



HWALSTABERG

# Drömmen om ett sörmländskt säteri

Vid förvärv av Hwalstaberget kan helheten formas till ett unikt privat säteri i hjärtat av Sörmland, med Stenhammars slott och Harpsund som nejdgrannar.

Här erbjuds ovanligt generösa byggrätter för den som vill uppföra ett eget sörmländskt säteri, omgivet av skog, vatten och åkermark.

Resultatet är en sammanhållen egendom präglad av avskildhet, integritet och långsiktigt värde.



# Hwalstaber säteri

I ett av Sveriges mest diskreta och eftertraktade herrgårdslandskap erbjuds något mycket ovanligt: möjligheten att på Hwalstabergrs anrika marker skapa ett eget sörmländskt säteri. Här finns planlagda byggrätter av en storlek som sällan erbjuds, vilket ger en frihet att forma en privat och

sammanhållen egendom efter egen vision. Med Stenhammars slott och Harpsund som nejdgrannar, och med skog, vatten och åkermark som del av helheten, är detta en plats för den som söker integritet, kontroll och generationsvärde





Med ovanligt generösa planlagda byggrätter kan köparen uppföra en sammanhållen gårdsstruktur i sörmländsk tradition. Till säteriet hör skog, vatten, åkermark, strandlinje, brygga och egna vägar – en helhet som ger den avskildhet som krävs för att

skapa en genuin privat egendom. Hwalstaberg ger köparen möjlighet att förverkliga visionen om ett eget sörmländskt säteri, förankrat i landskapet och format efter egna ambitioner.

## Hwalstaberg säteri





**FASTIGHETS BETECKNING:** Katrineholm

Valsta 3:4 & 3:5

**TOTAL AREAL:** ca 81 ha varav skog 60 ha, sjövatten 6 ha, detaljplanområde med byggrätter 4 ha samt åker om 11 ha\*

**DET PLANLAGDA OMRÅDET OMFATTAR:**

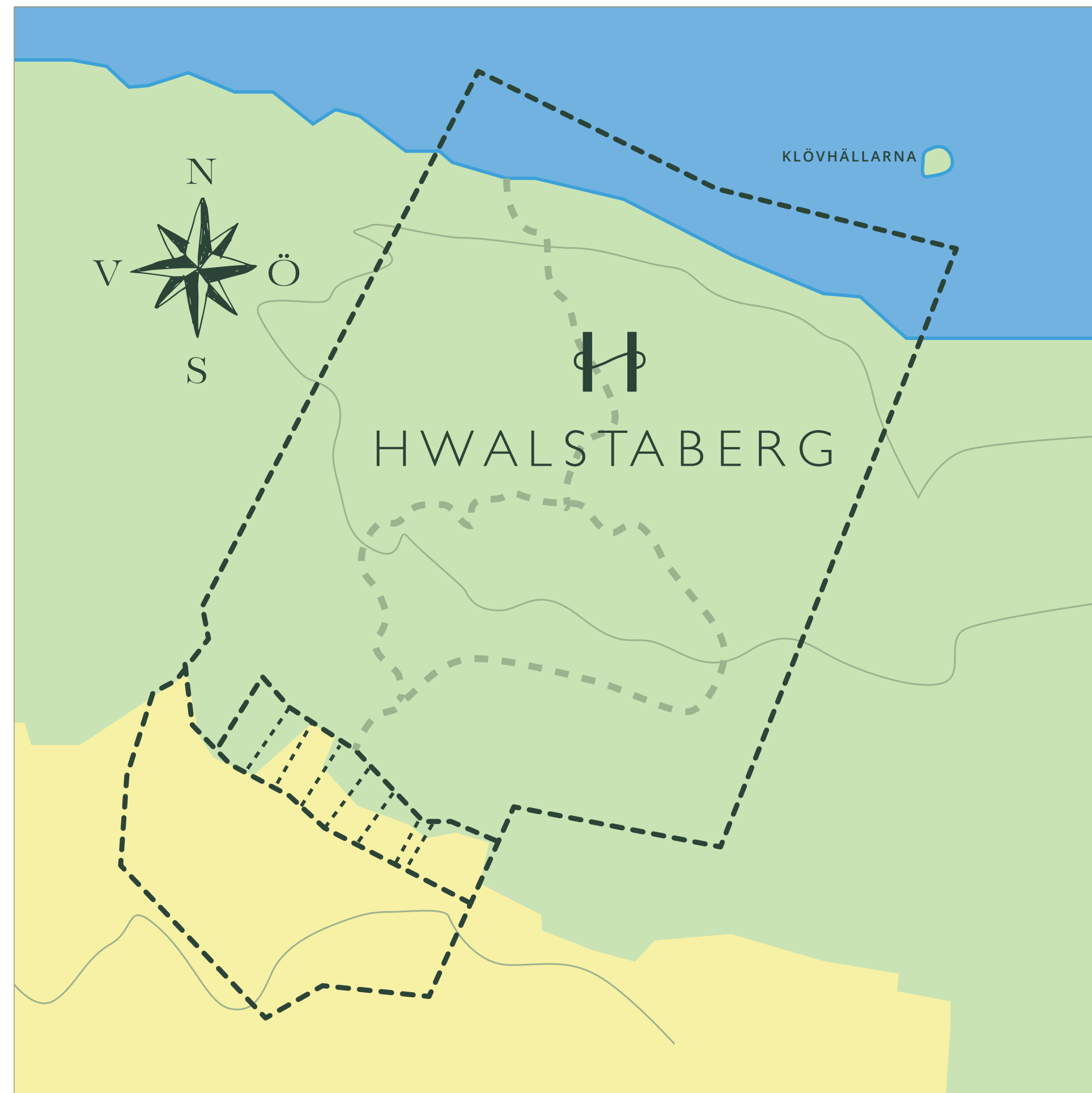
7 planlagda byggrätter, 1 huvudbyggnad per byggrätt, byggyta per huvudbyggnad 240 kvm, möjlig boyta per huvudbyggnad ca 450 kvm, komplementyta per byggrätt 180 kvm, nockhöjd huvudbyggnad 10 m samt nockhöjd komplementbyggnad 7 m.

**SAMMANLAGD MÖJLIG OMFATTNING INOM DET**

**PLANLAGDA OMRÅDET:** byggyta huvudbyggnader 1 680 kvm, möjlig boyta ca 3 150 kvm samt komplementyta 1 260 kvm.

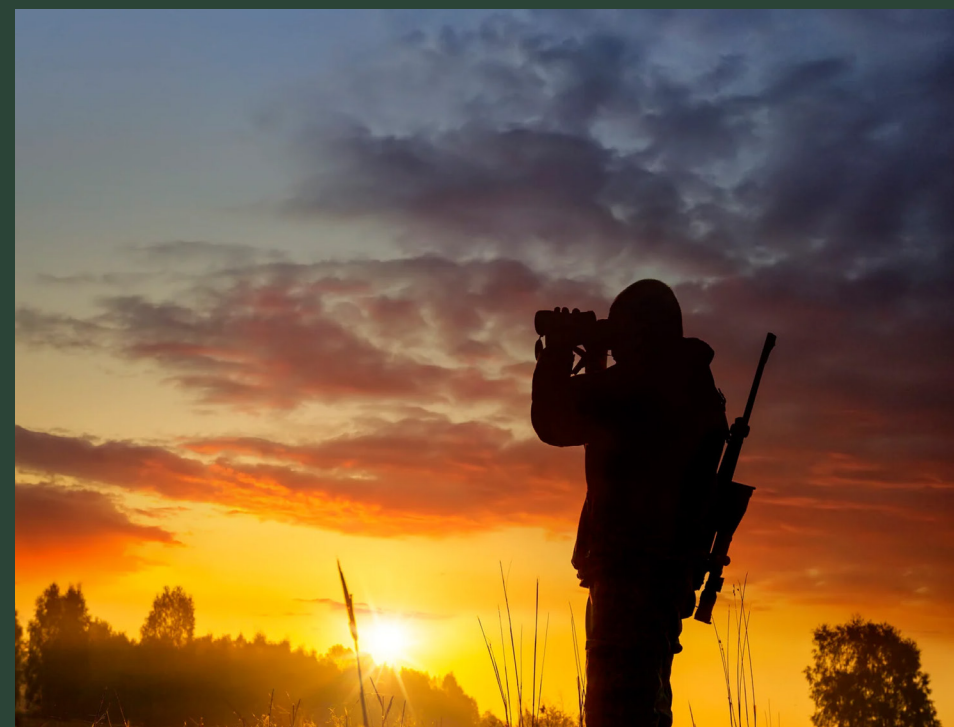
**ÖVRIGT:** bilvägar 3 km, strandlinje 700 m med tillhörande ö-skär, brygga med båtplatser samt naturreservat inom fastigheten.

\* Åkerarealen direkt söder om det planlagda området avstyckas till ägandemark till köparen när byggnationer uppförs på fastigheterna.





Hwalstabergs jaktmarker



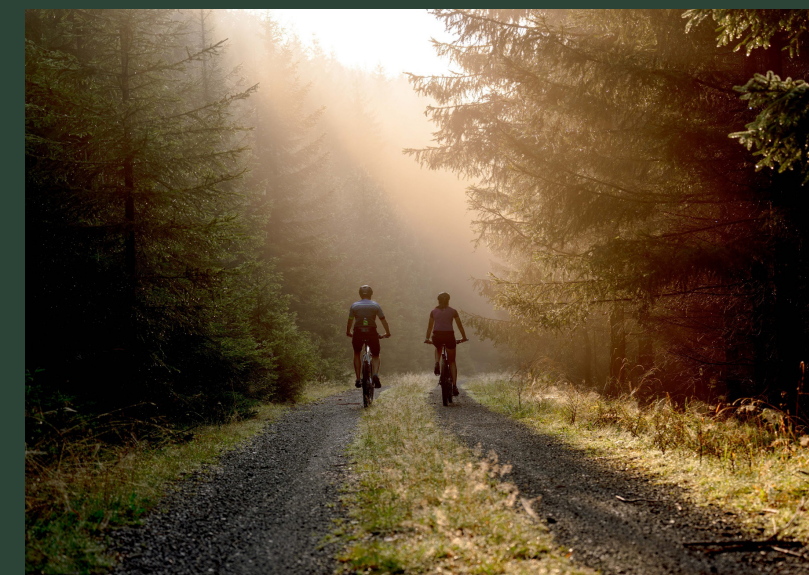
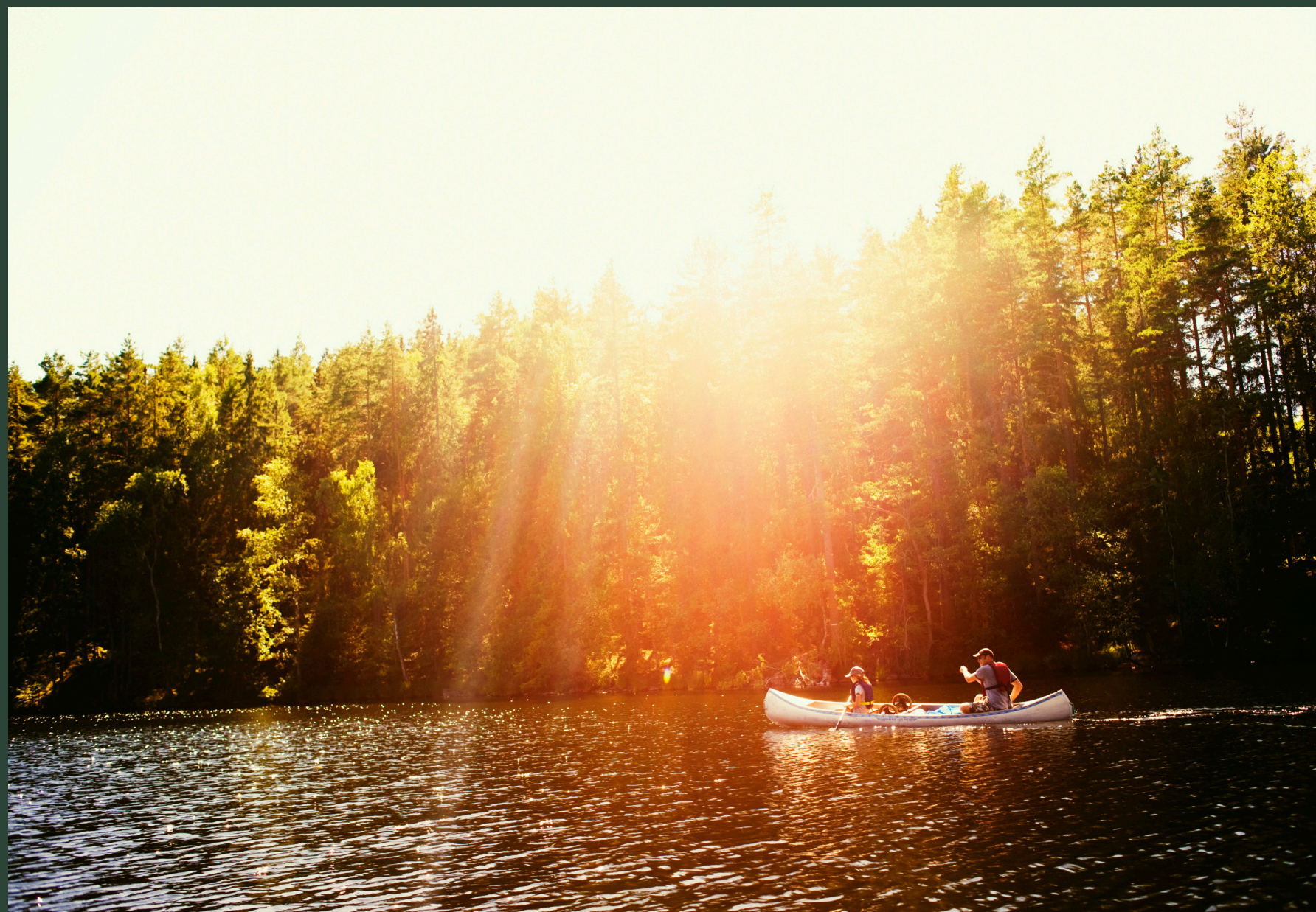


Hwalstabergs betesmarker



Hwalstabergs odlingsmarker





Hwalstabergets skogsland och Valdemaren



Att ta sig mellan Stockholm och Hwalstaberg går snabbt. Med bil på motorvägar och motorleder ca 1,5 h.  
 Tåget till Flen eller Katrineholm tar ca 1 h.  
 På Hwalstaberg finns en privat helikopterplatta, ca 20 min restid.





## HWALSTABERG

### PLANBESTÄMMELSER HUVUDBYGGNADER, KOMPLEMENTBYGGNADER OCH MARK

Utdrag ur Planbeskrivning - Detaljplan för

Hwalstaberghuset med fastighetsbeteckning Katrineholm

Valsta 3:4, Sköldinge, Katrineholm

Det planlagda området omfattar:

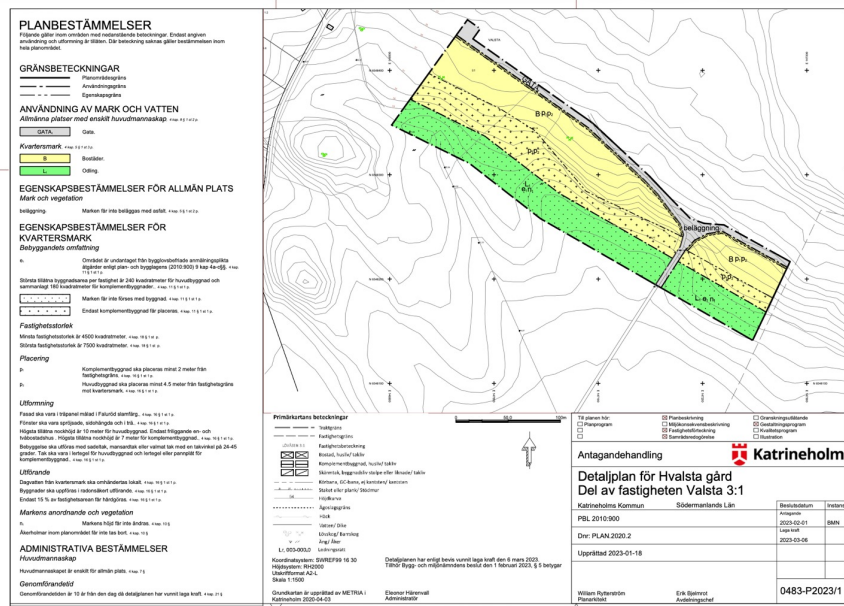
Maximalt 7st planlagda byggrätter, 1 huvudbyggnad per byggrätt, byggyta per huvudbyggnad 240 kvm, möjlig boyta per huvudbyggnad ca 450 kvm, komplementyta per byggrätt 180 kvm, nockhöjd huvudbyggnad 10 m samt nockhöjd komplementbyggnad 7 m.

Sammanlagd möjlig omfattning inom det planlagda området:

Byggyta huvudbyggnader 1 680 kvm, möjlig boyta ca 3 150 kvm samt komplementyta 1 260 kvm.

Fasad ska vara i träpanel:

Byggnader ska uppföras med träpaneler för att området ska få en enhetlig karaktär. Det är viktigt att den nya bebyggelsen harmoniserar med den befintliga bebyggelsen i närområdet. Delar av den befintliga bebyggelsen uppfördes redan på tidigt 1600-tal. Att reglera fasadmaterial säkerställer att de befintliga byggnaderna i närområdet harmoniserar med de nya i enlighet med planens syfte att uppföra en radby i sörmländsk sekelskiftesstil.



Fasad ska vara målad i Faluröd slamfärg:

Fasader ska målas i kulören faluröd och färgen slamfärg. Det är viktigt för att den sörmländska sekelskiftesstilen ska bibehållas.

Tak ska utföras med sadeltak, mansardtak eller valmat tak med en takvinkel på 24-45 grader:

Syftet med planen är att följa den sörmländska sekelskiftesstilen, vilket denna takbestämmelse bidrar till. Solceller på taket är tillåtet om de uppförs i en röd nyans som påminner om lertegel eller pannplåt (för komplementbyggnad). Tak ska vara i lertegel för huvudbyggnad och lertegel eller pannplåt för komplementbyggnad.

Fönster ska vara spröjsade, sidohängda och i trä:

Byggnader ska ha träfönster och det är viktigt att träfönstren inte täcks av andra material såsom aluminium. Fönstren ska även vara spröjsade. Dessa tre bestämmelser för fönster är viktiga för att bevara områdets kulturhistoriska värde, men även för att uppnå syftet att bebyggelsen ska följa den sörmländska sekelskiftesstilen.

Fastighetsstorlekar:

Minsta fastighetsstorlek är 4 500 kvm och största fastighetsstorlek är 7 500 kvm. Bestämmelsen gäller för hela planområdet och medför att det maximalt går att dela området till 7st fastigheter.

Plusmark:

Plusmarksbestämmelsen finns för att reglera var huvudbyggnaden ska placeras.

Prickmark:

Hela odlingsmarken är prickad både för att ge stor plats åt odling men även möjlighet att ta hand om dagvatten lokalt. Vidare så prickas den för att begränsa var det är möjligt att bygga, för att skapa en lugnare landskapsbild.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark:

4,5 meter gäller endast mot fastigheter som omfattas av bostadsanvändningen i planen. 4,5 meters avstånd gäller inte mot områdets väg, där gäller istället prickmarksbestämmelsen.

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns:

Bestämmelsen bidrar till att komplementbyggnader inte placeras precis vid fastighetsgräns. Denna bestämmelse gäller mot alla fastighetsgränser.

Övrigt byggnader och mark:

Endast friliggande en- och tvåbostadshus. Byggnader ska uppföras radonsäkert.mAsfalt får inte anläggas. Asfaltskross får anläggas. Endast 15 % av fastighetsarean får hårdgöras. Området är undantaget från bygglovsbefriade anmälningspliktiga åtgärder enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 4a-c§§.

Teknisk försörjning:

Vatten och avlopp

Sörmland Vatten och Avfall AB bekräftar att anslutning till den allmänna VA-anläggningen kan göras i närheten av Sköldingekorset. Alternativt anläggs egen brunn och enskilt avlopp.

El

Tekniska Verken har anlagt ledningar in till planområdet.

Bredband

Det finns möjligheter att ansluta till befintliga fiberledningar som ligger i närheten av planområdet.

Avfall

Sörmland Vatten och Avfall AB är ansvariga för sophämtning i Katrineholms kommun. Inom planområdet är vändplats planlagd där sopbilar kan vända.

