Exploateringskontoret och idrottsförvaltningen kommer ha fortsatt dialog med båtklubben om när hamnanläggningen kan flyttas till den norra sidan av ön.

### Trygghetsåtgärder

De tomma kontorslokalerna och trasig belysning har under ett par år skapat en trygghetsproblematik i Primusområdet i form av tillhåll och mörka gångstråk. Exploateringskontoret har haft en löpande dialog med fastighetsägaren Oscar Properties angående detta, som utöver belysningsåtgärder, i perioder varit tvungna att tillse att väktare patrullerat i området.

I april 2021 påbörjade Oscar Properties sin rivning av kontorslokalerna i området och i och med detta förväntas möjligheterna till tillhåll minska. Hela fastigheten är instängslad sedan en tid tillbaka vilket ska hindra obehöriga att ta sig in på området. I och med att det etableras en arbetsplats på området kommer också belysningen att förstärkas och arbetsplatsbodarna uppföras, vilket skapar närvaro och aktivitet i området. Enligt exploateringskontoret kommer Oscar Properties också att ha bevakning på kvällar och helger när de som arbetar med rivningen inte är på plats.

Enligt exploateringskontoret har Oscar Properties meddelat att Östra Primusparken, strandpromenaden och bryggbadet kan hållas öppna under rivningsarbetena. Renhållning och vegetationsvård av strandpromenaden, som alltid nyttjats av allmänheten trots att det egentligen är fastighetsmark, kommer även fortsättningsvis kunna skötas av stadsdelsförvaltningen. Belysningen utmed strandpromenaden ansvarar Oscar Properties för och exploateringskontoret ställer krav på att den belysningen ska fungera och det pågår en dialog med Oscar Properties angående vikten av att upprätthålla denna belysning.

Under tiden då bebyggelsen inom området rivs kommer det bullra i området, vilket kan påverka allmänhetens vilja att nyttja parken och stadsdelsnämndens bryggbad. Arbetena kommer dock inte

genomföras på kvällstid och helger. Exploateringskontoret ställer krav på att Oscar Properties ser till att det finns information vid arbetsplatsområdet och kommer själva att uppdatera informationen på stadens webbplats Stockholm Växer.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen välkomnar att Oscar Properties påbörjat rivningen av de tomma kontorslokalerna på fastigheten Primus 1 m.m. och att de avser att börja genomföra detaljplanens intentioner. Förvaltningen hoppas att detta kan medföra att området känns mer omhändertaget och att närvaron av rivnings- och byggentreprenörer har en stabiliserande effekt på området. Byggarbetsplatser kan dock upplevas som stökiga. Förvaltningen anser att det är angeläget att Oscar Properties och exploateringskontoret bevakar trygghetsfrågan löpande och att ytterligare åtgärder sätts in om tryggheten inte förbättras så som man hoppas.

Förvaltningen vill understryka vikten av att gångstråket utmed strandlinjen, badet och Östra Primusparken kan hållas öppet samtidigt som sommarens rivningsarbete pågår. Förvaltningen anser att det är mycket angeläget att exploateringskontoret bevakar att Oscar Properties på plats anslår om störande arbeten och eventuella begränsningar i framkomlighet samt att belysningen utmed strandpromenaden fungerar som den ska.

Avslutningsvis är förvaltningen angelägen att via exploateringskontoret få löpande information av planering och genomförande av detaljplanen. Dels behöver förvaltningen hålla sig informerad om områdets tillgänglighet under byggtiden och dels behöver förvaltningen informeras om de nya planerna på ett äldreboende samt även fortsättningsvis delta i projekteringen av nämndens sedan tidigare planerade verksamheter avseende förskola, servicebostäder och park.

Ann-Christine Hansson  
stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
avdelningschef

### **Bilagor**

1. Protokoll 3/2021 §6 fört vid Kungsholmens stadsdelsnämnds sammanträde torsdagen den 25 februari 2021
2. Skrivelse från Moderaterna (M), Liberalerna (L), Centerpartiet (C), Kristdemokraterna (KD) och Miljöpartiet (MP) - Kompletterande frågor om Primushuset och det kringliggande området.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Hansson, stadsdelsdirektör	2021-05-11
Therese Rosen, avdelningschef	2021-05-11