



**Akt nr:**

**18 - HAM - 1108**

\*AU\$18-HAM-1108\*

ÖREBRO LÄNS  
LANTMÄTERIKONTOR

Akten innehåller 23 sidor.

Hammarås s:n

1108

*Nyda len*

Fill akten hör
_____ innel. kartblad
<i>1</i> 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  
Pä i Hammars  
förs för ansl  
NA  
ÖK

Georg Leanders-  
son  
Nydalen  
590 35 Medevi

Karl Andersson  
Stordalen  
690 43 Hammars

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 Nydalen, 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, ifrågakvarande 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. Besvaren 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 kraf-  
tigt mot Vättern.

Vegetationen domineras av barrskog, med inslag av lövskog. De cen-  
trala delarna av planområdet utgöres av ängsmark innehållande lo-  
kala höjdparter med värdefull lövskogsvegetation, företrädesvis  
björk.

Befintlig bebyggelse utgöres av gårdsbyggnaderna vid de två gårdar-  
na 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 fri-  
tidsområdet, vilket beräknas rymma c:a 360 fritidshus jämte centrum-  
anläggning, badplatser, båtplatser m.m. I öster närmast riksväg  
50 planeras ett motell med bilserviceanläggning avsett som komple-  
ment 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 centrum-  
anläggningen. Längst i norr har områdets avloppsreningsanläggning  
förlagts.

Detaljplanen.

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

Centrumanläggningen är uppbyggd kring de befintliga gårdsbyggnad-  
erna 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 gårds-  
byggnaderna 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 Ingenjörbyrå VIKA:s kartavdelning, Linköping. Utredning beträffande vatten och avlopp har utförts av Va-avdelningen inom Ingenjörbyrå VIKA.

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 m<sup>2</sup>.
- Mom. 2. Å med FSR betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 400 m<sup>2</sup>.

§ 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 femtedel 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 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup>, Nydalen 1<sup>2</sup> och del av Stordalen 1<sup>2</sup> 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).

Överlåtelserna 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 inmätningsskisserna 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 godkänts av kommunen. Innan programhandlingarna utsändas 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, servitut, 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 . 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. Sådant 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.

§ 7.

Därest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten som det åligger honom att ombesörja enligt 3 § a - b och d, äger 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 överlätas 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 provats 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.

*Lindköping* ..... den *29.9.70* .....

*STEGATA FASTIGHETER AB* ..... *FÖR HAMMARIS KOMMUN*  
*Erik Buelgerström* ..... *Erik Buelgerström*

**FOTOKOPIA**  
vars äkthet bes: *Ken*  
*Erik Buelgerström*