


Projekttyp Byggherremedverkan
Projektledare Caroline Cederholm, Exploateringsenheten
Pågående fas Projektplanering 

Beslut startPM 2012-01-23
Startbeslut projekt 2013-03-01
Detaljplan antagen 2014-10-31
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	11541	11541
Intäkter	5616	5616
Utgifter	-7796	-7796
Netto	9361	9361

Lägesrapport 2014-07-04

Typ **Status** **Orsak**
Tid 

Åtgärd

Det pågår en dialog mellan Trafikförvaltningen, Atrium Ljungberg och kommunen om och hur utbyggnad av Tvärbanan och Kontor Uddvägen kan synkroniseras.

Start-PM är beslutat 13 juni 2012. Fram till våren 2013 har fastighetsägaren Atrium Ljungberg arbetat med projektet på egen hand för att hitta ett bra koncept för området.

Samrådshandlingar är framtagna och detaljplanen har varit på samråd 2013-12-12 t o m 2014-01-31. Detaljplanen är nu utställd för granskning från 2014-06-25 och 2014-08-01. Antagen detaljplan planeras till hösten 2014. Pågående planarbete synkroniseras med utbyggnaden av Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad av Kontor Uddvägen är fortfarande osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.

Kostnad



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. Kostnader för kommunens nedlagda resurser under planarbetet och senare under genomförandet ingår i budgeten om ca 3 300 tkr. Dessa kostnader ska finansieras av exploitören via planavtalet och exploateringsavtalet. Kommunen ska ta ut exploateringsbidrag av exploitören i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen. VA-taxa för år 2014 har lagts in i budgeten. Projektbudgeten visar därmed ett överskott med 9 360 tkr, vilket är den uppskattade VA-taxan som ska betalas av exploitören.

Nettot har förändrats med ca + 4 200 tkr.

Produkt



Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, 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, samråd av detaljplanen har skett och planen är nu ute på granskning. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227).

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. Detaljplanen är ute på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, 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, inkl medfinansiering för tunnelbanans utbyggnad samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.