


**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Projektledare** Christina Gerremo, Exploateringsenheten  
**Pågående fas** Projektplanering 

**Beslut startPM** 2012-01-23  
**Startbeslut projekt** 2013-03-01  
**Detaljplan antagen** 2014-09-30  
**Startbeslut genomförande** 2015-01-01  
**Beslut utbyggnadsPM** 2015-05-01  
**Driftöverlämning** 2017-04-15  
**Beslut projektavslut** 2018-03-31

På begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15, § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten. Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel (totalt ca 26 000 kvm) i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.



**Start-slut** 2012-01-01 - 2019-04-15  
**Byggherre** Atrium LjungbergGruppen  
**Kvadratmeter BTA** 0  
**Totalt antal lägenheter** 0  
**Antal lägenheter per år (År:antal lgh)** 0  
**Verksamheter - kvadratmeter BTA** 26000  
**Tomtarea kvadratmeter** 10000  
**Nyanlagd gata kvadratmeter** 1500  
**Nyanlagd gata, löpmeter** 100  
**Gatukostnad andel 1,0:tkr**  
**Nyanlagd park, kvadratmeter** 0  
**Ny kommunal ledningsgrav, löpmeter** 100

**Totalt (tkr)**

	Budget	Prognos
Inkomster	7604	7604
Intäkter	5200	5200
Utgifter	-7604	-7604
<b>Netto</b>	<b>5200</b>	<b>5200</b>

**Lägesrapport** 2014-01-09

Typ	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Start-PM är beslutat 13 juni 2012. Fram till våren 2013 har fastighetsägaren Atrium Ljungberg arbetat med projektet på egen hand för att hittat ett bra koncept för området. Nu har samrådshandlingar arbetats fram och detaljplanen är på samråd 2013-12-12 till 2014-01-31. Antagen detaljplan planeras till hösten 2014. Pågående planarbete synkroniseras med pågående planarbete för Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad är fortfarande mycket osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.	Det kvarstår att utreda om och hur utbyggnad av Tvärbanan och Kontor Uddvägen kan synkroniseras.

<b>Kostnad</b>		<p>Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Projektet medför kostnad för att anlägga en mindre lokalgata uppskattat till ca 1 500 tkr och omläggning av en huvudvattenledning om ca 3 000 tkr. Gång- och cykelvägen längs Sicklavägen behöver flyttas i sidled. Mark från Trafikverket behöver även köpas in. Kostnad för flytta av gång- och cykelvägen och markköpet är ännu inte framtaget. Kostnader för kommunens nedlagda resurser under planarbetet och senare under genomförandet ingår i budgeten om ca 3 100 tkr. Dessa kostnader ska finansieras av exploatören. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen. Projektbudgeten visar på ett överskott med 5 200 tkr, vilket är den uppskattade VA-taxan som ska betalas av exploatören.</p>	Budgeten är oförändrad.
<b>Produkt</b>		<p>Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra en ny byggnad inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front (Kinnarpsplanen), som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun. Start-PM är beslutat och planarbetet är i samrådsskedet. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227).</p>	

### Lägesbeskrivning

Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka. Samrådshandlingar är framtagna och samråd pågår 2013-12-12 t o m 2014-01-31.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front(Kinnarpsplanen), som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.