

# SÄTRA

Tips och råd till dig som ska bygga hus på styckebyggartomt.





**Sätra är sprungen ur en idé om en hållbar stadsdel som medborgarna är stolta över. Utgångspunkten är att det ska vara tryggt, tillgängligt och lätt att leva hållbart i Sätra.**

Området som ska bli den nya stadsdelen ligger precis innanför Norrleden och gränsar till Surahammarsvägen och Erikslund i väster, stadsdelen Brottberga i öster och Hagaberg och Eriksborg i söder. Sätra kan ses som en ny gräns för Västerås, där landsbygd och natur möter stad. Här ska en hållbar och modern variant av den klassiska trädgårdsstaden byggas, som lånar element av såväl innerstad som landsbygd.

I förarbetet för stadsdelen gjordes ett kvalitetsprogram för att identifiera och beskriva principer för att kunna uppnå den hållbara, trygga staden som Västeråsarna och Sätraborna känner sig stolta över. Det finns både övergripande kvaliteter och beskrivningar av varje kvarter med sin unika karaktär.

**DET ÄR LÄTT ATT LEVA HÅLLBART I SÄTRA**  
Sätraborna rör sig på ett enkelt, snabbt och hållbart sätt både inom Sätra och till och från stadsdelen. I Sätra finns alla funktioner som stödjer en hållbar livsstil. Ny teknik bidrar till smarta lösningar inom transport, service, energi och byggnation. På Sätra känns det nära till allt. Stadsdelen erbjuder många funktioner som invånarna efterfrågar

och det är lätt att ta sig till olika målpunkter. Sätra är en självklar del av Västerås men har också skogen och landet inpå knutarna. Här möts stad och landsbygd och stadsdelen kan erbjuda innovativa och kreativa odlingsytor.

**SÄTRABORNA ÄR STOLTA ÖVER SIN STADSDEL OCH KÄNNER GEMENSKAP**  
Sätra är en stadsdel som invånarna är stolta över och som de vill visa upp för andra. Sätra är en stadsdel för alla västeråsare och som även är omtalad utanför Västerås. På Sätra byggs broar mellan människor och möten möjliggörs vilket bidrar till engagemang för stadsdelen. Byggnader och allmän platsmark rymmer många olika funktioner. Sätra är unikt och ligger i framkant gällande hållbarhet, struktur, arkitektur och teknik.

**I SÄTRA ÄR DET TRYGGT OCH TILLGÄNGLIGT**  
Sätra har en blandning av bostadstyper och storlekar som bidrar till mångfald. Broar mellan generationerna byggs och olika funktioner för välfärd och rekreation för olika ålderskategorier blandas. Sätra är en levande stadsdel där det finns platser för möten mellan människor, arbetsplatser och service. Dag och natt. Året runt. Sättras identitet bidrar till en trygg och harmonisk stadsdel som alla är välkomna att ta del av. Här finns förutsättningarna för invånarna att leva i ett socialt hållbart samhälle.





**Det här kvarteret kallas Småhuskvarter.**

Om du ska bygga i det inringade området betyder det att du får bygga en villa som har en byggnadsarea (husets avtryck på marken) som är som högst 35 % av fastighetens yta. Inom den ytan ska också bygglovpliktiga komplementbyggnader så som garage ingå. De bestämmelser i detaljplanen som beskriver det heter  $e_6$  och  $f_5$ . Huset får vara som mest 8.5 meter högt tillnock. För att minska risken för framtida översvämning ska den färdiga golvnivån i huset vara minst 20 cm högre än gatan utanför fastigheten. Om din fastighet angränsar mot allmän gata ska byggnader inte placeras närmare än två meter från gatan.

I kvalitetsprogrammet beskrivs småhuskvarteret som tvåvåningsbyggnader som placeras nära gatan med gatuvända entréer. Trädgårdarna hamnar längre in mot kvarteret. Byggnader som står bredvid

varandra får gärna ha från varandra avvikande höjd eller fasadmateriäl.

Parkeringsplatser på den egna tomten ska anordnas så att in- och utfarten blir säker. Backrörelse mot gata ska undvikas.

Materialval sker med omsorg och med tanke livscykelanalys. Återvunna material och material som kan demonteras och användas är exempel på smarta materialval.

Regnvatten eller återvinning av gråvatten får gärna hanteras synligt på fastigheterna. Att ta hand om vatten som en resurs ingår i hållbarhetstänknet i Sättra.

Enstaka unika element som sticker ut men som är i samklang med Sättras vision tillför lekfullhet till helheten och kan vara välkommet.

**Inringat på kartan är Kvarter mot natur.** Om du ska bygga här betyder det att du får bygga en villa som har en byggnadsarea (husets avtryck på marken) som är som högst 35 % av fastighetens yta. Inom den ytan ska också bygglovpliktiga komplementbyggnader så som garage ingå. De bestämmelser i detaljplanen som beskriver det heter  $e_6$  och  $f_5$ . Eftersom kvarteret angränsar mot naturen ska din fastighet följa den naturliga marknivån för att möta upp naturen ( $n_6$ ). Husen får ha en högsta nockhöjd på 8.5 meter. För att minska risken för framtida översvämning ska den färdiga golvnivån i huset vara minst 20 cm högre än gatan utanför fastigheten. Om din fastighet angränsar mot allmän gata ska byggnader inte placeras närmare än två meter från gatan.

I Kvarter mot natur har husen trä som dominerande material. Trädgårdar har inslag

som är naturlika så som ängsväxter, kullar, och träd.

Parkeringsplatser på den egna tomten ska anordnas så att in- och utfarten blir säker. Backrörelse mot gata ska undvikas.

Materialval sker med omsorg och med tanke livscykelanalys. Återvunna material och material som kan demonteras och användas är exempel på smarta materialval.

Regnvatten eller återvinning av gråvatten får gärna hanteras synligt på fastigheterna. Att ta hand om vatten som en resurs ingår i hållbarhetstänknet i Sättra.

Enstaka unika element som sticker ut men som är i samklang med Sättras vision tillför lekfullhet till helheten och kan vara välkommet



### Om du vill veta mer

Det finns en informationssida för Sätra på Västerås stads hemsida. Där kan du ta del av nyheter och följa Sättras utveckling. Där kan du också klicka dig vidare till detaljplanen om du är nyfiken på plankartan och planbeskrivningen.

<https://www.vasteras.se/kommun-och-politik/vasteras-utvecklas/satra.html>

Om du har frågor eller funderingar kan du höra av dig till Västerås bygglots som hjälper dig

E-post: [kontaktcenter@vasteras.se](mailto:kontaktcenter@vasteras.se)

Telefonnummer: 021-39 00 00, knappval 3

### Ordlista

**Byggnadsarea (förkortat BYA):** den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive skärmtak (öppenarea).

**Bruttoarea (BTA):** den sammanlagda arean av alla våningsplan, mätt på utsidan av ytterväggarna.

**Öppenarea (OPA):** yta som har tak men är inte inomhus, exempelvis skärmtak på uteplats. Öppenarea ingår i byggnadsarea men inte i bruttoarea.

**Nockhöjd:** takkonstruktionens högsta punkt. Skorsten kan sticka upp utöver.

**Förgårdsmark:** Den markyta som är mellan den närmaste vägen och byggnadens fasad, oftast huvudentrén.