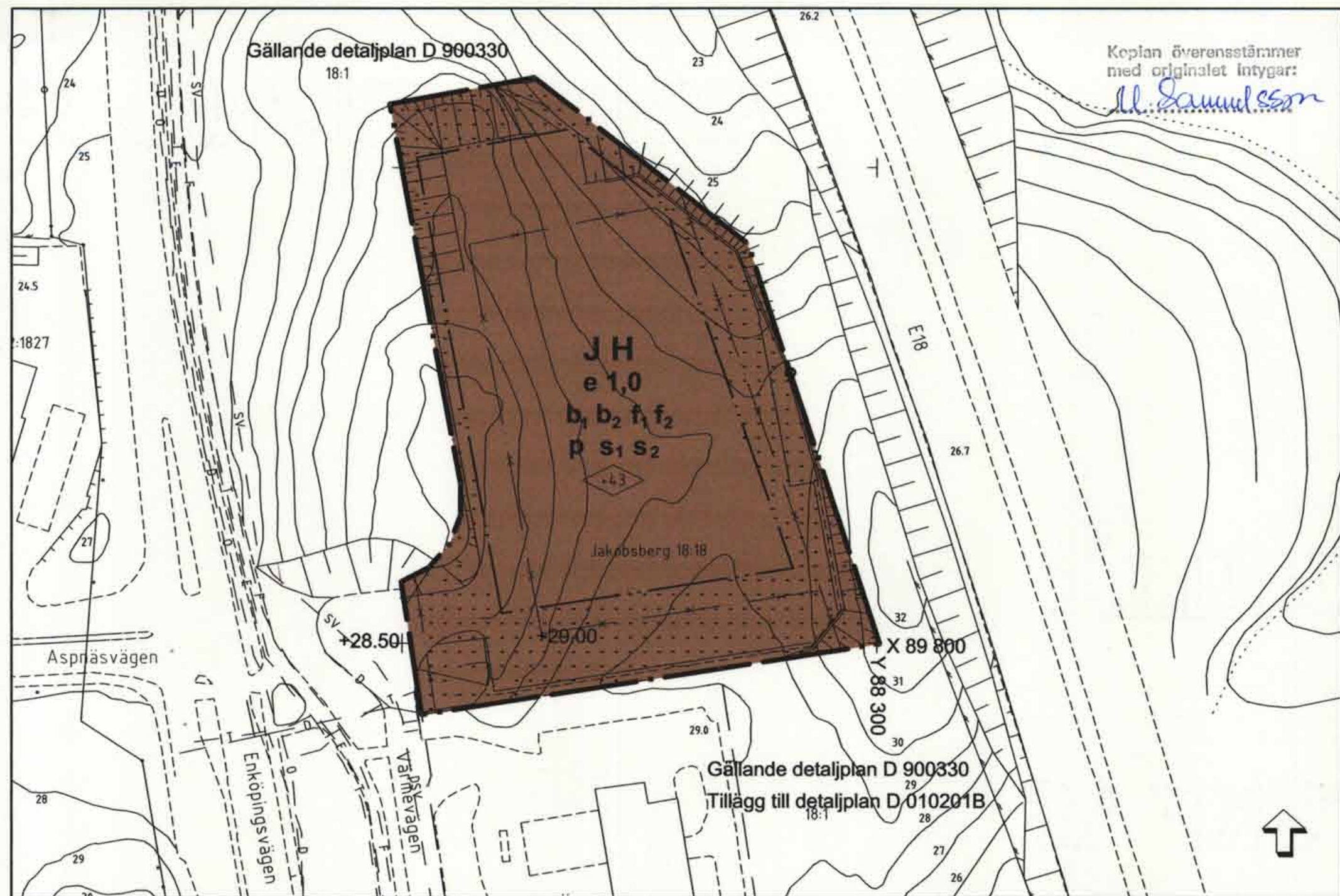
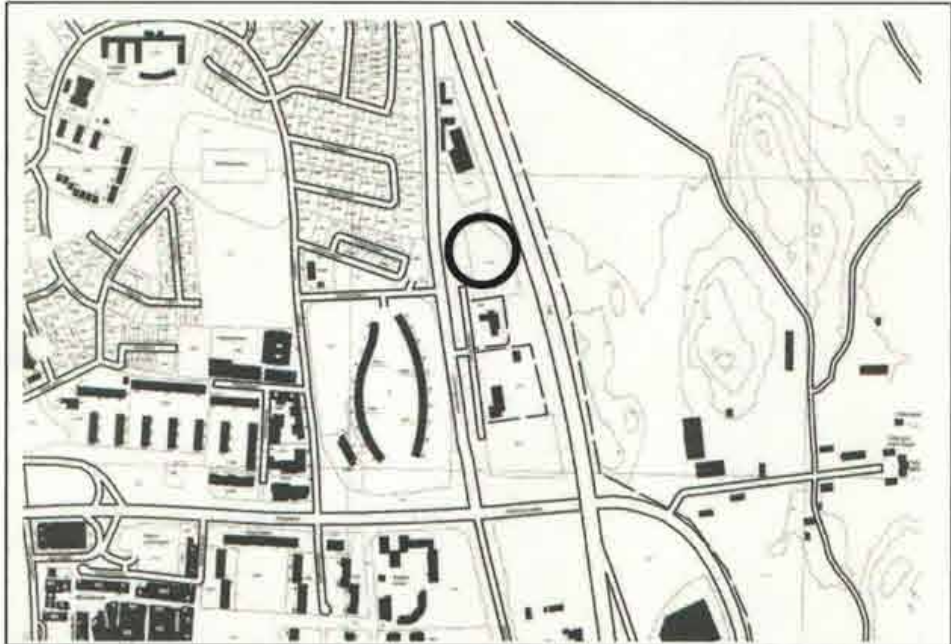




PLANKARTA



ILLUSTRATION



Planområdets läge

KORT BESKRIVNING

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en livsmedelsbutik med lager och tillhörande bilparkering.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger vid Värmevägen öster om korsningen Aspnäsvägen, Enköpingsvägen.

Markägoförhållanden

Fastigheten är obebodd och ägs av Fastighets AB Elektra.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen har i juni 2002 gett stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan avseende handel för fastigheten Jakobsberg 18:18.

Markägoförhållanden

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (antagen 2001-09-03) anges området för verksamheter. Särskilt höga krav ställs på byggnader som exponerar sig mot E 18. Konkurrens uppmannas i kommunens översiktsplan samtidigt belyses de svårigheter som lokalisering av dagligvaruhandel kan medföra.

Gällande plan

För området gäller detaljplan D 900330 som anger industri och kontor som ändamål. Tillägg till detaljplan D 010201B, förmyle av genomförandetid t o m 2006-03-02.

NATUR

Mark och vegetation

Området som ligger mellan Värmevägen och E 18 är kraftigt kuperat och bevuxet med tall, gran och lövträd. Den lägsta punkten på tomten är belägen på +28 meter och den högsta punkten är belägen på +34 meter vid vändplanen på Värmevägen.

Geotekniska förhållanden och radon

Grundkonstruktionen ska vara radonskyddat utförd såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena ej kräver detta.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Omfattning, typ av verksamhet

LIDL är ett av Europas ledande företag inom dagligvaruhandel. Företagets inriktning är att hålla låga priser till konkurrenskraftig kvalitet. Sortimentet uppgår till ca 1200 artiklar. Fastigheten Jakobsberg 18:18 ägs av Fastighets AB Elektra. Bolaget har genom LIDL Sverige KB till kommunen lämnat in en ansökan om planändring för fastigheten.

Utformning

LIDL planerar att uppföra en byggnad med en area av ca 2000 kvm och innehåller en livsmedelsbutik med tillhörande parkering. Fasaderna ska utföras i vit puts, gavelspetsar och takfot i blågrå Rheinzinkplåt och taket beläggs med tegelröda betongpannor.

Tillgänglighet

Bebyggelsen ska uppfylla kravet på god tillgänglighet för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Även markplaneringen ska utföras så, att största möjliga tillgänglighet för dess grupp uppnås.

Utemiljö

Planområdet består av kvartersmark. Minst 10% av parkeringsytan ska utgöras av planteringar dvs träd och buskar.

Parkering

Parkeringsytan föreslås att delas i olika fält (körytor och parkeringsytor) genom materialval och mönstereffekter. Parkeringsområdet ska utföras med trädplantering. Parkeringsbehovet för en livsmedelsbutik av denna storlek bedöms att vara 120 bilplatser, förslaget redovisar 138 bilplatser.

Ljus- och reklamordning

Ljus- och reklamordningar ska utformas med hänsyn till närhet till E 18.

Skyttar gör endast reklam för inom fastigheten existerande verksamheter, är fast, ej blinkande och ej dominerande.

Skyddsrum

För området gäller ej krav på skyddsrum.

STÖRNINGAR

Buller

Planområdet är utsatt för buller från E 18 och Enköpingsvägen. Verksamheter angränsande till fastigheten är inte känsliga för buller. Den ökning av trafik som livsmedelsbutiken bidrar till bedöms vara marginell och försämrar inte buller-situationen för intilliggande bostadsområde, väster om planområdet. Bebyggelsen ska klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid arbetsplatser, 65 dBA utomhus och 40 dBA inomhus.

Avgaser

Byggnadens ventilationssystem ska placeras och utföras med hänsyn till omgivande luftföroreningar.

TRAFIK

Befintligt vägsystem

Området är beläget intill Värmevägen som är en lokalgata med ca 7 meter bredd och med vändplan åt båda hållen.

Trafikalstring

Trafiken på Värmevägen beräknas att öka med ca 1600 fordon per dygn.

Farligt gods

E 18 och Enköpingsvägen norrut, är rekommenderade för transporter med farligt gods. En särskild studie avsedd för riskbedömning för trafik med farligt gods har gjorts av VAP VA-PROJEKT AB (Inkommen 2003-04-01). I riskbedömningen konstateras att det beräkningsmässigt föreligger liten risk att ett fordon med farlig last vid en olycka ska kunna påverka planerade anläggningen. Slänten från den nya parkeringsytan ner mot E 18 ska utformas med brant lutning, exempelvis 1:2. Ju flackare lutning desto större risk att ett fordon som har kört av E 18 kan närma sig den planerade butiken. Ett räck med hög kapacitetsklass (H1-H4) ska sättas upp vid parkering som ligger närmast E 18 så att det möjliga fönstret för eventuella avakning mot den planerade byggnaden stängs. Avstängningsbar ventilation ska anordnas så att systemet kan stängas av vid eventuell utsläpp av giftiga gaser på väg. Butiken ska ha utrymningsvägar åt både öster och väster för att säkerställa att trygg utrymning kan ske vid eventuell olycka.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter hänvisas till redan utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Enköpingsvägen trafikeras idag av buss med anslutning till Jakobsberg och Barkarby stationer.

TEKNISKFÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp

Fastigheten är inte ansluten till ledningar för vatten, spolvatten och dagvatten.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. Dagvatten från p-däck och större parkerings- och trafikyor ska förses med anordning för oljeavskiljning.

Avfall

Ändamålsenliga utrymmen för avfall och återvinningsmaterial ska anordnas av fastighetsägaren.

Värme, el och tele

El, tele, värme finns ej utbyggt i området.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom planområde med nedanstående beteckningar. Där beteckningen saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven markanvändning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · —	Gräns för planområdet
— · —	Användningsgräns
— · —	Egenskapsgräns
— · —	Utgående användningsgräns
— · —	Utgående egenskapsgräns
— · —	Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

H	Handel
J	Industri och kontor, verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

UTNYTTJANDEGRAD

e 0,0	exploateringsgrad
-------	-------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

— · —	Marken får inte bebyggas, undantaget återvinningsstation.
-------	---

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

P	Minst 10% av parkeringsytan ska utgöras av planteringar (träd och buskar).
---	--

	Parkeringsplats ska finnas enligt följande: handel, 40-60 platser/1000 kvm BTA industri, kontor, 30 platser/1000 kvm BTA Bländskydd ska uppföras vid tomtragrenen mot E 18.
--	--

+0,0	Föreskriven höjd över markplanet
------	----------------------------------

BEBYGGELSE

Placering

Där inget annat anges ska huvudbyggnaden placeras minst 3 meter från tomtragren.

Utformning

<00,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
f ₁	skyttar gör endast reklam för inom fastigheten existerande verksamheter, är fast, ej blinkande och ej dominerande.

f ₂	Med hänsyn till läget ställs särskilt höga krav på byggnadens placering, fasad- och materialutformning.
----------------	---

Utförande

b ₁	Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. Dagvatten från p-däck och större parkerings- och trafikyor ska förses med anordning för oljeavskiljning.
b ₂	Grundkonstruktionen ska vara radonskyddat utförd såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena ej kräver detta.

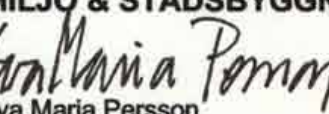
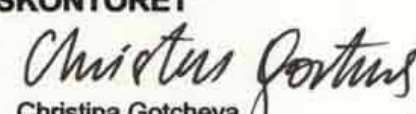
STÖRNINGSSKYDD

s ₁	Byggnaden ska utformas med hänsyn till transporter för farligt gods. Ventilationssystemet ska utformas så att de kan tillslutas om en allvarigare gasolycka inträffar. Slänten från den nya parkeringsytan ner mot E 18 ska utformas med brant lutning, exempelvis 1:2. Ett räck med hög kapacitetsklass H1-H4 ska sättas upp vid parkeringen som ligger närmast E 18 så att möjliga utrymmen stängs för eventuella avakningar.
----------------	---

Buller	
s ₂	Bebyggelsen ska klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid arbetsplatser, 65 dBA utomhus och 40 dBA inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

 Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration med kort beskrivning	KARTA 1(1)	
	SAMRÅD 2002-12-12	FA
	UTSTÄLLNING 2003-04-24	LG
	REVIDERAD	
	ANTAGEN 2003-11-03	LG
	LÄNST.BESLUT 2003-11-12	US
	LAGA KRAFT 2004-09-02	US
MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET  Maria Persson Förvaltningschef	 Christina Gotcheva Plan- och bygglovchef	
PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration Karta 1		
P 5/02 J		