

Förslag till byggnadsplan för

Fritidsområdet NYDALEN, norra delen

omfattande del av fastigheten Brunn 1² m.fl.
Hammar kommun
Örebro län

Upprättat i Linköping i maj 1967, reviderat i juni 1969
LINDEN & SÖRENSEN ARKITEKTKONTOR AB

Bo Linden
Bo Linden
Arkitekt SAR

Kai Bro Sörensen
Kai Bro Sörensen
Arkitekt MAS

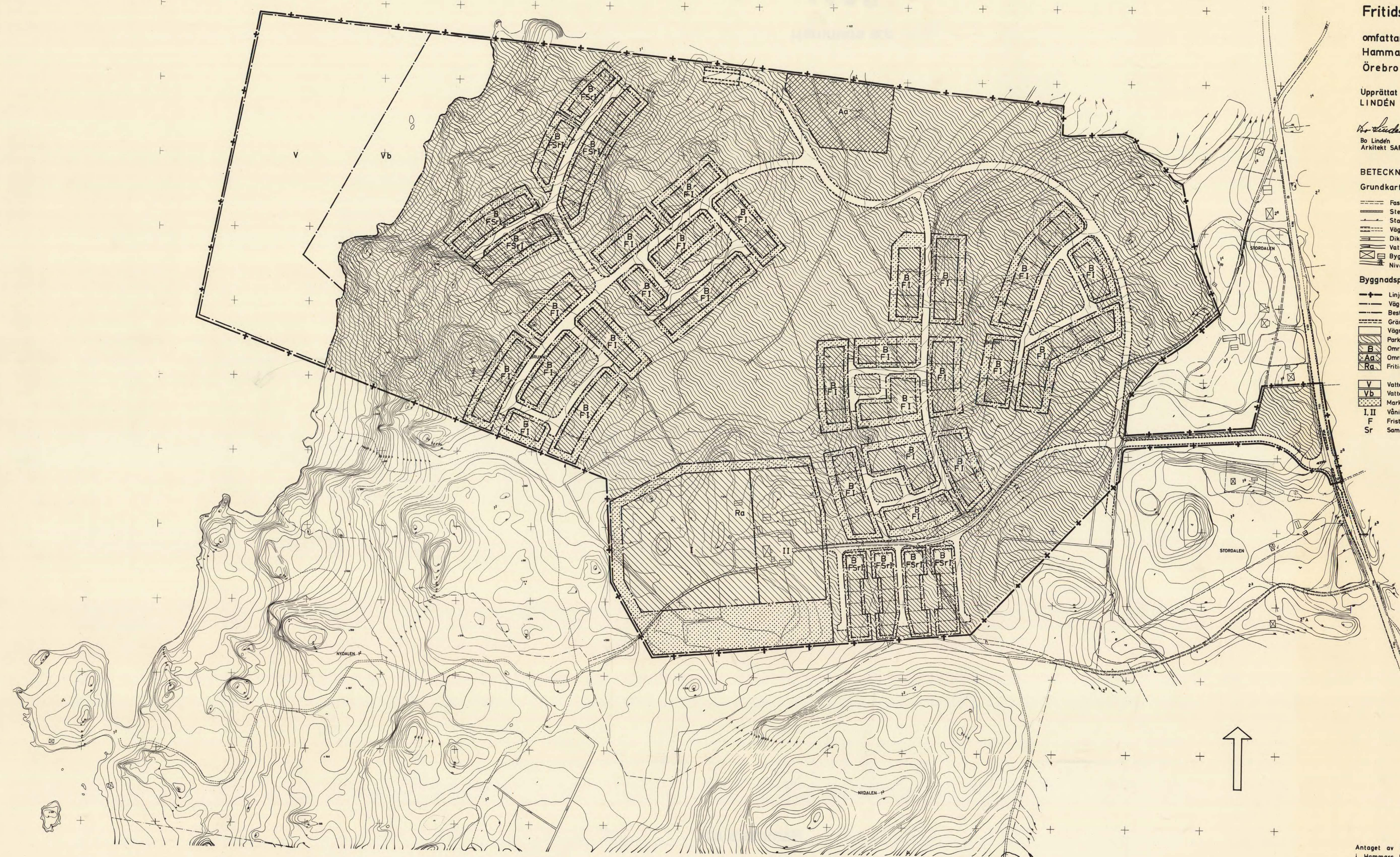
BETECKNINGAR

Grundkartan

- Fastighetsgränser
- Stenmur
- Staket
- Väg
- Dike
- Vattendrag
- Byggnader
- Nivåkurvor

Byggnadsplane-kartan

- Linje belägen 3m utanför det område förslaget avser
- Väg-byggnadsmarks- och annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Vägrum
- Parkmark
- Område för bostadsändamål
- Område för avloppsreningsanläggning
- Fritidsområde
- Vattenområde
- Vattenområde som får överbyggas
- Mark som icke får bebyggas
- Våningsantal
- I, II
- F Fristående hus
- Sr Sammanbyggda hus



20 0 50 100 150 200 m

Skala 1: 2000

Antaget av kommunalfullmäktige
i Hammar kommun vid samman-
träde den 23 mars 1970, § 23.

Erik Brandt
Kommunalfullmäktiges ordf.

III 62-11-68
Genom resolution den 9/10 1970
vilken numera varit i kraft, har länsstyrel-
sen i Örebro län fastställt det i enlighet med
denna karta beslutade utskottets förslag till
byggnadsplan för avloppsreningsanläggning
i Nydalen, Örebro län.
Örebro stads i landskapsstyrelsen den 4/12
1970.

På tjänstens vägnar:

(Stamps Cisse)

18-HAM-1108



Akt nr:
18-HAM-1108

AU\$18-HAM-1108

ÖREBRO LÄNS
LANTMÄTERIKONTOR

Akten innehåller 23 sidor.

Hammars sin

1108

Nyda len

Fyll akten hör
_____ innel. kartblad
<u>1</u> plan. <i>S</i> »
_____ rull. »

LÄNSSTYRELSEN
Örebro län
Landskansliet

BESLUT

9.10.1970

IIIG2-11-68

Avskr
St planverk
Länsark
Överlantm ✓
Distriktslantm
Vägförv
Naturv sekt
Komm fullm
Komm ndn
Ark Engvall 2 ex
Inskrivnings-
domaren
Länskung
På i Hammars
förs för ansl
NA
ÖK

Georg Leanders-
son
Ny dalen
590 35 Medevi

Karl Andersson
Stordalen
690 43 Hammar

Märtha Råhlén
Rå
590 35 Medevi

Anders Råhlén
Rå
590 35 Medevi

Bo Råhlén
Rå
590 35 Medevi

Anslaget
7.10.1970

Byggnadsnämnden i Hammars kommun
Kommunalkontoret
690 43 HAMMAR

Fastställelse av byggnadsplan

Avser på Lindén & Sörensen Arkitektkontor AB, Linköping i maj 1967 upprättat och i juni 1969 reviderat förslag till byggnadsplan för fritidsområdet Ny dalen, norra delen omfattande del av fastigheten Brunn 1:2 m fl i Hammars kommun med därtill hörande karta, beskrivning och bestämmelser.

Antaget av kommunalfullmäktige 23.3.1970.

Länsstyrelsen i Örebro län fastställer, med stöd av 108 § byggnads-
lagen, ifrågavarande förslag.

Med stöd av 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att exploa-
tören utan ersättning skall upplåta all mark inom planen avsedd till
vägar och andra allmänna platser och som till läge och gränser an-
givits på en till ärendet fogad kopia av plankartan.

Med stöd av 110 § 4 stycket byggnadslagen förordnar länsstyrelsen
om förbud mot trädfällning inom planområdet utan tillstånd av
länsstyrelsen.

Sakägare, som i ärendet om fastställelse av byggnadsplanen fram-
ställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall, får an-
föra besvär över beslutet hos Konungen inom tre veckor från denna
dag. Besvären skall inom angiven tid ha inkommit till civildeparte-
mentet.

Talan mot besluten jämlikt 110 § 4 stycket och 113 § byggnadslagen
föres hos Konungen genom besvär, vilka skall ha inkommit till
civildepartementet inom tre veckor från det klaganden fick del av
beslutet. Besvärstiden för menighet är fem veckor.

Beslutet jämlikt 110 § 4 stycket byggnadslagen länder till efter-
rättelse utan hinder av förd klagan.

På länsstyrelsens vägnar

Sten Sture Lindström

Magnus Enhörning

Bilagor
Beskrivning
Bestämmelser

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Margareta Edholm

Postadress
Box 900
701 20 ÖREBRO 1

Gatuadress
Slottet

Telefon
019-13 60 00

Postgiro
351 88

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för
fritidsområdet Nydalen, norra delen
omfattande del av fastigheten Brunn 1:2 m.fl.
Hammars kommun
Örebro län

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget vid Vättern väster om riksväg 50 och c:a 1 km norr om länsgränsen mot Östergötland.

De centrala delarna utgöres av en relativt plan höjdplatå. I öster finns en markerad grusås och i väster lutar terrängen ganska kraftigt mot Vättern.

Vegetationen domineras av barrskog, med inslag av lövskog. De centrala delarna av planområdet utgöres av ängsmark innehållande lokala höjdparter med värdefull lövskogsvegetation, företrädesvis björk.

Befintlig bebyggelse utgöres av gårdsbyggnaderna vid de två gårdarna Brunn 1:2 och 1:3.

Förslaget

Dispositionsplanen.

Föreliggande detaljplan utgör den norra delen av fritidsområdet Nydalen, som totalt omfattar c:a 150 ha och begränsas i söder av länsgränsen. En dispositionsplan har upprättats över hela fritidsområdet, vilket beräknas rymma c:a 360 fritidshus jämte centrumanläggning, badplatser, båtplatser m.m. I öster närmast riksväg 50 planeras ett motell med bilserviceanläggning avsett som komplement till fritidsbebyggelsen. Fritidsområdet matas från en enda anslutningspunkt med riksvägen. Inom området finns en matarvägs-slinga i norr och en i söder samt dessutom en som matar centrumanläggningen. Längst i norr har områdets avloppsreningsanläggning förlagts.

Detaljplanen.

Byggnadsplaneförslaget omfattar c:a 65 ha och innehåller 154 tomtplatser för fritidshus. Närmast sjön och närmast centrumanläggningen har planen utformats för att även kunna rymma kopplade hus. De befintliga bostadshusen har inarbetats i planen.

Centrumanläggningen är uppbyggd kring de befintliga gårdsbyggnaderna vid Brunn 1:2, och är tänkt att innehålla samlingslokaler, omklädningsrum, bastu, tennisbanor, swimmingpool samt även någon mindre butik av kioskkaraktär. På det öppna området söder om gårdsbyggnaderna planeras en större idrottsplats.

Det centrala grönstråket är avsett att innehålla bollplaner och lekplaner.

Avloppsreningsanläggningen är av typen biologisk damm. Minsta avstånd mellan dammen och närmaste bostadsbebyggelse har föreslagits till 150 m.

Utmed Vätterns strand i planområdets norra del finnes naturliga förutsättningar för anordnande av såväl barnbad som bad för vuxna.

Planförslaget redovisas på en grundkarta, som framställts av Ingenjörskyrån VIAK:s kartavdelning, Linköping. Utredning beträffande vatten och avlopp har utförts av Va-avdelningen inom Ingenjörskyrån VIAK.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med Länsarkitekten, Länsingenjören, Vägförvaltningen samt med kommunens Byggnadsnämnd.

Linköping i maj 1967 och i juni 1969.
LINDÉN & SÖRENSEN ARKITEKTKONTOR AB

Bo Lindén	Kai Bro Sörensen
Arkitekt SAR	Arkitekt MAS

Antaget av kommunalfullmäktige i Hammars kommun vid sammanträde den 23 mars 1970, § 23.

Erik Brandt
Kommunalfullmäktiges ordförande

BAn

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Margareta Edholm

Bestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för
Fritidsområdet Nydalen, norra delen
omfattande del av fastigheten Brunn 1:2 m.fl.
Hammars kommun
Örebro län

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med Aa betecknat område får användas endast för avloppsreningsanläggning och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 3. Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- Mom. 4. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Mom. 5. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, broar, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 2. Med FSr betecknat område får bebyggas med hus som uppföras fristående eller sammanbyggda såsom radhus eller kedjehus.

§ 4.

Storlek av tomtplats.

- Mom. 1. Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m².
- Mom. 2. Å med FSr betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 400 m².

§ 5.

Antal byggnader å tomtplats.

- Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F och FSr betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- Mom. 2. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fertedel bebyggas.
- Mom. 3. Av tomtplats som omfattar med FSr betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 6.

Våningsantal och byggnadshöjd.

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och till högst 3,2 meters höjd. Där terrängen inbjuder därtill, må byggnadsnämnden medgiva att del av markvåning inredes för bostadsändamål.

Mom. 2. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med
högst två våningar och till högst 7,6 meters höjd.

Linköping i maj 1967 och i juni 1969.
LINDÉN & SÖRENSEN ARKITEKTKONTOR AB

Bo Lindén
Arkitekt SAR

Kai Bro Sörensen
Arkitekt MAS

Antaget av kommunalfullmäktige i Hammars kommun vid sammanträde
den 23 mars 1970, § 23.

Erik Brandt
Kommunalfullmäktiges ordförande

BAn

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Margareta Edholm

Förslag till
exploateringsavtal

Mellan Hammars kommun, å ena, samt Östgöta Fastigheter AB, nedan kallad exploatören, å andra sidan, träffas följande avtal om exploatering av fastigheterna Brunn 1², 1³, Nydalen 1² och del av Stordalen 1² i enlighet med ett av Lindén & Sörensen Arkitektkontor AB i maj 1967 upprättat och i juni 1969 reviderat förslag till byggnadsplan för Fritidsområdet, Hydalen, norra delen omfattande del av fastigheten Brunn 1:2 m.fl. i Hammars kommun, Örebro län, med tillhörande beskrivning och förslag till bestämmelser.

§ 1.

Parterna förutsätter dels att fullmäktige före den 31 mars 1970 genom beslut, som vinner laga kraft, antager ovannämnda förslag till byggnadsplan och godkänner detta avtal, dels att byggnadsplan i vad avser exploateringsområdet blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Därest någon av dessa förutsättningar icke uppfylles, är detta avtal till alla delar förfallet.

Exploatören bekostar grundkarta och byggnadsplaneförslag för exploateringsområdet samt erforderliga utredningar för anläggning, som enligt 3 § skall ombesörjas av honom.

§ 2.

Exploatören upplåter i enlighet med 113 § byggnadslagen i planen redovisad parkmark och vägmark samt överlåter med full äganderätt och utan ersättning, till förening, som anges i 9 §, platser avsedda för fritidsområde (Ra-område) och reningsanläggning (Aa-område).

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för områdena som eventuellt göres vid blivande lantmäteriförrättning.

Exploatören skall snarast efter planfastställelsen på egen bekostnad föranstalta om lantmäteriförrättning, som kan erfordras för att de överlåtna områdena skall utgöra särskilda fastigheter.

och ombesörja, att fastigheterna befrias från inteckning eller annan särskild rätt, som gäller däri:

§ 3.

Exploatören förbinder sig att

- a) ombesörja och bekosta anläggandet av allmänna platser, gångvägar, lekplatser, bad- och båtplatser m.m. enligt utredning av Lindén & Sörensen Arkitektkontor AB, daterad den 24 maj 1967,
- b) ombesörja och bekosta anläggandet av vägar, erforderliga parkeringsplatser samt vattenförsörjning och avlopp enligt utredning av VIAK AB, daterade den 1 september 1967 och den 15 december 1967.
- c) till nedan i 9 § angiven förening utan vederlag med full äganderätt, överlåta anläggningen för vattenförsörjning och avlopp - beträffande servisledning dock endast till tomtgräns, jämte inmätningsskizerna för anläggningen. Då utbyggnaden av anläggningarna sker i etapper skall respektive etapp överlåtas så snart den är fullt färdig och godkänd.
- d) utforma och utbygga vägskäl med anslutning till riksväg 50 samt infartsvägen till fritidsområdet i enlighet med av VIAK AB den 1 sept. 1967 upprättat och av Statens Vägverk den 8 september 1967 godkänt förslag och numera ingående i det reviderade planförslaget.
- e) ombesörja att distributionsledningar för elektricitet blir frandragna till tomtgräns.

§ 4.

I 3§ a), b) och d) angivna anläggningar skall utföras av entreprenör, som godkännts av kommunen. Innan programhandlingarna utsänds för anbudsgivning och innan entreprenadkontrakt tecknas, skall exploatören inhämta kommunens godkännande av respektive handlingar.

§ 5.

Exploatören upplåter till förmån för den fastighet eller de fastigheter, som föreningen enligt 9 § bestämmer, aer vitut, avseende rätt att utan ersättning på kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat

Ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å desamma. Servitutsrättigheterna skall säkerställas antingen genom jorddelningsservitut i samband med tomtplatsernas avstyckande eller, där sådant servitut ej kan tillskapas, genom inteckning i berörda fastigheter. Servitutskostnaderna betalas av exploatören.

§ 6.

Kommunen, och/eller den i 9 § angivna föreningen därest denna är bildad, äger rätt att över anläggningsarbetena utöva den kontroll kommunen finner lämplig. Sådan kontroll medför icke någon inskränkning i exploatörens ansvar för anläggningens utförande. Exploatören förbinder sig att ersätta kommunen kostnaderna för kontroll enligt verifierade verkliga kostnader, dock högst med 1 % av anläggningskostnaden.

Sedan anläggning färdigställd, skall den av exploatören anmälas för slutbesiktning, varom kommunen har att föranstalta.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två år, räknat från dag, som angives i utlåtande över slutbesiktningen. Under garantitiden framträdande fel och brister skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Åsidosätter exploatören vad sålunda åligger honom, äger kommunen eller den i 9 § angivna föreningen, därest denna är bildad, utföra arbetet på hans bekostnad. Omedelbart före garantitidens utgång skall hållas garantibesiktning. Exploatören gäldar kostnaderna för slutbesiktning och garantibesiktningar.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits därom i Svenska Teknologföreningens formulär 20: Allmänna bestämmelser för entreprenader inom busbyggnads- samt väg- och vattenbyggnadsfacken - AB 65 -.

Skall anläggning, som avses i 3 § handhavas av annan än kommunen, äger kommunen att till denne överlåta sin på exploatörens garantiansvar grundade rätt.

-19-

§ 7.

Därest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten som det åligger honom att ombesörja enligt 3 § a - b och d, åger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§ 8.

Vägar och övriga allmänna platser inom exploateringsområdet skall snarast möjligt efter färdigställandet övertagas till väghållning och underhåll av vägförening, bildad jämlikt lagen om enskilda vägar. Intill dess dylikt övertagande skett, ansvarar exploatören för skötseln och underhåll av vägar och allmänna platser i övrigt. Vad som här ovan sagts om vägar och övriga allmänna platser skall i tillämpliga delar gälla även eventuell ytterbelysning inom exploateringsområdet.

§ 9.

I 2 § angivna platser för fritidsområde (Ra-område) och reningsanläggning (Aa-område) avses för framtiden handhas av tomtägarna inom exploateringsområdet genom en ekonomisk förening. Specialområdena skall överlåtas till föreningen så snart föreningen bildats. Överlåtelsen skall ske snarast möjligt efter färdigställandet.

Intill dess nu angivna överlåtelser ägt rum, ombesörjer exploatören skötseln av respektive områden och anläggningar.

§ 10.

Anläggningsarbetena skall utföras i en följd eller i lämpligare etapper enligt tidplan som skall upprättas i samråd med kommunen och/eller den i 9 § angivna föreningen därest denna är bildad och utföres i sådan takt, att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området.

§ 11.

Exploatören förbinder sig att vid försäljning eller upplåtelse med nyttjanderätt av tomtplatser inom området i köpe- respektive nyttjanderättskontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparen respektive nyttjanderättshavaren,

1. ålägges skyldighet att ingå i förening, som avses i 9 § här ovan, samt att därest fastigheten överlåtes, genom överlåtelseavtalet överföra denna skyldighet på nye ägaren,
2. erinras om
 - a) skyldigheten att söka byggnadslov för ny- och till- eller ombyggnad å fastigheten. Till ansökan om byggnadslov skall bifogas avskrift av köpe- respektive nyttjanderättsavtal,
 - b) skyldigheten att, till föreningen betala avgifter för nyttjande av vatten- och avloppsanläggningar,
 - c) skyldigheten att, till kommunen eller renhållningsentreprenören, erlägga utgående avgifter för sophämtning,
 - d) förbudet mot att utan hälsovårdsnämndens medgivande anordna vattenklosett,
 - e) inom planområdet icke företaga trädfällning eller vidtaga andra åtgärder som kan förändra naturen, utan föregående samråd med byggnadsnämnden, och
3. upplyses om de förpliktelser avseende gemensamhetsanordningar, som exploatören enligt detta avtal åtagit sig.

§ 12.

För fullgörandet av exploatörens åtaganden enligt detta avtal skall exploatören inom en månad efter planens fastställelse och innan upplåtelse av tomtplatser inom området åger rum ställa säkerhet, som kan godkännas av kommunen, till ett belopp av Femtiotusen /50.000:-/ kronor. Säkerheten återlämnas då förpliktelserna enligt avtalet av kommunen prövats hava fullgjorts och kan efter prövning av kommunen nedskrivas.

Exploatören förbinder sig därjämte att, senast inom en månad före varje arbetssetapps utförande och efter att detta avtal blivit giltigt och exploatören erhållit underrättelse härom, ställa säkerhet, som kan godkännas av kommunen, för rätta fullgörandet av ifrågavarande arbetssetapp. Säkerheten skall avse det belopp som motsvarar anläggningskostnaden för aktuell utbyggnadsetapp.

Exploatören åger rätt att allt eftersom arbetena fortskrider åter-

bekomma en så stor del av säkerheten som motsvarar uppfylld skyldighet i förhållande till hela åtagandet för ifrågavarande arbetsstapp.

§ 13.

Twist på grund av detta avtal parterna emellan skall avgöras enligt lagen om skiljemän.

§ 14.

Detta avtal får icke av exploatören utan kommunens medgivande överlåtas på annan.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Linköping den 29.9.70

ÖSTGÖTA FASTIGHETER AB FÖR HAMMARÖS KOMMUN
Erik Fredriksson Björkstrandson

FOTOKOPIA
vars äkthet bekräftar:
Marie Beus