



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fastighetsgräns:	1:1
Fastighetsbeteckning:	
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Väggkant:	11.72
Punkthöjd:	15
Höjdkurva:	Upplysningstext
Upplysningstext:	
Byggnader:	

Skala 1:1000
 Grundkarta över del av Bälby 1:4, Dp 1934
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
 Handläggare: Jörgen Lindberg
 Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
 Fastighetsindelning: 2023-10-06
 Detaljer: 2023-10-02

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA Gata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - NATUR Natur
- Kvartersmark**
- E Tekniska anläggningar
 - E₁ Transformatorstation
 - E₂ Pumpstation
 - H₁ Detaljhandel med skrymmande varor
 - K Kontor
 - Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Upphävande av strandskydd*
- a₁ Strandskyddet är upphävt.
- Utformning av allmän plats*
- damm, Dam
 - dike, Dagvattendike
 - träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd är 20 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- f₁ Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Fasaderna ska delas upp om fasaden är längre än 30 meter genom volymförskjutning, fönstersättning, fasadmateriell och/eller färgsättning.
- f₂ Skyltar ska placeras under taklinje
- f₃ Skyltar och belysning får inte vara föränderliga eller blinkande

Utförande

- b₁ Ventilation ska utföras så att friskluftintag placeras högt upp och i riktning bort från E18
- b₂ Ventilation ska utföras så att den kan nödstoppas. Nödstopps ska vara lättillgänglig och centralt placerad.
- b₃ Byggnader placerade närmst E18, utan framföriggande byggnad, ska kunna utrymmas via dörr direkt mot det fria, trapphus eller motsvarande i riktning bort från en olycka på E18
- b₄ Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₅ Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över yta reglerad för dike
- b₆ Max 80% av fastighetsytan får hårdgöras

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för åtgärd som påverkar genomsläppligheten.

SYFTE
 Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Erikslunds verksamhetsområde och komplettera detta med ytkrävande verksamheter, kontor och detaljhandel med skrymmande varor. Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden med särskilt fokus på skydd av groddjur.

INFORMATION
 Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900
 Planbestämmelsekatalogen som har använts började gälla 2020-10-01

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen vinner laga kraft.



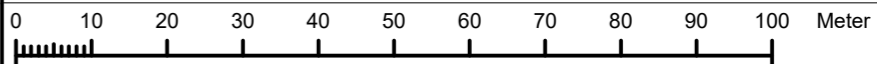
VÄSTERÅS STAD
 Stadsbyggnadsförvaltningen

GRANSKNING

Detaljplan för
del av Bälby 1:4
 Erikslund, Västerås

2023-12-05 Stadsbyggnadsförvaltningen

Patrik Rönnqvist
 Planarkitekt



Skala: 1:1000 A2

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Till planen hör:
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Fastighetsförteckning

Dp 1934