

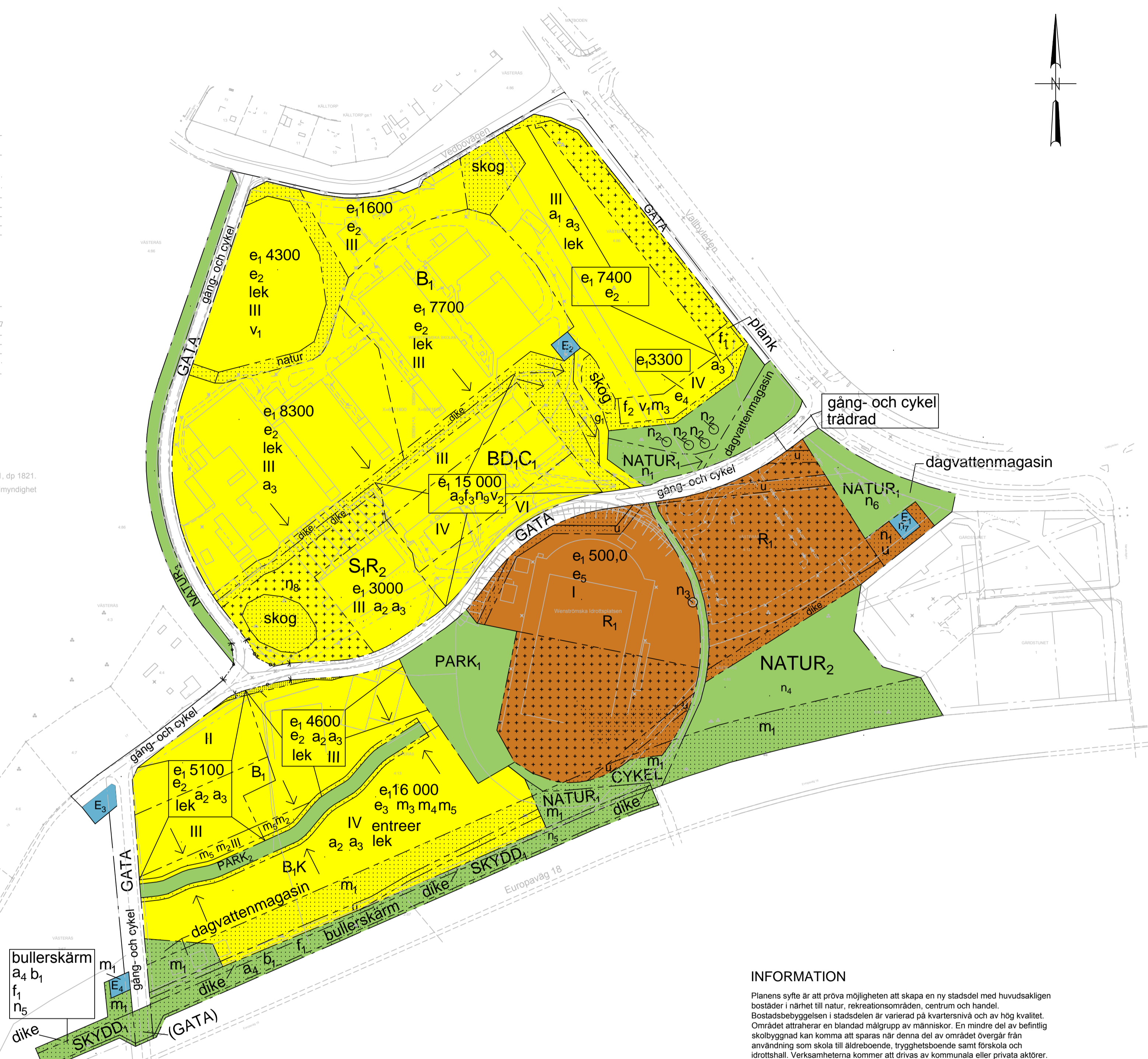
# PLANKARTA

## Teckenförklaring grundkartan:

Traktgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	1:42
Lokaliserad rättighet:	Lr.1992/14.3
Lokaliserad rättighet:	Sv.2010/55.1
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Bestämmelsegräns:	
Fornlämning linje:	
Fornlämning punkt:	R
Belysningsstolpe:	X
Lövskog/snår:	△
Barnskog/grupp buskar:	△
Lövträd enstaka:	○
Barrträd enstaka:	✱
Elledning med stolpe:	—
Punkthöjd:	—
Slätt:	—
Väggkant:	—
Stig mittlinje:	—
Staket:	—
Markslag linje:	—
Höjdkurva:	—
Byggnad:	■
Transformatorbyggnad:	■

Skala 1:2000

Grundkarta för Wenströmska skolan 1, dp 1821.  
Upprättad av Västerås kommunala lantmäterimyndighet  
Handläggare: Elisabet Larsson  
Kartunderlag: Geografiska Västeråsdata  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000  
Aktualitet:  
Fastighetsindelning: 2018-05-24  
Detaljer: 2017-02-01



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

	Detailplane gräns
	Användningsgräns
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	GATA	Trafik mellan områden
	(GATA)	Trafik mellan områden. Gata som får byggas över med skydd mot trafikbullerstörning.
	CYKEL	Gång- och cykelväg.
	PARK	Anlagt park med lekplats, dagvattenmagasin, parkstråk och gång- och cykelväg. Serviceväg får anordnas.
	PARK <sub>2</sub>	Anlagt parkstråk med gång- och cykelväg och stråk för avledning och magasinering av dagvatten.
	NATUR	Naturområde.
	NATUR <sub>1</sub>	Naturområde med övrig kulturhistorisk lämning. Västerås 966:1. Topplanning. Markgrepp får inte ske utan tillstånd från länsstyrelsen.
	NATUR <sub>2</sub>	Naturområde. Stadsdelskog.
	SKYDD	Område för skydd mot trafikbullerstörning.

#### Kvartersmark

	B	Bostäder med kontor och hantverk. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får användas till kontor och/eller hantverk.
	B,K	Bostäder med kontor och hantverk. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får användas till kontor och/eller hantverk. Kontor.
	BDC	Bostäder, Äldrevård, Centrum
	S,R	Förskola, Sport- och idrottsshall.
	E <sub>1</sub>	Transformator elnät.
	E <sub>2</sub>	Transformator elnät. Stadsnät Fibra.
	E <sub>3</sub>	Transformator elnät. Brandpost. Stadsnät Fibra.
	E <sub>4</sub>	Pumpstation spillvatten.
	R	Idrotts- och sportanläggning med parkering.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e <sub>1</sub>	Högsta exploateringsgrad i bruttoarea
e <sub>2</sub>	Radhus, parhus, kedjehus. Flerbostadshus med 4-6 lägenheter.
e <sub>3</sub>	Flerbostadshus
e <sub>4</sub>	Flerbostadshus, radhus.
e <sub>5</sub>	Enklare byggnader av typen kiosk, omklädningsrum, förådr.

Vid radhus och kedjehus ska minsta fastighetsstorlek vara 125 kvm.  
Vid parhus ska minsta fastighetsstorlek vara 130 kvm.  
Vid flerbostadshus med 4-6 lägenheter ska minsta fastighetsstorlek vara 1200 kvm.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvattenmagasin	Utlämningsmagasin för fördrojning och rening av dagvatten får anläggas.
bullerskärm	Bullerskärm och vall ska anordnas till en höjd av 3 meter ovan vägbana E18 och minst 12 m från väggkant. Skärmen placeras ovan vall med max lutning 1:2. Se principskiss bullerskärm. Trädtrader ska finnas längs med gata
trädträd	Markytan ska vara tillgänglig för översvämning vid skyfall. Marken ska vara gräsbevuxen eller bestå av ängsmark. Ytan får inte gödsas.
n <sub>1</sub>	Trädet får inte fällas. Ädelövträd.
n <sub>2</sub>	Lövträd med mistel får inte fällas.
n <sub>3</sub>	Vid anläggande av bullerskärm- och vall ska större ekar frituggas i samråd med kommunens skogsförvaltare eller ekolog och fälld ekved lämnas i området.
n <sub>4</sub>	Skytlan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg.
n <sub>5</sub>	Skytlan och reklamannonser får inte uppföras.
n <sub>6</sub>	Dammens utlopp utformas så att plastgranulat från konstgräsplaner inte sprids från området.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg.

### MARKENS ANORDNANDE

dike	Svackdike för fördrojning och rening av dagvatten ska finnas.
gång- och cykel	Separerad gång- och cykelväg ska finnas längs med gata.
lek	Lekplats eller grönyta för fri lek och samvaro ska finnas.
natur	Naturområde. Berghäll ska skyddas från överkan. Träd får inte avverkas. Passage/trappa för gående får anordnas mellan kvarter med hänsyn till naturvärden.

### INFORMATION

Planens syfte är att pröva möjligheten att skapa en ny stadsdel med huvudsakligen bostäder i närhet till natur, rekreationsområden, centrum och handel. Bostadsbebyggelsen i stadsdelen är varierad på kvartersnivå och av hög kvalitet. Området attraherar en blandad målgrupp av människor. En mindre del av befintlig skolbyggnad kan komma att sparas när denna del av området övergår från användning som skola till äldreboende, trygghetsboende samt förskola och idrottsshall. Verksamheterna kommer att drivas av kommunala eller privata aktörer.

Totalt kommer Södra Källtorp att rymma cirka 700 lägenheter i form av småhus och flerbostadshus. Den befintliga Wenströmska Idrottsplatsen bevaras och utvecklas i förslaget, en park med lekplats och promenadstråk tillkommer, ytor avsätts för fördrojning och rening av dagvatten och bullerskärm föreslås längs med del av E18 samt del av Vallbyleden. Även infrastrukturen i området förändras, då Strängsgatan omgestaltas till en kommunal entäggata med anslutning till Balbyvägen. Båda dessa gator kompletteras successivt med separat gång- och cykelvägar medan trafik på nya kvartergator sker på gändes villkor. Kvartersgatornas "knäckta" utformning är en bärande gestaltungsidé i området.

Den i området högsta byggnadens tak och källare/bottenvåning vara tillgängliga för anordnande av teknisk anläggning för varningssignalen Vikigt Meddelande till Allmänheten (VMA).

Det bedöms inte som lämpligt att placera skyltar och reklamannonser i direkt anslutning till E18 och tillstånd för eventuella ändringar krävs enligt väglagen.

skog	Skogsdungen får inte fällas och områdets naturmarks-karaktär ska bibehållas.
plank	Plank som skyddar mot trafikbuller ska anordnas till en höjd som säkerställer att gällande riktvärden för buller inte överskrids i bostadsområdet väster om Vallbyleden.
	Flödesriktning dagvatten.

Takvatten ska avledas ovan mark.  
Riktlinjer beskrivna i kapitlet teknisk försörjning - dagvatten i planbeskrivningen ska följas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Riktlinjer beskrivna i kapitlet Gestaltungsriktlinjer i planbeskrivningen ska följas.

#### Utformning och omfattning

I - IV	Högsta antal våningar
b <sub>1</sub>	Bullerskärm ska utformas med ljudabsorberande material.
entree	Entréer på flerbostadshus kan vetta mot E18 om entréhall är genomgående och utformas med en dörr för utrymning som vetter bort från E18 med anledning av risk för gasutsläpp på transporter för farligt gods.
f <sub>1</sub>	Bullerskärm ska utformas med partier med varierande struktur för att motverka klotter och visuellt bryta upp konstruktionen. Skärmen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
f <sub>2</sub>	Varje bostadslägenhet ska förses med en balkong eller uteplats mot sida där riktvärde för buller vid uteplats klaras.
f <sub>3</sub>	Bottenvåning utformas så att lokaler för kommersiell verksamhet ska kunna inrymmas. Minsta våningshöjd 3,6 m.
n <sub>7</sub>	Vid om- eller nybyggnad bör stationen lyftas upp, vallas in eller lyftas för att minimera risken för framtida skada på anläggningen vid höga vattenflöden.
n <sub>8</sub>	Minst 3000 kvm i markplan ska avgränsas som förskolegård lämpad för utvistelse, lek och pedagogisk verksamhet.
n <sub>9</sub>	Tillräcklig yta i markplan ska avgränsas för trädgård lämpig för vårdboendes utvistelse och samvaro.
v	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
v <sub>2</sub>	Enkelsidiga bostadslägenheter mot Balbygatan ska vara max 35 m <sup>2</sup> .

Färdigt golv i byggnader ska utformas till en höjd som förhindrar översvämning vid extrema regn.  
Källare får inte anläggas. Större nivåskillnad tas upp med suterrängvåning.

Utformning av bullervall- och skärm vid E18 ska ske i samråd med Trafikverket.

#### Utseende (ny bebyggelse)

Ej valmade tak	
SKYDD MOT STÖRNINGAR	
m	Skyddsavstånd från farligt godsled. Endast bebyggelse där människor vistas tillfälligt får uppföras. Byggnader ska utformas med obrännbar fasad.
m <sub>2</sub>	En av utrymningsvägarna för enbostadshus ska förläggas bort från E18 med anledning av risk för gasutsläpp från transport av farligt gods på E18
m <sub>3</sub>	Där gällande riktvärden för buller överskrids vid fasad ska byggnader utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot sida där riktvärde för buller vid fasad klaras.
m <sub>4</sub>	Utrymningsvägar ska förläggas bort från E18. Entré kan vetta mot E18 förutsatt att entréhall är genomgående med entré bort från E18.
m <sub>5</sub>	Luftintag för byggnader med mekanisk ventilation ska placeras så högt som möjligt och på motsatt sida från E18. För byggnader som är försedda med självdragsventilation ska ventilationsöppningar vara möjliga att stängas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a <sub>1</sub>	Det är ett villkor för slutbesked att en bullerskärm i det har kommit till stånd enligt bestämmelsen plank.
a <sub>2</sub>	Det är ett villkor för slutbesked att en bullerskärm och vall har kommit till stånd inom anvisat skyddsområde längs med E18.
a <sub>3</sub>	Det är ett villkor för slutbesked att åtgärder som förebygger ölagheter från omgivningsbuller har vidtagits och redovisats i bygglov.
a <sub>4</sub>	Det är ett villkor för startbesked att av Trafikverket godkända konstruktionshandlingar och geotekniska åtgärder för bullervall och skärm har kommit till stånd.
u	Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

Genomförandetid  
Genomförandetiden ska vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft  
Huvudmannaskap  
Kommunen är huvudman för allmän plats

### UPPLYSNING

Detaljplanen har handtagts med utökad förfarande enligt PBL 2010:900 rev 2015

<b>VÄSTERÅS STAD</b> Stadsbyggnadsförvaltningen	<b>KOPIA</b>	Beslutsdatum    Instans Antagande 2018-06-14    BN Laga kraft 2019-03-14    MOD
		Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Miljökonsekvensbeskrivning
<b>Södra Källtorp</b> (Wenströmska skolan 1 m fl) 2018-01-16 rev 2018-06-05 Stadsbyggnadsförvaltningen		Barbro Sollén Wilcox Planarkitekt
Skala 1:2000 0 20 40 60 80 100 200 m		<b>Dp1821 K</b>