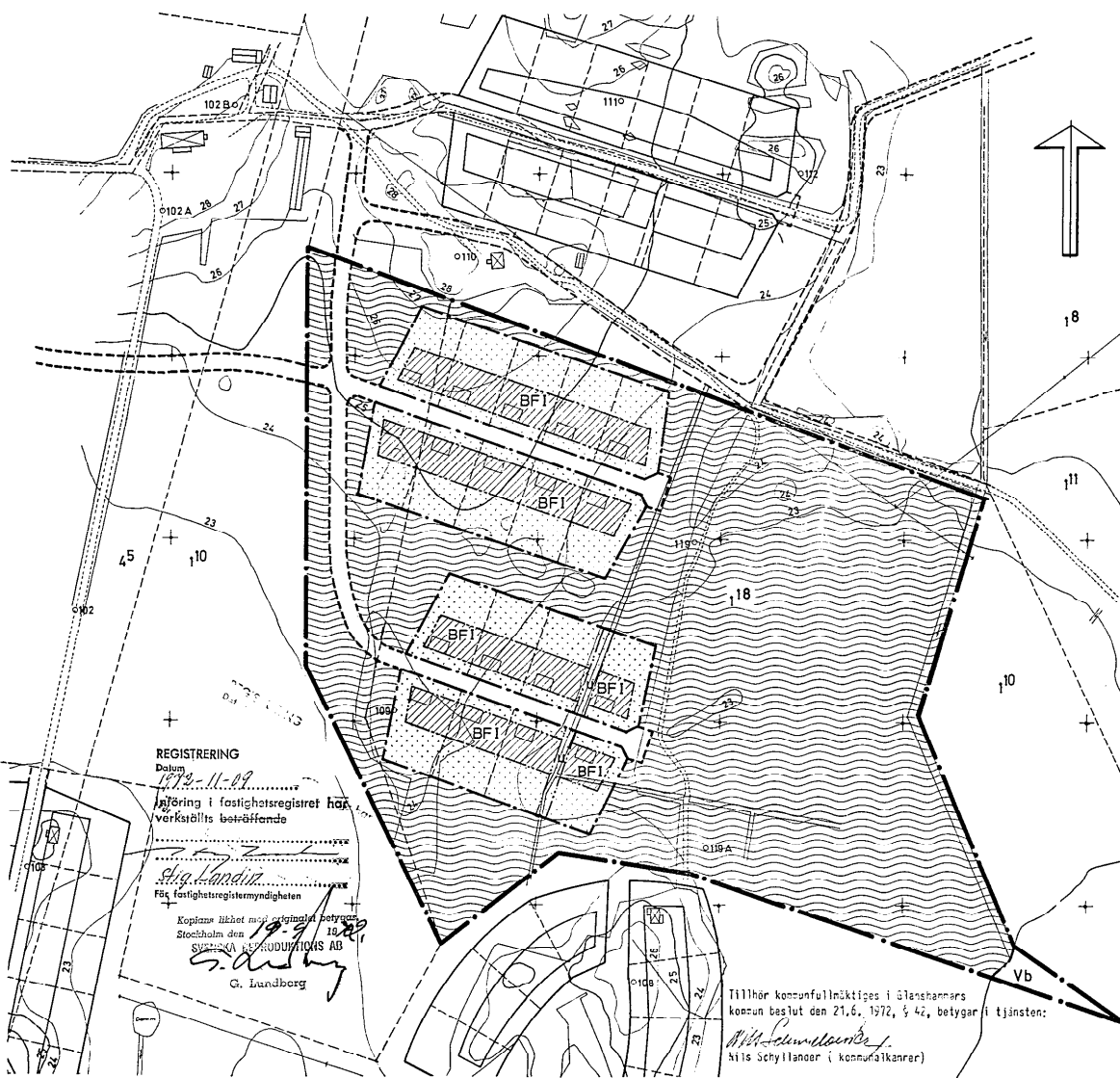




BETECKNINGAR:

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns. Ägoslagsgräns.
- Väg
- Elektrisk ledning.
- ⊠ Huvudbyggnad. Uthus.
- Strandkontur. Dike.
- Nivåkurvor.
- + 109.0 Punkt i rutnät. Polygonpunkt.
- Staket.
- Odlingsröse.

BYGGNADSPANEKARTA.

- Byggnadsplanegräns
- Områdes- resp. bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas.
- Vägmark
- Park eller plantering.
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus.
- Mark som ej får bebyggas.
- Vb Vattenområde som får överbyggas.
- Föreslaget byggnadsläge.
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledn.
- I Antal våningar.

Skala 1:2000

20 0 40 80 120

Grundkartan upprättad åren 1966-1967
av Lantmätare T. Heikkilä, Karlstad.

Kompletterad år 1970 av
Ingenjör Bertil Karlsson, Örebro.
1972-08-10 har länsstyrelsen i Örebro län fastställt det i enlighet med denna karta upprättade förslaget till byggnadsplan. Beslutet har genast vunnit laga kraft.

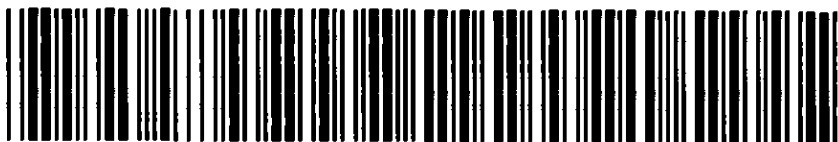
Förslag till byggnadsplan för del av
fast. STICKSJÖ 1¹⁸ m.fl. inom
Glanshammars kommun, Örebro län.

Örebro den 20 juli 1971

Artur Birkerot
Artur Birkerot
Planingenjör

18-GLA-601

KPM:ms
SIA 5/11-1972



Akt nr:
18-GLA-601

AU\$18-GLA-601

ÖREBRO LÄNS
LANTMÄTERIKONTOR

AKten innehåller ^{14.} ~~7~~ skrivna sidor

Glanshammars s:n

601

Sticksjö

	Till akten hör
_____	inneh. kartblad
_____ /	plan. <i>4</i> »
_____	rull. »

LÄNSSTYRELSEN
Örebro län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Kopia

BESLUT
1972-08-10

11.082-1178-72

R D. nr 388

Överlantmätaren
i Örebro län
Inkom d. 1118 1972

Kopia till
Staten planverk
Vägförv
Distr lantm
Kommunfullm
Kommunstyr
Planenheten
Naturv enh
Lantm enh ✓
Länskung
Distr ark J
Buddee
Stadsark kont
Fack
701 01 Örebro
Inskrivn doma-
ren
Örebro Tingsrätt

Byggnadsnämnden i Glanshammars kommun
732 00 ARBOGA

Fastställelse av byggnadsplan
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Glanshammars kommun antog 21.6.1972 ett av ingenjören Artur Birkerot 20.7.1971 upprättat förslag till byggnadsplan för Sticksjö 1:18 m fl i Glanshammars kommun, med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Anslaget
6/8 1972

Planförslaget har upprättats och handlagts i enlighet med gällande lagar och föreskrifter samt är ägnat att tillgodose ett ändamålsenligt utnyttjande av marken.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Med stöd av 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att exploatören utan ersättning skall upplåta all mark inom planen avsedd till vägar och annan allmän plats och som till läge och gränser angivits på en till ärendet fogad kopia av plankartan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket t f länsarkitekten Gunnar Lindsten beslutat och bitr länsarkitekten Bennert Johnsson varit föredragande, har även länsassessorn Magnus Enhörning, t f naturvårdsdirektören Rolf Engwall och t f överlantmätaren Stig Landin deltagit.

Talan mot detta beslut får inte föras.

Gunnar Lindsten
Gunnar Lindsten

Bennert Johnsson
Bennert Johnsson

Bilagor
Bestämmelser
Beskrivning

IS

Bestyrkes

Ingvald Loh

REGISTRERING

Datum

1972-11-09

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

Stig Landin
Stig Landin
För fastighetsregistarmyndigheten

Postadress
701 86 ÖREBRO

Telefon
019-13 60 00

Postgiro
351 88 -2

B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till byggnadsplan för
fastigheten Sticksjö 1:18 m fl
i Glanshammars församling inom Glanshammars kommun
i Örebro län.

1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom 1. Byggnadskvarter:
Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- Mom 2. Specialområden:
Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde
som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än
som erfordras för mindre bryggor.

2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar
som hindra framdragande eller underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

4.

Byggnadsrätt.

Å med F betecknat område skall huvudbyggnader upp-
föras fristående.

5.

Del av tomt som får bebyggas.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvud-
byggnad icke upptaga större areal än 80 m². Vidare får
endast en uthusbyggnad, upptagande högst 30 m², uppföras.

6.

Våningsantal.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med
högst en våning.

7.

Byggnads höjd

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till
större höjd än 3,6 meter.

Örebro den 20 juli 1971

Artur Birkerot
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Glanshammars kommun beslut den
21.6.1972 i § 42 betygar i
tjänsten:
Nils Schyllander
Kommunalkamrer

Tillhör länsstyrelsens i
Örebro län beslut 10.8.1972
dnr 11.082-1178-72 betygar
På tjänstens vägnar
Ann-Katrin Lindblad

Bestyrkes

Ingrid Likh

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för
fastigheten Sticksjö 1:18 m fl
i Glanshammars församling inom Glanshammars kommun
i Örebro län.

Ifrågavarande fastigheter är belägna vid Hjälmarens norra strand,
ca 4 km sydöst om Glanshammars kyrka.

För fastigheten Sticksjö 1:18, tidigare Sticksjö 1:10 m fl,
finns byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7.5.1968.
Denna plan omfattar två delområden på ca 250 m avstånd från
varandra och det är för mellanliggande markområde som samme
exploatör nu låtit upprätta förslag till byggnadsplan.

Den berörda Hjälmarstranden utgör enligt länsstyrelsens beslut
den 20.2.1953 strandskyddsområde. Vidare har länsstyrelsen den
12.12.1963 fastställt utomplansbestämmelser för hela Glansham-
mars kommun. Ytterligare byggnadsreglerande planer eller be-
stämmelser finns ej för området.

Planområdets förbindelse med europaväg 3 utgöres av enskilda
samfälliga vägen nr T 345. Själva anslutningen till såväl det nu
aktuella planområdet som till de tidigare fastställda områdena
avses ändras till en sträckning söder och väster om stamfastig-
hetens ekonomibyggnader i stället för nuvarande läge inemellan
desamma.

Marken inom planområdets västra del, där de båda byggnads-
grupperna föreslagits, utgöres av f d åker med några insprängda
buskage av ung lövskog. Runt planområdets västra och norra sida
har påbörjats plantering av en lövskogsridå vilken avses komma
att avskärma fritidsbebyggelsen från stamfastighetens gårds-
byggnader. Områdets östra del utgöres närmast byggnadsgrupperna
av öppen ängsmark med enstaka vuxna lövträd och därutöver av
hagmark.

På ängsområdet finns god plats för bollplan och andra lekaktivi-
teter. Med hänsyn till den tidvis starka vattenblomningen i
Hjälmarens har exploatören för avsikt att utföra en större
swimmingpool inom samma område, avsedd att betjäna även de
tidigare planområdena. Behovet av båtplatser för de nytillkom-
mande tomterna kan utan svårighet tillgodoses inom de tidigare
planområdena.

Föreliggande detaljplaneförslag har föregåtts av en i samråd med
länsarkitekten utförd översiktlig planutredning, dels för att
klargöra lämpligheten av ytterligare fritidsbebyggelse inom detta
strandområde och dels för att klargöra lämplig fördelning och
gruppering av bebyggelsen, bl a med hänsyn till möjligheten att
anordna avloppsledningar.

Separat förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågorna har
upprättats i samråd med länsingenjören.

Örebro den 20 juli 1971
Artur Birkerot
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Glanshammars kommun beslut den
21.6.1972 i § 42 betygar i tjänstens
Nils Schyllander
Kommunalkamrer

Bestyrkes

Louise Lick

Tillhör länsstyrelsens
i Örebro län beslut
10.8.1972
dnr 11.082-1178-72 betygar
På tjänstens vägnar
Ann-Katrin Lindblad

EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Glanshammars kommun genom dess kommunalnämnd, å ena, samt Lantbrukare Stig Edberg, Sticksjö, Glanshammar, nedan kallad exploatören, å andra sidan, träffas följande avtal om exploatering av det byggnadsplaneområde som redovisas å karta, vilken jämte beskrivning och byggnadsplanebestämmelser innehåller förslag till byggnadsplan för Fast. Sticksjö 1¹⁰ m.fl.

§ 1

Byggnadsplan m.m.

Parterna förutätter dels att fullmäktige snarast 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 föruträkningar icke uppfylles, är detta avtal till alla delar förfallet. Exploatören bekostar grundkarta och byggnadsplaneförslag för exploateringsområdet samt erforderliga utredningar för anläggning, som enligt § 3 ombesörjas av honom.

§ 2

Exploatören upplåter med nyttjanderätt under 49 år utan ersättning, till förening, som anges i § 8, dels plats avsedd för bad eller båtar, dels de delar av exploateringsområdet som enligt byggnadsplaneförslaget avses för väg eller annan allmän plats.

Mark

Upplåtelse gäller med de ändringar av gränserna för områdena som eventuellt göres vid blivande lantmäteriförrättning. Exploatören skall snarast efter planfastställelsen på egen bekostnad föranstalta om erforderlig lantmäteriförrättning. Nyttjanderättsavtal å den för bad, båtar, väg eller annan allmän plats avsedda marken överlämnas av exploatören till ifrågavarande förening snarast möjligt efter föreningens bildande. Förordnande enligt 110 och 113 §§ byggnadslagen får utan exploatörens vidare hörande utfärdas.

§ 3

Exploatören förbinder sig att

- a) ombesörja och bekosta anläggandet av dels erforderliga vägar och andra allmänna platser inklusive parkeringsplatser, gångvägar, lekplatser, bad- och båtplatser m.m. enligt förslag till byggnadsplan, dels erforderlig anläggning för vattenförsörjning och avlopp enligt utredning av Kommunernas Konsultbyrå - LBF, Örebro.
- b) till nedan i § 8 angiven förening utan vederlag med full äganderätt överlåta anläggningen för vattenförsörjningen och avlopp - dock med undantag av serviceledningarna på tomtmark och med undantag av nedan under § 4 mom. 2 angivet servitut - samt alla med anläggningen förknippade rättigheter jämte inmättningsritningarna för anläggningen.
- c) på exploateringsområdet icke utan byggnadsnämndens godkännande eller i samråd med fastighetsägareföreningen avverka skog eller göra andra ingrepp i naturen, som kan inverka menligt med hänsyn till områdets avsedda användning, samt att efter skogsavverkning undanskaffa grövre avfall, och dels att verkställa utredning beträffande infiltrationsgroparnas placering samt ansvara för utförande av infiltrationsgropar på de platser där utredningens infiltrationsprov utvisa att infiltration kan utföras.

Anläggningar
och deras fi-
nansiering

§ 4

Servitut

Mom.1.

Exploatören upplåter till förmån för den fastighet eller de fastigheter, som kommunen bestämmer, servitut, avseende rätt att utan ersättning på kvartermark i enlighet med byggnadsplaneförslaget 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.

Mom.2.

Exploatören förbehåller sig rätt att genom servitutsavtal tillförsäkra nuvarande bostadsbyggnader, dels på stamfastigheten och dels på fast. Sticksjö 1⁹, anslutning till vatten- och avloppsanläggningen. Vidare skall exploatören i mån av att vattentillgången så medgiver äga rätt att ansluta eventuell ytterligare fritidsbebyggelse.

§ 5

Kontroll

Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena på exploatörens bekostnad utöva den kontroll kommunen finner lämplig.

§ 6

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

§ 7

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 eller av fastighetsägareföreningen, som sägs i § 8. Intill dess dylikt övertagande skett, ansvarar exploatören för skötsel och underhåll av vägar och allmänna platser i övrigt.

Vägförening m.m.

§ 8

I § 2 angivet specialområde för bad eller båtar samt den för exploateringsområdet gemensamma anläggningen för vatten och avlopp avses för framtida skola handhavas av tomtägarna inom exploateringsområdet genom en särskild ekonomisk förening. Specialområdet skall upplåtas till föreningen så snart föreningen bildats. Överlåtelsen av anläggningen skall ske snarast möjligt efter färdigställandet. Därast vägföreningen icke bildas skall fastighetsägareföreningen jämväl ombesörja väghållningsskyldighet jämlikt § 7 ovan.

Fastighets-
ägareförteckning

//, 4

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

Det åligger exploatören tillse, att i föreningens stadgar intas bestämmelser, att - om kommunen anser det påkallat för att en tillfredsställande löening av vatten- och avloppsfrågorna för området ensamt eller gemensamt med annan bebyggelseområde skall ernås - föreningen skall upphöra med sin verksamhet beträffande vatten- och avloppsanläggningen och utan vederlag överlåta densamma till kommunen.

§ 9

Anläggningsarbetena skall utföras i sådan takt, att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området. Utbyggnaden må ske etappvis efter kommunens godkännande.

Tidsplan

§ 10

Exploatören förbinder sig att vid försäljningen av tomtplatser inom område i köpekontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparen

Kontrakt med
tomtköpare

1. Ålägges skyldighet

att ingå i förening, som avses i § 8 här ovan, samt att därrest fastigheten överlåtes, genom överlåtelseavtalet överföra denna skyldighet på nye ägaren.

2. erinras om

- a) skyldigheten att söka byggnadslov för ny-, till- eller ombyggnad å fastigheten,
- b) skyldigheten att, därrest kommunal latrin- och sophämtning för området kommer till stånd, erlägga därför utgående avgifter till kommunen, samt
- c) förbud att anordna vattenklosett.

3. upplyses om

de förpliktelser avseende gemensamhetsanordningar, som exploatören enligt detts avtal åtagit sig.

§ 11

Vid överlåtelse av hela byggnadsplaneområdet eller del därav och som berörs av avtalet ansvarar exploatören för att förväraren inträder i överlåtarens skyldigheter och rättigheter enligt avtalet. Om sådan överlåtelse skall kommunen omedelbart underrättas.

Överlåtelse

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

Glanshammar den *4/9 - 67*
Ling Edberg *Glanshammars kommun*
Glanshammar *Glanshammars kommun* *Glanshammar*

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns Ågastagsgräns
- Väg
- Elektrisk ledning
- Huvudbyggnad Uthus
- Strandkontur. Öike
- Nivåkurvor
- Punkt i rutnät. Polygonpunkt
- Sticket
- Odlingssåse

250236

BYGGNADSPLANEKARTA

- Byggnadsplansgräns
- Områdes- resp. bestämelsegräns
- Illustrationslinjer ej avsedda, att fastställas
- Vägmark
- Park eller plantering
- Område för bostadsändamål, fristående hus
- Mark som ej får bebyggas
- Vattenområde som får överbyggas
- Förslaget byggnadsställe
- Mark tillgänglig för underjordiska ledn.
- Antal våningar

Skala 1:2000



Grundkartan upprättad åren 1966-1967 av Lantmätare T. Heikkilä, Karlstad.

Kompletterad år 1970 av

Ingenjör Bertil Karlsson, Örebro.

Under tecknade markägare har intet att erinra mot att i enlighet med 113 § Byggnadslagen utan kortnad upplåta å bifogade karta med blå avgränsning markerad mark för vägar och andra allmänna platser. Glanshammar den 1 augusti 1972.

Förslag till byggnadsplan för del av

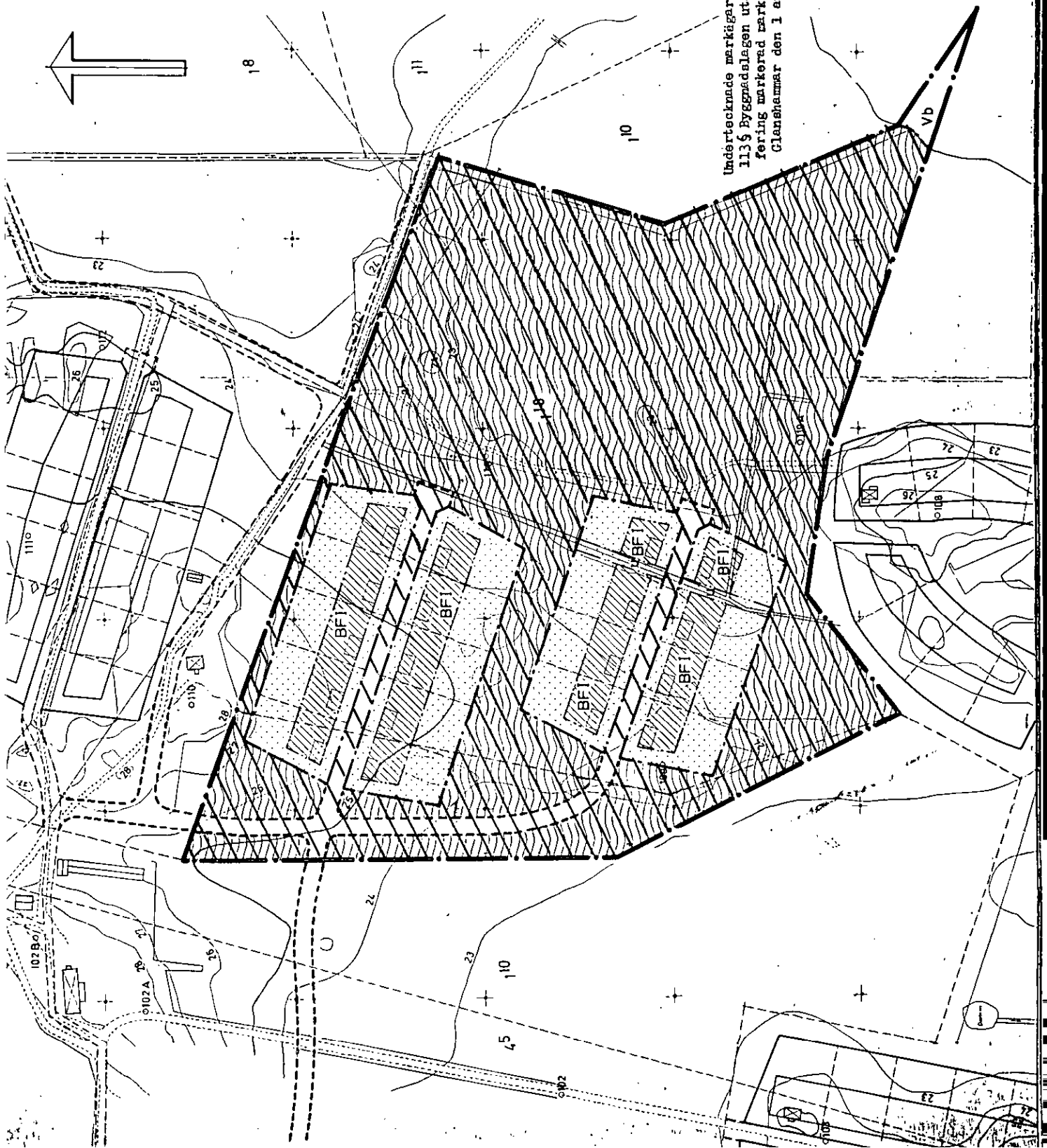
fast. STICKSJO 18 m.fl. lpm

Glanshammars kommun, Örebro län.

Örebro den 20 juli 1971

Artur Birkerot

Planingenjör



14,

Karta utvisande området som belagts med
113 §-föordnande. Tillhör aktur Glanshammar 6