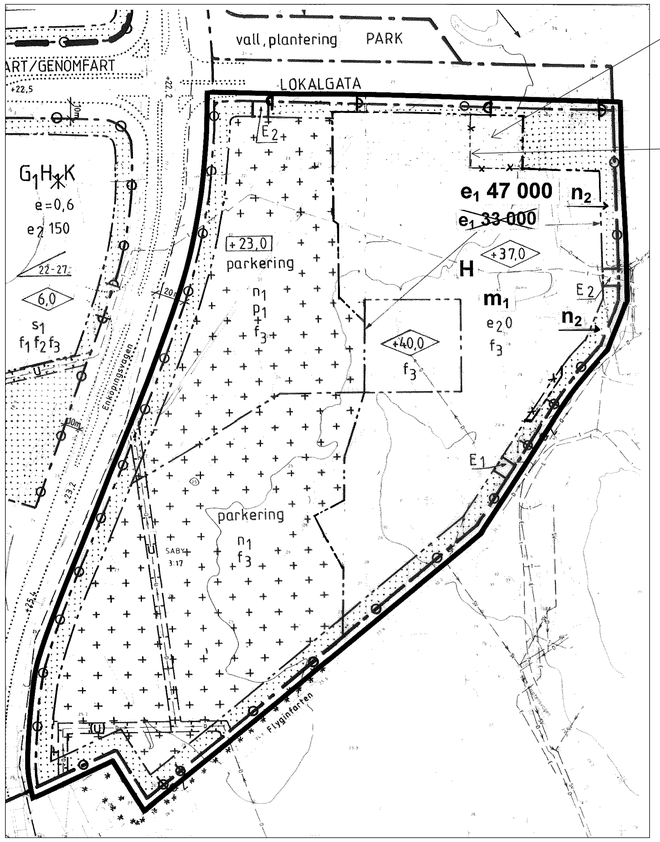
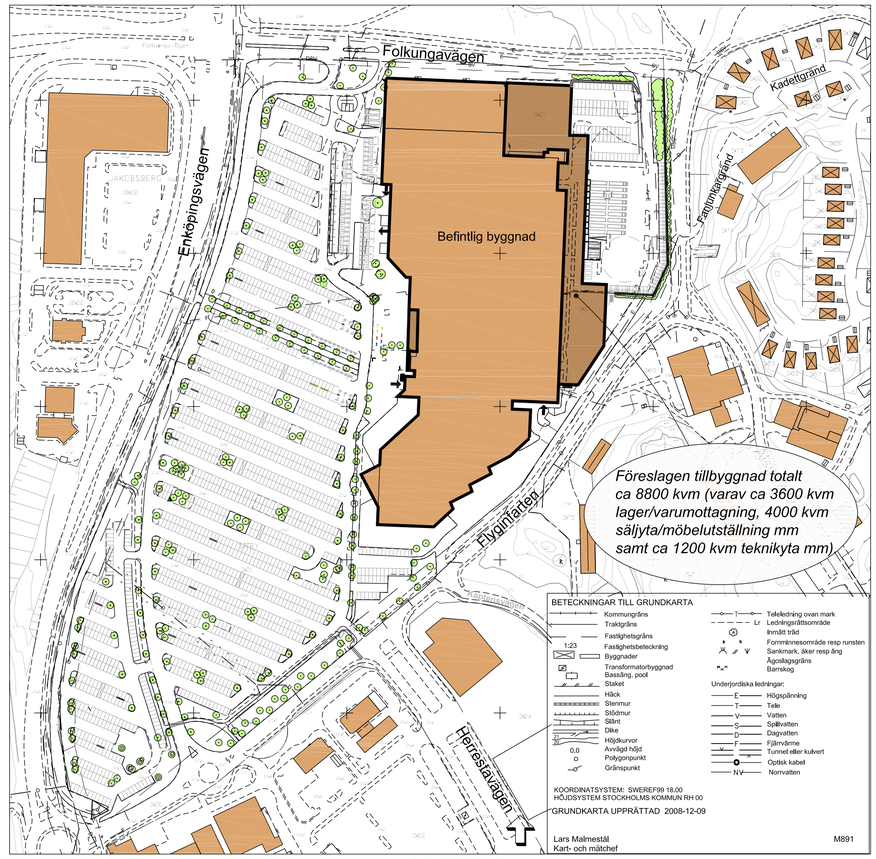


Prickmark utgår

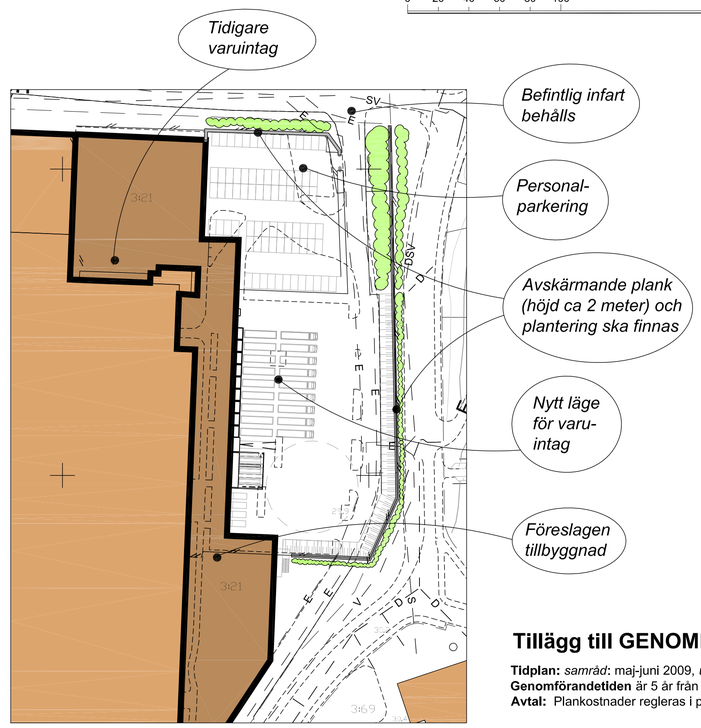
Utgående egenskaps-gräns

Tillägg till PLANKARTA Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplaner D 911018 och Ädp 060209A



Tillägg till ILLUSTRATION

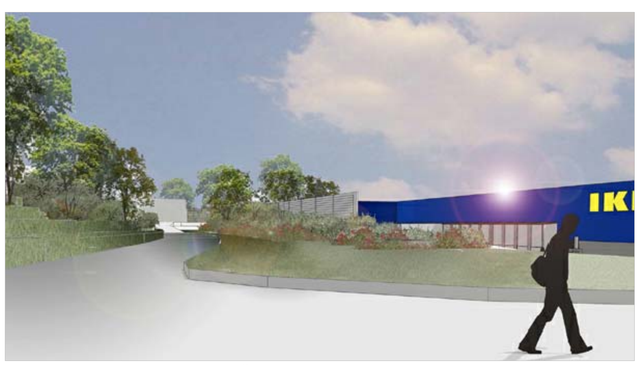
Skala 1:2000 (A1)
0 20 40 60 80 100



Delförstoring, tillägg til ILLUSTRATION

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100

DETALJPLANENS LÄGE



Perspektiv från FOLKUNGAVÄGEN-FLYGINFARTEN

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom avgränsat område. Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplaner (D 911018 och Ädp 060209A). Planbestämmelser som utgår är överkorsade. Tillkommande bestämmelse är skriven med **fet stil** på plankartan.

Linje ritad 3 mm utanför det område där tillägg till planbestämmelser ska gälla

Utgående egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$00 Största tillåtna bruttoarea i kvm ovan mark

MARKENS ANORDNANDE

n_2 Avskärmande plank och plantering ska finnas och utformas med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse. Placering, utformning och utsträckning i huvudsak enligt illustrationen.

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Följande utomhusriktvärden (som frifältsvärden) för externt industribuller får ej överskridas vid bostäder, rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdlokaler och utbildningslokaler:
50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 07-18
45 dBA ekvivalent ljudnivå kväll kl. 18-22 samt sön- och helddag kl. 07-18
40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-07
55 dBA högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST" nattetid 22-07
Om ljudet innehåller ofta förekommande impulser eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera ska man klara ett värde som är 5 dBA -enheter lägre än som anges i riktvärdena.
Verksamheten ska anordnas så att besvärande ljus inte når närliggande bostadsbebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för denna ändring är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplaner (D 911018 och Ädp 060209A).

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna plankarta med tillägg till bestämmelser, tillägg till plan- och genomförande-beskrivning samt illustration.
- Utdrag ur gällande detaljplanekartor med bestämmelser (D 911018 och Ädp 060209A)

Övriga handlingar:
- Grundkarta (underlag till illustration)
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning utförd av ACAD International AB, 2009-03-30.
- Underliggande detaljplan för del av Norra flottiljområdet, del av fastigheten Jakobsberg 18:1, och Säby 3:17 (D 911018) samt ändring av detaljplan (Ädp 060209A).
- Samrådsredogörelse 2009-07-07.

Planändringen avses genomföras med **enkelt planförfarande** enligt PBL 5 kap 28 §. Förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen) samt vara förenlig med översiktsplanen.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att göra det möjligt för IKEA att bygga ut varuhuset. För att möjliggöra de föreslagna förändringarna krävs en planändring av gällande detaljplaner. Planändringen innebär en ökning av bruttoarean med 14 000 kvm (ytan inkluderar tidigare medgivna avvikelse från detaljplan) och att prickmark tas bort i den norra delen (mot Folkungavägen) i gällande detaljplaner D 911018 och Ädp 060209A.

IKEA avser att göra en tillbyggnad av varuhuset med ca 8 800 kvm i två plan med lagerytor och sälj/marknadsplatsytor och möbelutställning. Detta planeras på två sätt dels genom en tillbyggnad, dels genom en ombyggnad av den befintliga ytan. Varuintaget kommer att flyttas från den norra sidan till den östra. Utbyggnaden sker inom IKEA:s egen fastighet Säby 3:21.

Under de senaste åren har bostadsbebyggelse tillkommit inom Flottiljområdet öster om IKEA:s varuhus.Det är av särskilt stor vikt att den föreslagna tillbyggnaden sker med stor hänsyn till bostäderna och omgivningen i öster. Då varuintaget flyttas till den östra sidan och personalparkeringen till det nordöstra hörnet måste utformningen av tillbyggnaden och miljön mot bostadsbebyggelsen ägnas särskild uppmärksamhet. Ett avskärmande plank och plantering ska anordnas för att skapa en attraktiv anblick från gatusidan. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen eller skapa buller som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller. En bullerutredning har utförts av Acad International AB. Beräkningarna visar att med föreslaget plank och nedsänkt lastningsområde blir ljudnivåerna betydligt lägre jämfört med idag.

Idag finns ca 1600 st parkeringsplatser inom fastigheten och det bedöms räcka till även efter tillbyggnaden. Om antalet parkeringsplatser behöver utökas i framtiden tillåter gällande detaljplan D 911018 parkering i två våningars parkeringsdäck inom en del av parkeringsområdet.

Avfallshantering ska ske i enlighet med kommunens avfallsföreskrifter och tekniska nämndens tillämpningsanvisningar.

Behovsbedömning

Föslaget innebär en ökning av bruttoarean inom IKEA:s fastighet. Planen är förenlig med översiktsplanen och kommunen bedömer att den föreslagna planändringen inte innebär någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan: *samråd*: maj-juni 2009, *underrättelse*: augusti 2009, *antagande*: 4:e kvartalet 2009.
Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.
Avtal: Plankostnader regleras i plankostnadsavtal mellan planavdelningen och IKEA.

Järfälla Kommun

Ändring av detaljplan

Tillägg till plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och illustration

Enkelt planförfarande
KARTA 1(1)

SAMRÅD 2009-05-06	GODK. LG
UNDERRÄTTELSE 2009-08-10	LG
REVIDERAD	
ANTAGEN 2009-10-19	LG
LÄNST.BESLUT 2009-11-09	LG
LAGA KRAFT 2009-11-17	LG

NORRA FLOTTILJOMRÅDET (IKEA)

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 samt Säby 3:17.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planavdelningen

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Illustration

Madeleine Lundbäck
Planchef

Lena Granqvist
Plantekniker

Kst 2008/464

Ädp 09 10 19