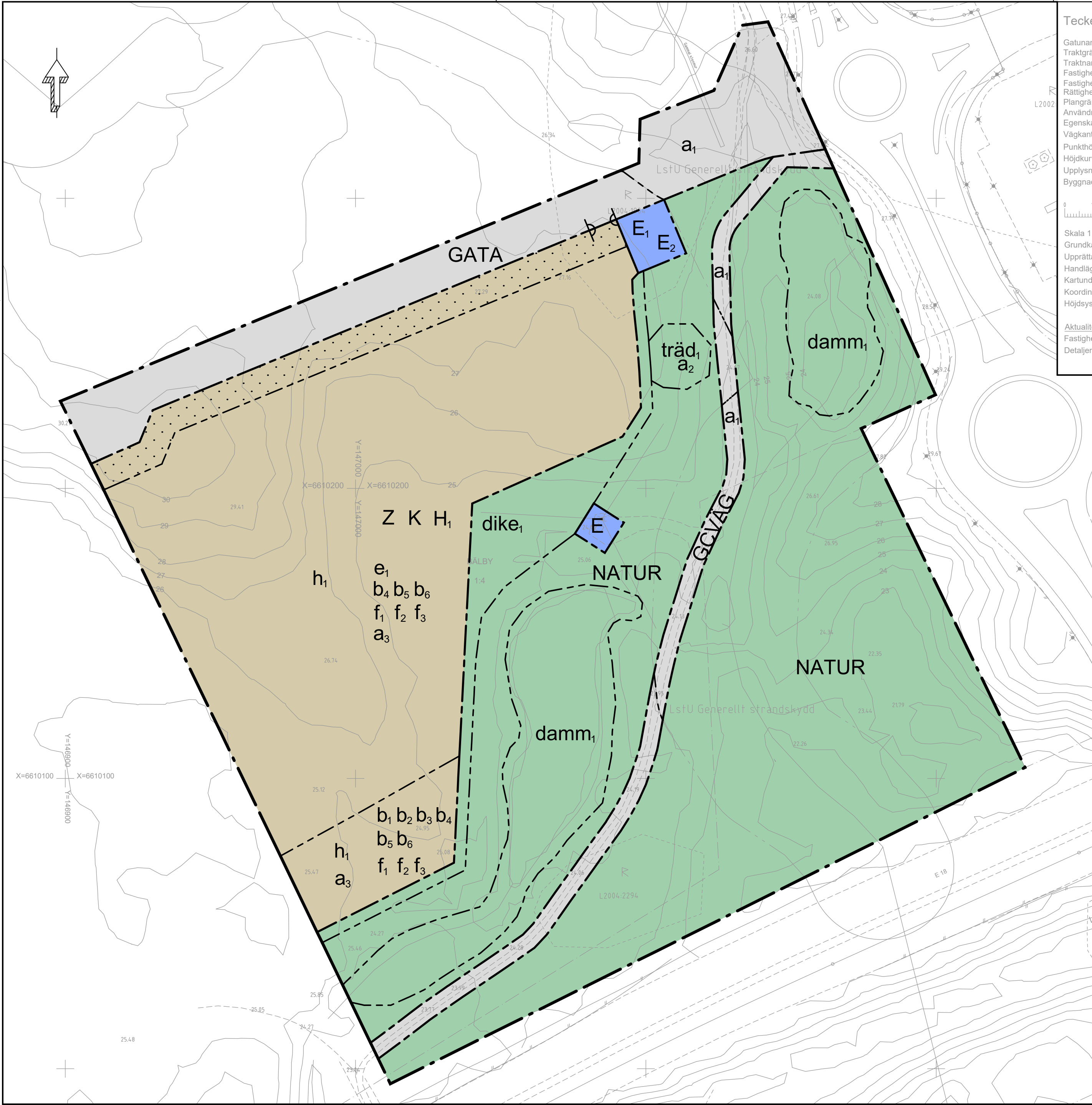




Teckenförklaring grundkartan:

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

SYFTE
Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Erikslunds verksamhetsområde och komplettera detta med ytkrävande verksamheter, kontor och detaljhandel med skrymmande varor. Hänsys 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 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

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,	Damm.
dike,	Dayvattendike.
träda,	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

	Utfartsförbud
--	---------------

Utformning

f1	Fasader 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 friskluftsintag placeras högt upp och i riktning bort från E18
b2	Ventilation ska utföras så att den kan nödstoppas. Nödstopp ska vara lättillgänglig och centralt placerad.
b3	Byggnader placerade närmst E18, utan framförliggande 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	Lägst 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.

Aktnr: 1980K-P2025/57

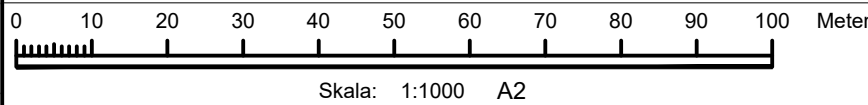


VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för
del av Bälby 1:4
Erikslund, Västerås

2025-01-22 Stadsbyggnadsförvaltningen

Patrik Rönnqvist
Planarkitekt



Beslutsdatum	Instans
Antagande 2025-05-07	KF
Laga kraft 2025-06-13	
Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsförteckning	

Dp 1934