

PLANKARTA SKALA 1:1000 (A0)

För att få grön arbeten i eller nära vatten, såsom mudring och anläggande av bro och brygga, krävs alltid en ansökan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

I strandvårdets område (det vill säga där strandvårdet är ej uppränt i detaljplan) krävs även dispens från strandvårdets enligt 7 kap. 18 § miljöbalken.

Arbeten i strand- och vattenrumsområden kan även beredas av annan lagstiftning med krav på andra tillstånd.

I detaljplanens parkområde sydost om orangeområdet finns ett naturinnehåll i form av moderatstod till Sälstaströmsparken. Trädet är ett naturinnehåll reglerat av 7 kap. 10 § miljöbalken.

Inom planområdet återfinns arter som omfattas av artskyddsförordningen och som således är lagskyddade. Även rödlistade arter, av vilka ett flertal är kopplade till gamla träsk och ödd ved, har noterats. Till detaljplanen finns genomförd naturvårdsinventering, inventeringsrapport samt riktade arterinventeringar.

UPPLYSNINGAR

För att få grön arbeten i eller nära vatten, såsom mudring och anläggande av bro och brygga, krävs alltid en ansökan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

I strandvårdets område (det vill säga där strandvårdet är ej uppränt i detaljplan) krävs även dispens från strandvårdets enligt 7 kap. 18 § miljöbalken.

Arbeten i strand- och vattenrumsområden kan även beredas av annan lagstiftning med krav på andra tillstånd.

I detaljplanens parkområde sydost om orangeområdet finns ett naturinnehåll i form av moderatstod till Sälstaströmsparken. Trädet är ett naturinnehåll reglerat av 7 kap. 10 § miljöbalken.

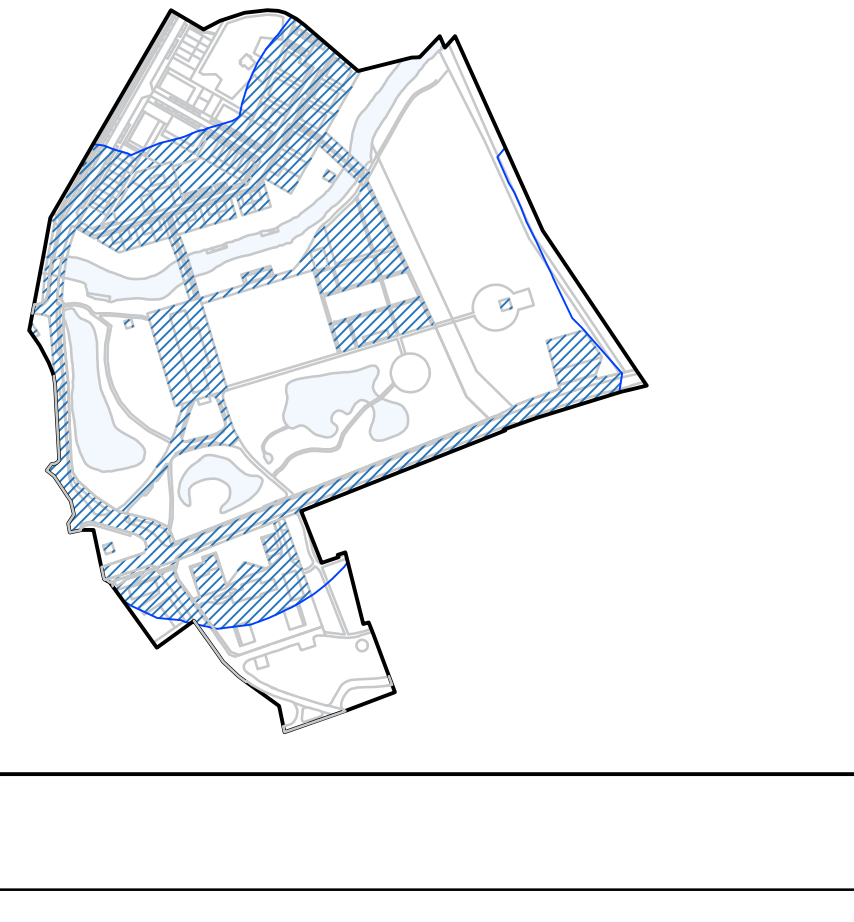
Inom planområdet återfinns arter som omfattas av artskyddsförordningen och som således är lagskyddade. Även rödlistade arter, av vilka ett flertal är kopplade till gamla träsk och ödd ved, har noterats. Till detaljplanen finns genomförd naturvårdsinventering, inventeringsrapport samt riktade arterinventeringar.

UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

Se tilläggande illustration.

Strandskyddsrikt, 100 meter från strandlinje tillhörande Vångskären, en damm i parken respektive diket i öster

Ytor där strandskyddet upphävs av kommunen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ gräns och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap +140 115

TORG

- TORG₁ Torg, ej parkering
- TORG₂ Torg
- VÄG Väg
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GATA₃ Gästgata
- GANG Gangväg
- CYKEL Cykeltväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap +140 115

- PARK₁ Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Kvartersmark +140 115

- B Bostäder
- R₁ Besöksanläggning, kultur- och fritidsverksamheter
- C Centrum
- H Detaljhandel utan handel med skrymsande varor
- K Kontor
- S Skola
- E Transformatorstation
- P₁ Parkeringsplats

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

Vattenområden +140 115

- W₁ Vattenområde
- W₂ Öppet vattenområde med maximalt en brygga som får uppta maximalt 20 kvm
- W₃ Öppet vattenområde med maximalt en brygga som får uppta maximalt 30 kvm

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utpekad betygning får inte förekomma i stadsplanen och ska undvikas inom hela planområdet +140 115

Utomhusbelysning ska ha ett sken som är anpassat mot nattvande organismer/fladdermöss under perioden maj till september. Avgränsning av områden där denna bestämmelse gäller framgår i planbeskrivningen, sid 25. +140 115

Utformning av allmän plats

Damm för dagvattenhantering +140 115

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördrygningsvolym om minst 138 kubikmeter +140 115

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en utlämningsvolym om cirka 50 kubikmeter +140 115

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en utlämningsvolym om cirka 64 kubikmeter +140 115

Dagevattenavledande svackor med rinnväg mot fördrygning. Diket kan utformas på olika sätt beroende på stämning och längdgradens lutning +140 115

Dike för dagvattenavledning med en utlämningsvolym om cirka 50 kubikmeter +140 115

Dike för dagvattenavledning med en utlämningsvolym om cirka 64 kubikmeter +140 115

Dike och cykelväg, väten får byggas över och en bro som får göras maximalt 3 meter bred +140 115

Bro, väten får byggas över för att kompletteras befintlig bro +140 115

Torgkomponent, exempelvis vidsträckt, utströvt. Höga totalhöjd 3,5 meter +140 115

Paviljongbyggnad, höga totalhöjd är 4,5 meter. Byggnaden ska utformas som öppnarna +140 115

Kontorshuset +140 115

Parkering +140 115

Gång- och cykelväg +140 115

Gång- och cykelväg, maximalt tre meter bred +140 115

Skydd av kulturvärden

Q₁ Se bestämmelseformulering under rubriken Egenskapsbestämmelser för kvartersmark och underrubriken Skydd av kulturvärden +140 115

Q₂ Se bestämmelseformulering under rubriken Egenskapsbestämmelser för kvartersmark och underrubriken Skydd av kulturvärden +140 115

Q₃ Se bestämmelseformulering under rubriken Egenskapsbestämmelser för kvartersmark och underrubriken Skydd av kulturvärden +140 115

Placering

plac Kompletteringsbyggnad ska placeras så att sått längs väg och korsning ej skymms +140 115

Mark och vegetation

Slätkostbestämning i form av markuppläsnad för ej överstig 5 kPa (0,5 ton per kvm), markuppläsnad ska minimeras då även små uppläsnader kan generera sänningar +140 115

Slätkostbestämning i form av markuppläsnad för ej överstig 20 kPa (2 ton per kvm), markuppläsnad ska minimeras då även små uppläsnader kan generera sänningar +140 115

Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk +140 115

Trädets höjd över angivet nolplan +140 115

Markens höjd över angivet nolplan +140 115

Skydd

Stadsförstärkningsgärdar Geotekniska förstärkningsgärdar med stabiliseringsbrot ska utföras +140 115

Stängsel och utfart

Körör förbindelse får inte anordnas +140 115

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

r₁ Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarea +140 115

r₂ Byggtätt ska utnyttjas till minst 95 procent, detta för att åstadkomma en enhetlig utformning av byggtätten +140 115

r₃ Egenskapsområdet får endast inrymma en byggnad. Kompletteringsbyggnad såsom garage, carport och förlåd fälls till +140 115

r₄ Egenskapsområdet får endast inrymma ett bostadshus samt tillhörande kompletteringsbyggnader +140 115

Marken får inte förses med byggnad +140 115

Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader +140 115

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek för radhus är 120 kvm och största fastighetsstorlek är 200 kvm +140 115

Höjd på byggnadsverk

Höga totalhöjd är 6,5 meter +140 115

Höga totalhöjd är 8,5 meter +140 115

Höga totalhöjd är 9,0 meter +140 115

Höga totalhöjd är 10 meter +140 115

Höga totalhöjd är 10,5 meter +140 115

Höga totalhöjd är 11 meter +140 115

Höga totalhöjd är 12 meter +140 115

Höga totalhöjd är 17 meter +140 115

Höga totalhöjd är 47,5 meter över angivet nolplan +140 115

Nochhöjden ska vara mellan 45,0 meter och 45,8 meter över angivet nolplan +140 115

Höga totalhöjd är 4,0 meter +140 115

Höga totalhöjd är 4,5 meter +140 115

Höga totalhöjd är 5,5 meter +140 115

Takvinkel

Takvinkeln ska vara mellan 5 och 40 grader +140 115

Takvinkeln ska vara mellan 11 och 15 grader +140 115

Takvinkeln ska vara mellan 20 och 31 grader +140 115

Takvinkeln ska vara mellan 25 och 38 grader +140 115

Placering

Byggnad ska placeras i förgrändningen, eigenskapsgräns mot gata, allmän platsmark +140 115

Byggnad ska placeras högt en meter från eigenskapsgräns mot torg, allmän platsmark +140 115

Byggnad ska placeras i eigenskapsgräns mot bondsgatan, allmän platsmark +140 115

Kompletteringsbyggnad ska placeras minst fem meter från transformatorstation inom E₁-området +140 115

Byggnadsgränslinje ska utformas så att den inte överstiger 150 meter från transformatorstation inom E₁-området +140 115

Utformning

Utpekad betygning får inte förekomma i stadsplanen och ska undvikas inom hela planområdet +140 115

Nedanstående utformningsbestämmelser är baserade på de principer, avseende utformning av ny byggtyp, som beskrivs i illustratören i det gestaltungsprogram som tillhör denna detaljplan +140 115

Fasad mot gator och gränslinje ska tekniska sig som två våningar under taket +140 115

Fasad mot gator och gränslinje ska tekniska sig som två våningar under taket. En tredje våning får tekniska sig tak och gavel +140 115

Fasad ska tekniska sig som två våningar under taket. En tredje våning får tekniska sig tak och gavel +140 115

Fasad ska tekniska sig som två till fyra våningar under taket +140 115

Fasad ska tekniska sig som två till fyra våningar under taket +140 115

Bottenvånings fasad har en invändig takhöjd på minst 2,7 meter för att möjliggöra kommersiell verksamhet +140 115

Byggnad ska utformas efter befintlig terräng. Nivåskilnader ska huvudsakligen tas upp med förtöjt sockel +140 115

Höjd på sockeln överkant ska vara mellan 38 meter och 38,8 meter över angivet nolplan +140 115

I bottenvånings fasad mot Bondsgatan ska bröstmåttshöjd för fönster vara mellan 0,45 och 0,70 meter över angivet nolplan +140 115

I bottenvånings fasad mot gata och torg ska bröstmåttshöjd för fönster vara mellan 0,70 och 0,70 meter över angivet nolplan +140 115

Huvudentréer skall placeras mot gata och/eller torg, allmän platsmark +140 115

Huvudentréer skall placeras mot gata +140 115

Takterrasser integrerade i takets lutning eller anslutna på platta tak får finnas +140 115

Takterrasser integrerade i takets lutning får finnas +140 115

Tak får förses med takkupor, takterrasser, utkrängda balkonger och skärmtak, med undantag för mindre skärmtak som får anläggas ovanför entré mot gata +140 115

Balkonger får finnas mot gårdsvägg och krävs ut maximalt 1,75 meter från fasad, över entrémark +140 115

Balkonger får, över pricksmark, korskam och allmän platsmark, krävs ut maximalt 1,5 meter från fasad. Över allmän platsmark ska balkonger placeras med en höjd högst 3,0 meter från mark. Balkongbrunn ska utformas så att det blir genomskinligt +140 115

Balkonger får krävs ut över pricksmark +140 115

Byggnad får ej förses med balkonger, takkupor och takterrasser +140 115

Byggnad får ej förses med takkupor, takterrasser, utkrängda balkonger och skärmtak, med undantag för mindre skärmtak som får anläggas ovanför entré mot gata +140 115

Räcken på exempelvis franska balkonger och trappor ska utformas så att de blir genomskinliga +140 115

Andel glasad yta i byggnadens fasad ska vara minst 60 procent +140 115

Byggnad inom fastigheterna Orangeriet 4 och 5 ska ges en enhetlig utformning enligt följande:

- Fasad mot regelbunden förstersättning
- Fasad ska utformas i puts och ges en ljus kulör som ska harmonisera med kulören på befintlig huvudbyggnad inom fastigheterna Orangeriet 3, exempelvis brun vit eller ljus gul
- Socken ska betäckas med grå natursten eller puts i mörk kulör, exempelvis mörkgrå, troligt avvikande från fasadens kulör.
- Fönster och fönsterkarmar ska ges en putskulör med avvikande nyans mot fasadens puts som ska harmonisera med kulören på den befintliga huvudbyggnadens fönster och fönsterkarmar inom Orangeriet 3
- Dör- och tröskelkarmar ska ges en mörk kulör, exempelvis en rödbrun eller engelsk röd kulör
- Detalj i fasad, såsom hängjärn, ska utföras i svart eller mörkgrå plåt
- Balkonger får endast finnas i fasad mot söder och krävs ut maximalt 1,5 meter från fasad. Balkongbrunn ska utformas så att det blir genomskinligt
- Tak ska utformas valmet med maximalt 30 cm taksluttning. Takläggning ska vara av svart eller mörkgrå plåt alternativt kuppligt tegel
- Fasad ska utformas utan synliga byggnadsdelningskänningar +140 115
- Fasad ska utformas i puts och ges en ljus kulör som ska harmonisera med kulören på Sälstaströms slott, exempelvis brun vit eller ljus gul. Tak ska vara glasad eller plåt i svart eller mörkgrå kulör +140 115
- Enkelt radhus, embostadshus och/eller parhus +140 115

Utförande

Taksluttning i form av markuppläsnad för ej överstig 20 kPa (2 ton per kvm), markuppläsnad ska minimeras då även små uppläsnader kan generera sänningar +140 115

Bottenvånings golplan ska ges samma höjd som sockeln överkant i fasad +140 115

Källare får inte finnas +140 115

Markens anordnande och vegetation

M₁ Markyta ska utgrävas av grus alternativt stenmjöl +140 115

M₂ Anging och parkering, markytan får ej asfalteras utan ska i huvudsak utgöras av grus alternativt stenmjöl. Vid förordning av markens höjd genom utfyllnad, får det ta upp nivåskillnad mellan byggtätten och befintlig referensnivå från Rönngården, ska en söderriktad slänt användas mot planlagt parkering. Kravet på nivåskillnad tas upp i etappor med trappor och laga murar som ej överstiger en höjd av 0,30 meter. Utformning av markytan ska ske i enlighet med det gestaltungsprogram som tillhör denna detaljplan (sid. 42-47). +140 115

Parkering, markytan ska utgrävas av grus alternativt stenmjöl +140 115

Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk +140 115

Stängsel och utfart

Rivningsförbud

R₁ Körör förbindelse får inte anordnas +140 115

Varsamhet

Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, fasadutformning, detaljering, färgtagning, fönster och förstersättning, dörrar och tak ska beibehållas. Takläggning ska vara av fasad plåt i sluttning +140 115

Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, fasadutformning, detaljering, färgtagning, material, dörrar och tak ska beibehållas. Ursprunglig förstersättning och förstersättning från byggnadens tid som orangeri ska vara väljande vid ändring. Tak ska täckas med enkupigt tegel +140 115

Byggnadens karaktär med avseende på volym, fasadutformning, färgtagning, fönster och förstersättning, dörrar och tak ska beibehållas +140 115

Skydd av kulturvärden

Särskilt värdefull byggnad som inte får förvaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder +140 115

Befintligt träbestånd ska beibehållas och skötas. Vård- och underhållsarbeten samt nyplantering och återplantering av träd ska ske i samråd med natur- och kulturvårdsnämnden och ska på ett sådant sätt att natur- och kulturmiljöns värden inte minskar. Befintliga träd får endast fällas av äldre- eller sjukdomsskäl och/eller i de fall utgör en säkerhetsrisk, exempelvis i form av träd för tillräckligt stor byggnad. Även befintliga träd som skymmer historiska skulpturer, se bestämmelse Q₁ och bestäms såsom skyddsvärd för fällas i samråd med natur- och kulturvårdsnämnden +140 115

Parkytan ingår i en kulturmiljö som värdefull miljö. Marken ska hållas öppen och får ej förses med vägar, slänter eller hälsögräns +140 115

Parkytan ingår i en kulturmiljö som värdefull miljö. Särskilt välgående karaktär som ska beibehållas och skötas utöver träbeståndet:

- De stora öppna gräsmåren
- Intag från den engelska parkens ideal med böljande naturliga former i stigar och stråkningar och dammens angreppningar
- Intag från den regelbunden franska stilen med barockens ideal, detta i form av raka promenadvägar däremot Sälstaströms slott

Vid förändring i gångsystem ska hänsyn tas till historiska stråkningar, till upplevelsevärden, vyer och historiska skulpturer. Identifierade skulpturer ska värnas, från skulptur mot orangeriet, från skulptur mot kyrkan, från bondsgatan mot sockel och från skulptur mot skärmtakets öster om planområdet +140 115

Skydd mot störningar

Bostäder och dess utpekade ska utformas så att gående riktvärd i förordningen om trafikbuller innehålls. Inomhus gällande försämrade riktvärdet i Boverkets byggregen +140 115

Ljuspåverkan från placeras inom en byggtätt längs Bondsgatan, ett halvt längs den södra fastighetsgränsen mot fastigheten Sella 2, Bullerskärm med en höjd av 1,8 meter ska placeras direkt söder om bostädernas gemensamma utpekade mark +140 115

Ljuspåverkan inom Orangeriet 4 och 5 får ej placeras inom en byggtätt. Utpekad still byggtätten södra fasad inom Orangeriet 4 kan krävs utan bullerutredning och placering sker i höjrd mellan de två byggtätten. Utpekad still byggtätten södra fasad inom Orangeriet 5 behöver ej förses med bullerutredning. För övriga placeringer behöver utpekad still byggtätten södra fasad inom Orangeriet 4 och 5 placeras utan buller från Bondsgatan eller Västra Stambanan +140 115

Byggnad inom 150 meter från järnvägen ska utformas så att den kan utrymmas i riktning som vill bort från järnvägen +140 115

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Strandskyddet är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft +140 115

Ändrad lovplikt

Inom hela planområdet gäller utbud lovplikt för lofverande ångkåror, nybyggnad och tillbyggnad, enligt 9 kap 4 § och 4 § 2 § plan- och bygglagen +140 115

Inom områden med bestämmelserna Q₁, Q₂, Q₃ och N₁ krävs markför fördrätning samt för planering av träd +140 115

Området är att betraktas som särskilt värdefull miljö. Byggnad krävs för alla typer av fasad-ändringar samt för tillbyggnader och påverkande av utvändiga tekniska anläggningar +140 115

Villkor för liv

Särskilt värdefull byggnad för bygglov, marklov och/eller rivningslov får inte ges inom fastigheterna Sälstaströms 13:6 och Åren 2:6 förhållande geotekniska förstärkningsgärdar längs Vångskären har kommit till stånd. Ålgården beskiva i underrubriken PA Geotekniska förstärkningsgärdar geoteknisk utrustning, utav Sälstaströms 13:6 m.fl. (2024-05-23) av Tyrens Sverige AB på sid. 16-19. Se även detaljplanens planbeskrivning sid. 44-46. +140 115

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän förenat mark har sanerats så att värdena för kärnlig markanvändning uppnås +140 115

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskärm enligt N₁ har uppförts +140 115

Markreservat

M₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar +140 115

M₂ Markreservat för allmännyttiga gång- och cykelvägar +140 115

ILLUSTRATION

Illustration, gränser befintlig markanvändning

Illustration, gränser föreslagen markanvändning

Strandskyddslinje (100 meter upp på land)

Inmätta träd

Inmätta fällta träd

Till planen hör:	□ Planbeskrivning	□ Volymstudier	□ Gränskontrollutlåtande
	□ Fastighetsförteckning	□ Konsekvensanalys	□ Gränskontrollutlåtande
	□ Gestaltungsprogram	□ Inomhusbelysning	□ Konsekvensanalys
	□ Illustrationsplan	□ Samrådsordningsrest	□

Detaljplan för del av Sävstaholm 13:6 m fl

Vingåkers kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskning 2		Godekännelse	
Upprättad 2021-09-27	Reviderad 2024-05-24	Artigande	
		Laga kraft	
Lovisa Borg Samarbetsplanerare	Jan Persson Samhällsplanerare		Dnr 2016/231