



STARTPROMEMORIA

Dnr KFKS 2012/148-214

Projekt 9218

2012-04-10, rev 2012-05-30

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, Nacka kommun

Sammanfattning

På en begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, nedan kallad ALAB, 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 en ny byggnad inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Den nya byggnaden ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Danvikslösen, Nobelberget och Akzo Nobel (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 samt den planerade förlängningen av Tvärbanan.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla Södra Sickla i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Sickla.

Syfte och mål

Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojekt Kontor Uddvägen är att uppföra en ny byggnad inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Den nya byggnaden ska förädla området och skapa en värdig entré till Nacka.

Planområdet är en del av området kring Fanny Udde som på sikt är tänkt att förändras från ett slutet verksamhetsområde till ett mer sammanhängande och välkommande



område med en blandning av arbetsplatser, bostäder och service. Områdets kontakt med kringliggande miljöer är viktig, t ex Hammarby sjöstad, Nobelberget och Sickla köp kvarter. Projektet ska tillsammans med andra pågående projekt, såväl i Nacka som i Stockholm, bidra till att hela området kring Fanny Udde blir en sammanhängande stadsdel.

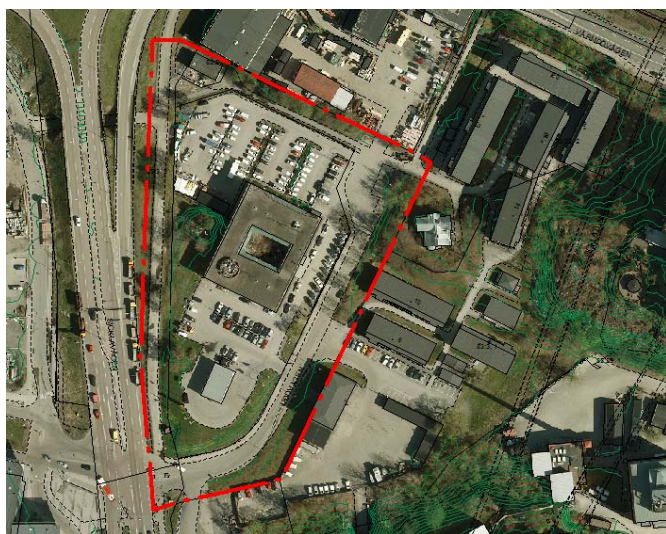
Ärendet/Bakgrund

Fastighetsägaren ALAB fick den 15 februari 2012 ett positivt planbesked från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gällande planläggning av fastigheten Sicklaön 346:1 i kommundelen Sicklaön. ALAB vill på sin fastighet uppföra en ny byggnad som ska användas för kontor och handel. Byggnaden föreslås innehålla upp till 20 000 m² kontor och 5 000 m² handel. ALAB deltar för närvarande i en tävling om etablering av huvudkontor för ett större svenskt aktiebolag kompletterat med en större dagligvarubutik i bottenvåningen inom det aktuella planområdet. För dessa ändamål krävs det en ny detaljplan.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Danvikslösen, Nobelberget och Akzo Nobel (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 och den planerade förlängningen av Tvärbanan.

Preliminär avgränsning/områdets läge

Planområdet ligger i västra delen av kvarteret Fanny Udde, mellan Hammarby sjöstad och Sickla köp kvarter. Direkt väster om planområdet ligger Sicklavägen och i söder gränsar området till fastigheten Sicklaön 83:32 inom vilket en ny byggnad för bland annat Akzo Nobels nya huvudkontor snart ska uppföras. Strax söder om området ligger även Nackarondellen (Södra länken). Norr om planområdet ligger fastigheten Sicklaön 82:1 som ägs av Västkuststugan AB och går under benämningen Klinten.



Preliminär avgränsning av planområdet



Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

- *Riksintressen*
Sicklavägen, länsväg 260, är liksom Södra Länken och Värmdöleden, statlig och är av riksintresse på grund av att den är en länk mellan det nationella vägnätet och en hamn av riksintresse (Stadsgårdshamnen).
- *Regionala planer/trafikplaner*
Danvikslösen är ett vilande planarbete inom både Nacka kommun och Stockholms stad i avvaktan på slutlig lösning av Ostsektorns framtida kollektivtrafikförsörjning. I Nacka kommun har fyra detaljplaner varit på samråd under 2005 resp 2007. Planförslagen syftar till att möjliggöra utbyggnad av nya väg- och spårtrafikplaneringar längs gränsen mellan Nacka och Stockholm från Danvikstull i nordväst till Lugnets trafikplats med del av Värmdöleden, Värmdövägen och Sicklavägen i sydost.

Trafikverket planerar en Östlig förbindelse genom tunnel i Stockholmsområdet. Den Östliga förbindelsen ska ansluta till Södra Länken i tunnlar under Nobelberget. Detaljplaner för den tidigare planerade Österleden finns laga kraftvunna sedan mitten av 1990-talet. En förstudie är framtagen 2006-04-24 och nästa steg är att ta fram en vägutredning. Trafikverket äger mark öster om planområdet, vägreservat för den Östliga förbindelsen, som är tänkt att användas för etablering av bodar och byggteknisk utrustning. Del av denna mark, tillsammans med mark som ägs av ALAB, är idag upplåten för studentbostäder med tidsbegränsade lov.

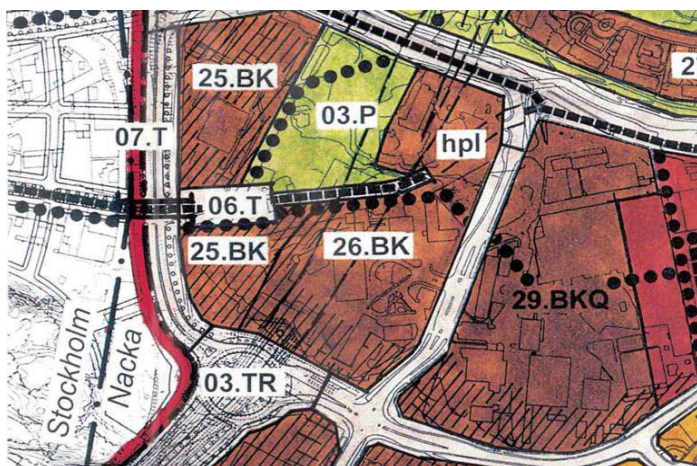
Stockholms lokaltrafik (SL) har planer på att förlänga Tvärbanan från Hammarby sjöstad österut. SL presenterade i januari 2012 "Informations PM om Idéstudie – Kollektivtrafik för Ostsektorn". I promemorian redovisas ett antal alternativ som berör planområdet med en förlängning av Tvärbanan via Uddvägen och Nobelberget till Sickla station och Saltsjö-Järla. Planområdet berörs genom att Uddvägen måste breddas så att det finns möjlighet att bygga den planerade Tvärbanan.

Översiktsplaner

I gällande översiktsplan 2002 anges markanvändning för verksamheter med hög täthet inom planområdet. Översiktsplanen hänvisar i övrigt till den fördjupade översiktsplanen för Sickla, till planering av Danvikslösen samt utredningsarbete för Tvärbanans sträckning.

I den nya översiktsplanen (ÖP 2011), som har varit utställd t o m 10 mars 2012, ingår det aktuella planområdet i kommunens område för tät stadsbebyggelse. Sickla ska förtätas med både arbetsplatser och bostäder. I ÖP 2011 har tankarna från Stadsbyggnadsidén Entré Sickla inarbetats.

- *Fördjupad översiktsplan för Sickla 2000*
I den fördjupade översiktsplanen för Sickla föreslås hela området Fanny Udde för bostäder och verksamheter.



25.BK "Villan Fanny Udde bevaras. Området runt byggnaden anläggs som park. Byggnader placeras i tomtgräns mot Hammarby Fabriksväg (Sicklavägen) med entréer mot gatan. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till det framträdande läget vid Nackas entré och risken för trafikstörningar."

- *Stadsbyggnadsidé Entré Sickla*
En vision finns framtagen för Entré Sickla. För att nå visionen har en stadsbyggnadsidé tagits fram för att visa på hur kommunen vill se området på lång sikt. Stadsbyggnadsidén har arbetats in i ny översiktsplan (ÖP 2011).

Visionen är att denna del av Sickla ska bli en hållbar stadsdel genom att ta tillvara områdets unika förutsättningar med natur, skärgårdskontakt och närhet till allt. Det kulturhistoriska arvet och befintliga verksamheter är en förutsättning för områdets framtid. Stadsdelen ska tilltala en mångfald av människor att bo, arbeta, utvecklas och vara i.

- *Detaljplaner/områdesbestämmelser/fastighetsplaner*
DP 219 är gällande detaljplan för planområdet och fastighetens södra del och vann laga kraft år 2000. Planen föreskriver industri och upprättades för att möjliggöra anläggning av en bensinstation med tillfälligt bygglov på platsen.

S52 gäller för planområdet och fastigheten i övrigt. Den planen vann laga kraft 1968. Planen anger markanvändningarna industri och parkering.

- *Reservat/Servitut*
Södra hörnan av fastigheten Sicklaön 346:1 är belastad med ett servitut för kommunens fastighet Sicklaön 40:12 för anläggande av trafikanläggning.

En avloppstunnel löper genom fastigheten i nordsydlig riktning. Den tillhör Fortum Värme AB och används för att pumpa renat avloppsvatten från Henriksdals reningsverk till Hammarbyverket i Hammarby Sjöstad där det omvandlas till fjärrvärme och sedan pumpas tillbaka till Henriksdal.

Ett reservat för Östlig förbindelse i tunnel ligger öster om planområdet, se ovan angående regionala trafikplaner.

- *Kulturhistoriska intressen*



Fanny Udde enligt häradskartan från 1904.

Fastigheten ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar berörs av projektet. Däremot omges fastigheten av två enskilda byggnader av kulturhistoriskt intresse, utpekade i bl a kommunens kulturmiljöprogram (sid 277). De berörs inte av projektet direkt, men har anknytning till platsens historia och har värden för närmiljön.

Namnet Fanny Udde härrör från den udde i Hammarby sjö som fanns på platsen fram till sjösänkningen 1918. Sommarnöjet Fanny Udde byggdes 1877 av bagarmästaren Anders Richard Westerdahl, som enligt tidens sed hade döpt stället efter hustrun. Sommarvillan Fanny Udde och rester av dess park finns kvar strax öster om Uddvägen.



Utsikt mot Fanny Udde, villan syns till vänster och udden med badhus i bildens mitt. Bilden tagen före sjösänkningen 1918.

Nordost om fastigheten finns en äldre industrifastighet med kulturhistoriskt värde, f d Klint Bernhardts färgfabrik. Den fick sin nuvarande karaktärsfulla färgsättning i början av 50-talet. Den rutmönstrade färgfältsindelningen anknyter till 1950-talets vurm för geometriserande fasaddekor, men är samtidigt en tydlig reklampelare för verksamheten. För många är byggnaden en välbekant profil, då den syns både från motorvägen till Nacka/Värmdö och från Värmdövägen som är den äldre landsvägen och entrén till Sickla.



Färgfabrikens 1950-talsfasad mot Värmdövägen.

- *Andra politiska beslut/ställningstaganden*
 Detaljplanen för Nobelberget har varit ute på samråd t o m 14 januari 2011.

Planeringsförutsättningar

- *Natur & Kultur: landskapsbild, vegetation, topografi, geologi (geoteknik), lokalklimat, rekreation*

Fastigheten är relativt plan och utgörs förutom av befintlig byggnad i huvudsak av hårdgjorda ytor för parkering. Fastighetens södra del avslutas med en brant grässlänt om cirka 3 meter ner mot Uddvägen. Hela fastigheten utgör ett ianspråktaget område och inrymmer idag även en tillfällig bensinstation.

Utmed Uddvägen och omgivande GC-vägar ska det finnas plats för trädplantering. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sickla ska kommunen även utreda möjligheten att anlägga en central park kring Fanny Udde.

- *Markägoförhållanden*
 Planområdet består av fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av ALAB och fastigheterna Sicklaön 40:12 och 82:3 vilka ägs av Nacka kommun.

Inom de aktuella fastigheterna finns ett antal rättigheter som måste beaktas, bl a ett servitut för trafikanläggning i södra delen av fastigheten Sicklaön 346:1.

Genom planområdet löper en avloppstunnel i berget som tillhör Fortum Värme. Tunneln ligger troligen så djupt att den inte påverkar projektet mer än att den behöver skyddas i detaljplanen med en bestämmelse om lägsta nivå för schaktning och varsamhet vid sprängnings- och byggnadsarbeten. Avloppstunnelns påverkan på projektets genomförbarhet måste dock utredas i det fortsatta arbetet.

- *Bebyggelse: storlek, form, material, färg, tomstorlek, placering, detaljer*
Fastigheten Sicklaön 346:1 är idag bebyggd med en tre till fyra våningar hög kontorsbyggnad från tidigt 80-tal. För genomförande av den nya detaljplanen förutsätts att den nuvarande hyresgästen flyttar och befintlig byggnad rivs. I södra delen ligger en obemannad bensinstation som inom kort kommer att rivs. Bensinstationen är uppsagd för avflyttning under 2013. Marksanering ska ombesörjas av bensinbolaget.

Söder om fastigheten finns outnyttjade byggrätter för kontor och handel i DP 390 (Sicklaön 83:32), som vann laga kraft 2006. Omfattande ledningsomläggningar har genomförts för att möjliggöra genomförandet av planen. Marklov för Akzo Nobels huvudkontor har beviljats och inflyttning är planerat till januari 2014.

- *Kulturmiljö*
Fastigheten ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar berörs av projektet. Däremot omges fastigheten av två enskilda byggnader av kulturhistoriskt intresse, utpekade i bl a kommunens kulturmiljöprogram (sid 277). De har anknytning till platsens historia och har värden för närmiljön. Se närmare beskrivning i avsnittet ovan "Kulturhistoriska intressen".
- *Gestaltungsfrågor*
Vad gäller stadsbild och gestaltning så är området exponerat mot stora trafikleder och är en av Nackas entréer mot omvärlden. Detta ställer höga krav på bebyggelsens utformning och gestaltningen behöver studeras noggrant. Ny bebyggelse inom planområdet behöver ses i ett sammanhang med planerad bebyggelse i Hammarby sjöstad inom Stockholms stad. Områdets bebyggelsestruktur behöver även beakta framtida gång- och cykelnät i området. Möjligheten att omvandla Sicklavägen från trafikled till en stadsgata med mindre barriärverkan bör undersökas i samarbete med Stockholms stad.
- *Trafik: g/c, fordon, båtar, parkering, vägar*
Planområdet har tillgång till goda kommunikationer; kollektivtrafik, bil och cykel. Flera trafikfrågor behöver dock utredas och hanteras i projektet. Hur Uddvägens korsning med Sicklavägen ska utformas för att klara prognostiserade trafikmängder är en sådan fråga. Trafikanalysen behöver utgå från bedömning av framtida utbyggnad inom samtliga fastigheter utmed Uddvägen. Hur trafikantläggningarna ska utformas påverkas också av proportionerna mellan



handel och kontor i projektet, där handel är den funktion som drar de större trafikflödena.

SL har planer på att förlänga Tvärbanan från Hammarby sjöstad österut via Uddvägen och Nobelberget till Sickla station och Saltsjö-Järla. Detta framkommer senast i "Informations PM om Idéstudie – Kollektivtrafiklösning för Ostsektorn" som SL tagit fram i januari 2012. Utrymme för Tvärbanan behöver säkerställas i detaljplanen. Uddvägens utformning med respektive utan Tvärbanan måste utredas och redovisas i planarbetet. Tvärbanan kan komma att korsa Sicklavägen i plan och dess inverkan på kapaciteten i korsningen Uddvägen och Sicklavägen måste utredas. Planens utformning behöver ske i nära samarbete med SL, Trafikverket och Stockholms kommun.

Överhuvudtaget är projektet en mycket viktig pusselbit i arbetet med att knyta ihop de centrala delarna av Nacka med Hammarby sjöstad via Sickla köp kvarter, både arkitektoniskt och för fotgängare och cyklister. Områdets bebyggelsestruktur och framtida gång- och cykelvägnät måste därför studeras i projektet med denna utgångspunkt. Överordnande gång- och cykelstråk under Sicklavägen och längs Värmdövägen in mot Stockholm ska bevaras och utvecklas. Goda gångförbindelser till Tvärbanans, Saltsjöbanans och busstrafikens hållplatser ska tillgodoses.

Parkeringsbehovet för ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 liksom parkering för bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 82:32 (Akzo Nobels huvudkontor m fl) söder om Uddvägen ska tillgodoses inom planområdet.

- *Teknisk försörjning: VA, el*
I norra delen av planområdet, på fastigheten Sicklaön 82:3, ligger kommunens tryckstegringsstation. Konsekvenser för ledningar vid bl a ombyggnad av Uddvägen, GC-väg utmed Sicklavägen och i stråket norr om fastigheten ska utredas i planarbetet. Omfattande ledningsomläggningar har redan genomförts i närområdet för att möjliggöra uppförandet av Akzo Nobels nya huvudkontor söder om planområdet.
- *Service: handel, kollektivtrafik, skola, befolkningsstruktur*
Planområdet har närhet till flera allmänna kommunikationer. Inom en radie på ca 300 meter finns buss 71 och 74 på Båtbyggargatan i Hammarby sjöstad, bussar på Värmdövägen och Sickla Industriväg, Saltsjöbanans station vid Sickla och Tvärbanans hållplats Sickla udde.

Det är gångavstånd till Sickla köp kvarterets serviceutbud med kultur, utbildning, butiker, restauranger m m. I bottenvåningen på den nya bebyggelsen planeras en större dagligvarubutik och annan närservice.

Nordöst om planområdet är studentbostäder uppförda med tidsbegränsat lov. I Nobelberget, öster om planområdet, planeras för nya bostäder.



- *Miljö: buller, vibrationer, mark- och luftförhållanden, grundvatten, risker, trygghet och brott, tillgänglighet, hälsa, farligt gods.*

Under planarbetet måste ett flertal frågor utredas gällande bl a bullerstörningar, luftföroreningar, risk för sättningar vid Uddvägen och farligt gods på Sicklavägen. Utredningar kring detta kan hämta erfarenheter från närliggande projekt i området. Bl a har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats av Trafikverket inom arbetsplanen för Lugnets trafikplats, som utgör en del av projektet Danvisklösen.

God tillgänglighet till planområdet ges via vägnätet, närheten till Tvärbanan i Hammarby sjöstad, bussar samt Saltsjöbanan.

- *Koppling till andra projekt*
Södra Sickla, Nobelberget, Akzo Nobel (Kinnarpsplanen), Klinten, Hammarby sjöstad, Danvisklösen, Östlig förbindelse och förlängning av Tvärbanan.

Miljöbedömningar för planer och program

För varje detaljplan som tas fram måste en bedömning ske om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om det konstateras att betydande miljöpåverkan är sannolikt kommer en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Är betydande miljöpåverkan inte troligt tas en miljöredovisning fram. Under början av planprocessen kommer en sk behovsbedömning att göras. Behovsbedömningen ger svaret på om påverkan väntas bli betydande eller inte. Det formella beslutet om miljöpåverkan fattas i samband med beslutet om att skicka ut planhandlingarna på samråd.

En preliminär bedömning utifrån nuvarande kunskap är att genomförandet av planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Denna bedömning kan komma att ändras i samband med behovsbedömningen.

Projektets bedrivande

Projektets första fas är delprojekt detaljplan. Planarbetet kommer att genomföras med ett normalt planförfarande. Arbetet bedrivs av en projektgrupp med representanter från kommunen och i samarbete med fastighetsägaren ALAB och dennes konsulter.

Projektledare är Christina Gerremo, Exploateringsenheten. Projektgruppen består av följande personer/kompetenser:

Tord Runnäs	Planenheten	Planarkitekt, delprojektledare
Magnus Rothman	Miljöenheten	Miljöutredare
Per Johnsson	VA & Avfall	VA-ingenjör
Elisabeth Rosell	Park & Fritid	Landskapsarkitekt
Mahmood Mohammadi	Trafikenheten	Trafikplanerare
Henrik Asp	Vägenheten	Entreprenadingenjör
Marina Arnshav	Bygglovenheten	Bygglovhandläggare



Kerstin Söderberg
Johan Aspfors

Lantmäterienheten
Planenheten

Förrättningslantmätare
Kommunantikvarie

Under planarbetet behöver nedanstående utredningar göras. Speciella konsultinsatser kommer att behövas.

- Trafikutredningar (Uddvägens anslutning till Sicklavägen, överordnad och intern GC-trafik, konsekvenserna av olika spårdragningar för Tvärbanan, utformning av Uddvägen, fastighetsanslutningar för bilparkering, varutransporter, gående och cyklister)
- Parkeringsutredning (eventuella möjligheter till samutnyttjande bör belysas, även cykelparkering ska redovisas)
- Eventuell påverkan på befintliga ledningar samt befintliga och planerade tunnlar
- Grundundersökning; grundvatten, geoteknik m m
- Utredning markföroreningar
- Bullerutredning
- Utredning luftföroreningar
- Dagvattenutredning
- Riskanalys, transporter av farligt gods
- Energieffektivitet (ev klassning)

I flera fall kan det vara aktuellt att komplettera redan utförda utredningar i området, som har utförts i samband med närliggande projekt. Under senare delprojekt kan det bli aktuellt med ytterligare utredningar.

Ekonomi

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.

Detaljplaneavtal ska upprättas och undertecknas av beställaren av detaljplanen (ALAB) och kommunen. I planavtalet regleras att ALAB ska stå för kostnaderna för utredningar och kommunens arbete under detaljplaneskedet. Beslut om detaljplaneavtal fattas samtidigt med start-PM. Avtal upprättas av exploateringsenheten i samarbete med planenheten.

Exploateringsavtal kommer att träffas mellan kommunen och ALAB (exploatör) under detaljplaneskedet. I exploateringsavtalet regleras att exploatören står för kostnader för utredningar och kommunens arbete under projektets genomförande. Exploateringsavtalet ska även reglera parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar för de allmänna anläggningar som ska byggas ut. Exploateringsavtalet ska godkännas innan detaljplanen antas i kommunfullmäktige.

Under projektets genomförandeskede kan det bli aktuellt med fler avtal mellan exploatören och kommunen.



För att utveckla Södra Sickla till ett mer sammanhängande och välkomnande område så krävs det att gemensamma (allmänna) anläggningar förbättras och byggs ut. I den fördjupade översiktsplanen för Sickla har det fastställts att gemensamma anläggningar ska bekostas av den exploatering som tillkommer i området. Det är därför aktuellt att exploatören för detta stadsbyggnadsprojekt, utöver de allmänna anläggningar som specifikt är kopplade till planområdet, även bidrar till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla området för den fördjupade översiktsplanen. Detta kommer närmare att regleras i det kommande exploateringsavtalet.

För detta stadsbyggnadsprojekt är bland annat följande allmänna anläggningar aktuella; utbyggnad av Uddvägen, gång- och cykelväg längs Uddvägen, gång- och cykelväg mot Sickla köpkvarter, lokalgator inom planområdet samt mindre parkområden och planteringar vid t ex reservatsområdet för den planerade Tvärbanan.

Genomförande

Exploatören bygger ut kvartersmarken inom planområdet i enlighet med det kommande exploateringsavtalet. Kommunen står för utförandet av de allmänna anläggningarna i området och kommer att vara huvudman för motsvarande anläggningar.

För att kunna genomföra detaljplanen är det nödvändigt att under planarbetet göra ett flertal utredningar gällande trafik, parkering, geoteknik, buller, dagvatten m m. Dessa utredningar finns noggrannare beskrivna under rubriken projektets bedrivande.

I det aktuella planområdet och dess näromgivning finns det flera centrala ledningsstråk och underjordiska tunnlar som måste beaktas.

SL planerar en förlängning av Tvärbanan från Hammarby sjöstad och vidare österut. Ett reservat för Tvärbanan måste finnas med i den nya detaljplanen och beaktas vid genomförandet. SL har inte tagit något beslut om Tvärbanan än och Uddvägens utformning måste därför utredas och redovisas med respektive utan Tvärbanan under planarbetet. Tvärbanans eventuella påverkan på trafikkapaciteten i korsningen mellan Uddvägen och Sicklavägen måste utredas. Ett nära samarbete måste ske med SL, Trafikverket och Stockholms kommun under planarbetet och vid planering av genomförandet av planen.

För närvarande pågår ett projekt kring upprustning av Uddvägen som grundar sig på en överenskommelse i exploateringsavtalet mellan kommunen och ALAB avseende detaljplan för del av Sicklaön 83:32, sk Kinnarpsplanen. Avtalet tar upp vikten av att parterna ska eftersträva att nå så stora samordnings- och samhällsekonomiska vinster som möjligt med avseende på bl a omläggning och upprustning av Uddvägen. Samordning mellan detta stadsbyggnadsprojekt för Kontor Uddvägen och det pågående upprustningsprojektet måste ske i tidigt skede.

I tidigt skede måste även logistiken kring uppförandet av nytt huvudkontor för Akzo Nobel på fastigheten Sicklaön 83:32, upprustning av Uddvägen samt uppförandet av byggnader inom det aktuella planområdet ses över.



I den nya detaljplanen ska parkering lösas inom kvartersmark. Parkering för Akzo Nobels huvudkontor, som ska byggas på grannfastigheten Sicklaön 83:32, ska även lösas på kvartersmark inom det nya planområdet.

Preliminär tidsplan

En preliminär tidsplan för projektet:

Start-PM	MSN KSAU KS	Maj 2012 Maj 2012 Juni 2012
Samråd detaljplan	Samrådsbeslut, planchef Samråd	Okt - nov 2012 Nov - dec 2012
Förstudie allmänna anläggningar		Hösten 2012
Granskning (fd utställning) detaljplan	Utställningsbeslut, MSN Granskningstid	Mars 2013 April 2013
Antagande detaljplan och exploateringsavtal	MSN, tillstyrkan KSAU, KS, KF	juni 2013 Aug - Okt 2013
Laga kraft detaljplan		Nov 2013 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)
Projektering allmänna anläggningar Utbyggnad allmänna anläggningar		Våren 2014 Sommar - höst 2014
Slutbesiktning allmänna anläggningar Driftsöverlämning allmänna anläggningar		Höst - Vinter 2014 Våren 2015
Projektavslut		2015
Garantibesiktning allmänna anläggningar		2017

Fastighetsägaren och exploatören ALAB har framfört ett önskemål om en antagen detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 till sommaren 2013.

Ulf Crichton
Projektägare

Andreas Totschnig
Produktägare

Christina Gerremo
Projektledare

Tord Runnäs
Delprojektledare detaljplan