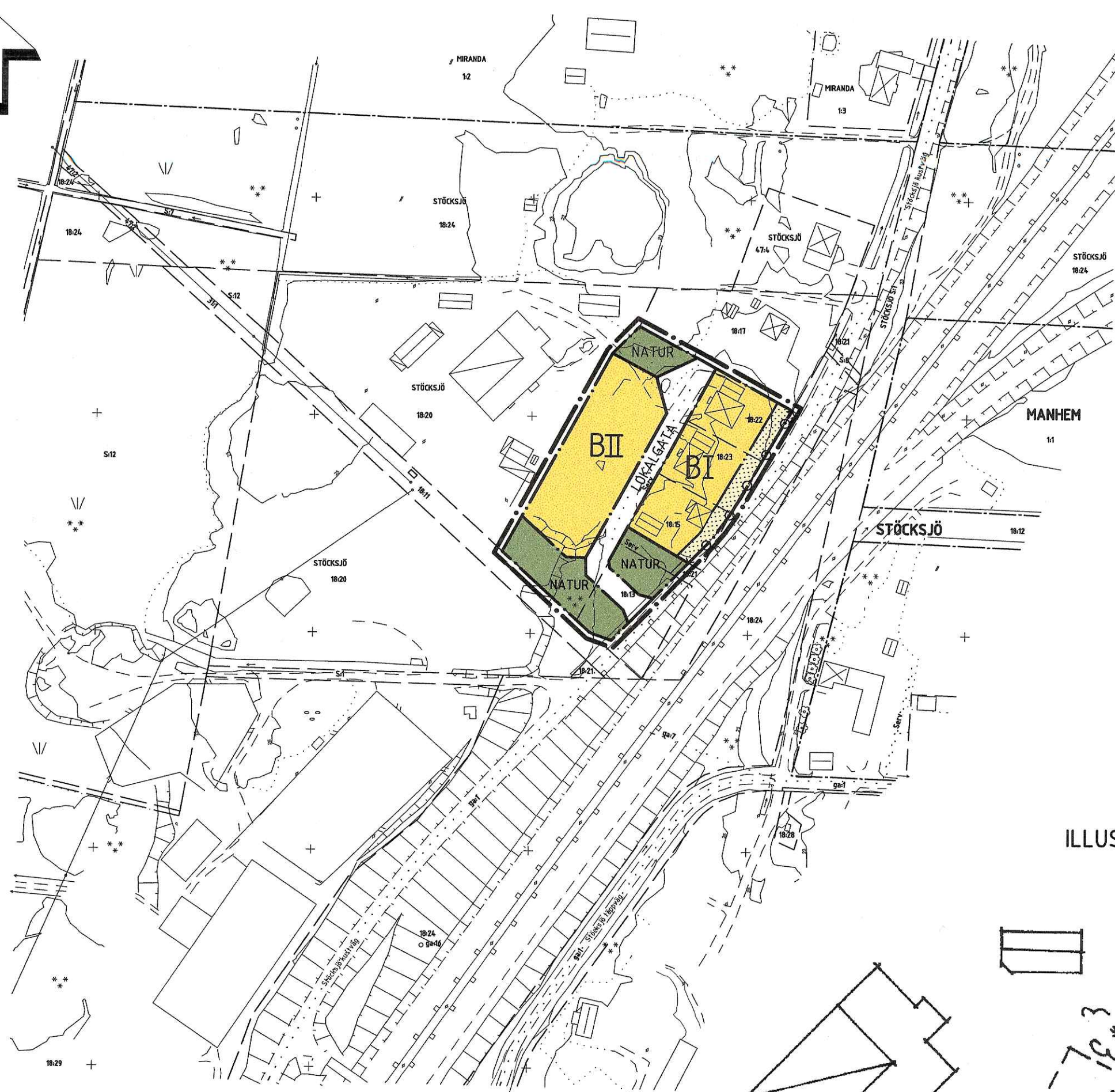


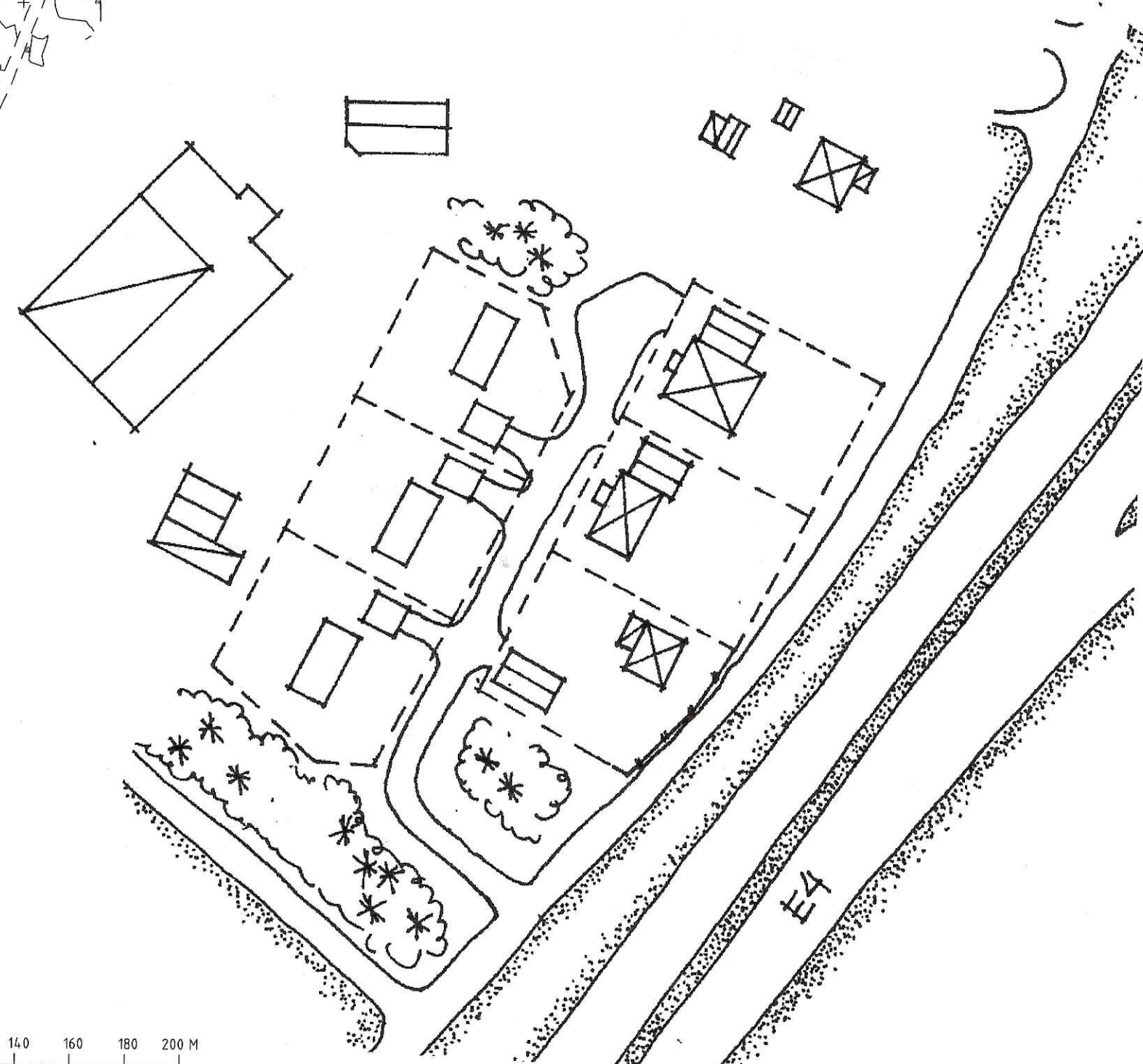


N 7075900+
N 7075800+
N 7075700+
N 7075600+
N 7075500+



ÖVERSIKTSKARTA

ILLUSTRATION Skala 1:1000



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2010-06-23
Reviderad LAN 10-160

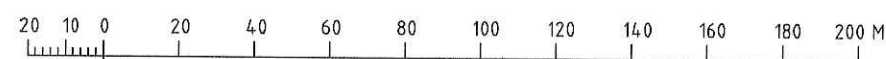
Anna Helander
För Lantmäteri

Mätning: MU
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserat (förortsområde)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdukurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1991 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- På med B betecknade områden är största bruttoarean 285 m² per fastighet.
- På tomt får komplementbyggnader sammanlagt högst vara 80 m² BTA.
- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad, med en lägenhet och två komplementbyggnader.
- Komplementbostad om högst 40 m² BTA får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, plank får anordnas

MARKENS ANORDNANDE

- ◀••••▶ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I II Högsta antal våningar

- Huvudbyggnad i två våningar får ha en maximal taklutning av 27 grader
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Garage/carport ska placeras med entrésida minst 6 meter från tomtgräns övriga sidor minst 3 meter
- Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3 meter
- Ej källare
- Tomtillustration ska i möjligaste mån följas
- Byggnader ska uppföras fristående

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- bullerutredning

BESLUT

Antagen BN 2011-10-26
Laga kraft 2011-11-23
Vidimeras *Inger Södermark*

Detaljplan för fastigheten
STÖCKSJÖ 18:20 m fl
inom Stöcksjö i Umeå kommun
Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering maj 2011
Reviderad i oktober 2011

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planchef

Anna Zimdahl
Anna Zimdahl
Arkitekt SAR/MSA
LINK arkitektur AB

2480K-P11/47



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 09-26
 Datum: 2011-11-28
 Handläggare: Tomas Strömberg
 och Anna Zimdahl

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 inom Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-10-26, § 202. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2011-11-23.**

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P11/47

11112808/105319.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2011 -11- 08
Dnr 09-26

Beslut
Datum
2011-11-03

Ärendebeteckning
404-7201-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 m fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2011-10-26 § 202 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2011-10-26

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–12.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Ulrik Berg, (M) vice ordförande Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande Patrick Nygren (S) Kurt Bergström (S) Ingemar Jangvad (S) Mona Westman (S) Lennart Sandström (FP) Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD) Alireza Mosahafi (MP)	
Ersättare	Emma Nilsson (S) Bernt Lundström (S) Mattias Sehlstedt (V) Igor Jonsson (M) Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Jonas Andersson, chef bygginspektion Tomas Strömberg, planchef Stina Rydberg, jurist Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist	Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg, § 194 Niklas Forsgren, informatör Mary Pettersson, koordinatör Erika Lindkvist, koordinatör
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2011-10-31	
Underskrifter	Sekretärare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Ulrik Berg

Paragrafer 193-211

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2011-10-26	
Datum för anslags uppsättande	2011-11-01	Datum för anslags nedtagande 2011-11-22
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov	
Underskrift	Hannele Häkkinen	

BN § 202

Detaljplan för del av fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-10-14, bilaga. Handläggare är Tomas Strömberg/Anna Zindahl.

BESLUT

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen och antar den reviderade detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att ge byggrätt för 3 nya bostadshus. Vidare föreslås att byggrätten för tre befintliga bostadshus regleras i planen.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2011.

Planen har handlagts med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-01-24 till 2011-02-14 och varit utställd under tiden 2011-05-13 till 2011-06-03.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att plankartan revideras med avseende på att den nya tomten närmast E4an som utgår. Planområdet får en större del naturmark. Planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och illustrationen revideras med avseende på denna revidering.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

✓ Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

BN § 202**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad oktober 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad maj 2011, reviderad oktober 2011

Planbeskrivning daterad maj 2011, reviderad oktober 2011

Samrådsredogörelse daterad maj 2011

Trafikbulerutredning daterad 2011-04-28

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll sänt till

- ✓ Sökanden
- ✓ Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- ✓ Umeå kommun, Bygglov
- ✓ Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 2011-11-02/155



Antagandehandling
Utlåtande

1 (4)

Diarienummer: PLA 09-26
Datum: September 2011
Handläggare: Anna Zimdahl

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 m fl inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2010. Syftet med planen är att ge byggrätt för 3 nya bostadshus. Vidare föreslås att byggrätten för tre befintliga bostadshus regleras i planen.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-01-24 – 2011-02-14 och varit utställd under tiden 2011-05-13 – 2011-06-03.

Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN (hela yttrandet bifogas i sin helhet)

Länsstyrelsen framför ett yttrande om att den bifogade bullerutredningen visar att nivån 55 dBa överskrids trots bullerplank i den östra delen på fastigheterna närmast E4:an. Länsstyrelsen anser att marken ska prickas bort på denna del av tomterna för att förhindra exploatering där.

Kommentar:

Den nya tomten närmast E4:an utgår ur planen och ersätts med naturmark och lokalgata med utfart mot Stöcksjö kustväg. De befintliga tomterna har i plankartan fått ca 8 meter bortprickade på den östra sidan av tomterna. Området i öster på tomterna är en bra placering för tex vissa komplementbyggnader om man vill förbättra ljudmiljön på tomten och bör därför inte prickas bort ytterligare.

TRAFIKVERKET

Trafikverket är fortsatt kritisk till bostadsetableringar nära E4. Trots att bullernormerna klaras är det tveksamt om ökad bostadsbebyggelse nära europavägarna är lämpligt både av boendemiljö- och hälsoskäl. Den genomförda bullerberäkningen visar att riktvärdena för den dygnsekvivalenta ljudnivån klaras för de tillkommande tomterna om bullerplank anläggs nära E4an. Trafikverket anser att samtliga riktvärden behöver beräknas och redovisas. Enligt kommunens egen bullerkartläggning klaras inte riktvärdena 70 dBa maximalnivå vid uteplats varken vid nya eller befintliga tomter. Detaljplanen visar inga åtgärder för att klara dessa nivåer.

Trafikverket kräver att detaljplanen ska kompletteras med bullerplank längs hela planområdesgränsen mot E4 samt att redovisa åtgärder för att klara 70 dBa maximalnivå vid uteplats.

Vidare så skriver Trafikverket att skolvägen är inte helt trafiksäker och det är mycket olämpligt för säkerheten för barn och ungdomar och det även ökar bilberoendet för föräldrar att skjutsa sina barn. Trafikverket har synpunkter på att detaljplanen inte redovisar tillgång på kollektivtrafik.

Kommentar:

Bullerutredningen som bifogades utställningshandlingen har utförts av ÅF-Ingemansson specifikt för att utreda de nivåer som förekommer i planområdet eftersom kommunens egen bullerutredning är schematiskt och inte tar hänsyn till tex topografi. I det här fallet är det extra viktigt eftersom E4an ligger ca 5 meter lägre än de närmaste tomternas placering. I ÅF- Ingemanssons bullerutredning redovisas gällande riktvärden för planområdet. Eftersom den nya tomten närmast E4:an utgår så redovisas inga nya tomter med nivåer över dygnsekvivalent ljudnivå <50 dB(A). Fastigheten 18:15 har redan vidtagit egna åtgärder med eget bullerplank mot E4an. Bullerplank får uppföras på befintliga tomter. Alla de befintliga och redan bebyggda tomterna mot E4an har tillgång till minst en ljuddämpad sida(<50 dBa),i syd och västläge. Maximal ljudnivå i planområdet uppgår aldrig till över riktvärdet 70 dB(A)beräknat på den godkända tunga trafik som passerar på E4an.

Utfarten mot Stöcksjö kustväg flyttas till den plats där tomten närmast E4:an utgått. Där får den en trafiksäkrare placering längre från kurvan och de nya och befintliga tomterna får en direkt anslutning till Stöcksjö kustväg utan att behöva dela utfarten med verksamheten i området.

Planbeskrivningen justeras under rubriken Trafikbuller för att överensstämja med det minskade antalet tomter.

Skolvägen som beskrivs i planbeskrivningen är rimlig för en liten plan med tre tillkommande tomter i jordbruksbygd.

Planbeskrivningen kompletteras med information om kollektivtrafik.

UMEVA, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Umeva påpekar angående vatten och avlopp att det finns en befintlig mätarbrunn och vattenledning på fastigheten Stöcksjö 18:13 som måste flyttas för att fastigheten ska kunna bebyggas. För avfall och återvinning förtydligas att om sopbil ska trafikera gatan ska den uppfylla villkoren som finns i anvisningarna NOA. Viktigt att kraven på vändplan uppfylls alla årstider.

Kommentar:

Den nya tomten närmast E4:an, som huvudsakligen ligger på fastigheten 18:13, utgår ur planen och ersätts med naturmark och lokalgata. När lokalgatan ska anläggas och anslutningspunkten för vatten och avlopp fastställs kommer ev flytt av brunnen att genomföras

För sophantering gäller anvisningarna i NOA 07 och planbeskrivningen förtydligas på den punkten. I genomförandebeskrivningen beskrivs ansvar för drift och underhåll av lokalgatan.

MILJÖ OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Planen bedöms kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt dock vill nämnden framföra att byggrätten på tomten närmast E4an ska begränsas till enplanshus (B I) med anledning av att vägtrafikbullret på våning två överskrider riktvärdet vid fasad.

Vidare förtydligar nämnden att avståndet till ridhuset från fastighetsgräns är 200 meter, att ridbanan ligger närmare föreslagen bebyggelse, ca 105 meter, men bedöms inte användas kontinuerligt eftersom ett ridhus finns. Forskning visar på att halterna av hästallergen efter 50-100 meter från källan är låga. I öppna landskap eller i vindriktningen kan allergen spridas på längre avstånd. Fortfarande saknas dock kunskap om vilken halt av hästallergen som krävs för att utveckla allergi eller för att få symptom. Omgivningens karaktär som jordbruksbygd gör att djurhållning och dess omgivningpåverkan i högre grad bör vara acceptabel än i miljöer där djurhållning normalt inte förekommer. Eftersom stall och hagar ligger på ett avstånd på 200 meter eller mer bedöms planförslaget vara godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Kommentar:

Den nya tomten närmast E4:an utgår ur planen och ersätts med naturmark och lokalgata. Risken för påverkan av hästallergen minskar eftersom en av tomterna närmast ridbanan försvinner. Naturmark med växtlighet ersätter del av lokalgata och tomtmark.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslår godkänna detaljplanen med följande revideringar och föra planen till kommunfullmäktige för antagande.

- Plankartan revideras med avseende på att den nya tomten närmast E4an utgår för att lösa direkt utfart från lokalgatan mot Stöcksjö kustväg och undvika eventuella ogynnsamma bullernivåer för boende. Planområdet får en större del naturmark och bullerplank utgår. Planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och illustrationen revideras med avseende på denna revidering.

Med denna revidering har de besvärberättigades erinringar mot detaljplanen tillgodosetts.

Revideringen av planhandlingarna är inte så omfattande att ny utställning erfordras.

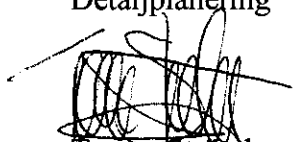
Antagandehandling
Utlåtande

4 (4)
Diarienummer: PLA 05-11
Datum: September 2011

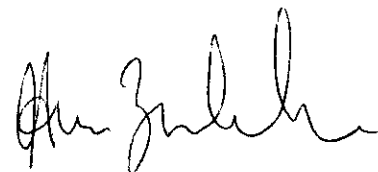
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

UMEÅ KOMMUN oktober 2011
Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Anna Zimdahl
Planarkitekt
LINKarkitektur AB



Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-26
Datum: 2011-10-14
Handläggare: Anna Zimdahl

**Detaljplan för delar av fastigheterna STÖCKSJÖ 18:20
mfl inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län**

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge byggrätt för tre nya friliggande bostadshus. Vidare föreslås att byggrätten för tre befintliga bostadshus regleras i planen. Syftet är också att säkerställa allmän plats för natur och lokalgata samt reglera utfart för fastigheter.

PLANDATA

Planområdet ligger i nordvästra delen av Stöcksjö och angränsar till Stöcksjö Kustväg. Planområdets areal är cirka 1 hektar. All mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplan, ÖPL 98 för Umeå kommun, fördjupning F1.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och Bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

Beslut

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras. Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Länsstyrelsen har den 20 januari 2011 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. De påpekar att de bedömningar som har fått ”risk för inverkan” i bedömningsmallen ska belysas i kommande planbeskrivning.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 28 oktober 2010 till och med 18 november 2010.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Området utgörs till största delen av en relativt plan och grusad mark. Den är till delvis gräsbevuxen och var tidigare infart till företaget som verkade på platsen. Industriefastigheten, tidigare ett byggföretag, ligger på Stöcksjö 18:20 väster om planområdet. Denna kommer tillsvidare att fortsätta användas som kontor och lagerlokal. Infart till verksamheten kommer att ske utanför planområdet, i söder, på fastigheten Stöcksjö 18:11.

I södra delen av planområdet inom Stöcksjö 18:13 med samma ägare som till 18:20, finns en skogsdunge i huvudsak bestående av tall. Denna kan till viss del bevaras i det naturområde som lagts ut närmast Stöcksjö Kustväg.

Nordväst om 18:22 finns en skogsdunge med tall som delvis kommer att behöva avverkas ut för att ge plats till lokalgatans vändplan. I planen redovisas området intill lokalgatan som naturområde. Där så är möjligt är ett bevarande av de trädbevuxna skogsdelarna önskvärt.

Undergrunden i hela planområdet består av sand och grus och är del i ett naturgrusområde. Schaktning ska därför minimeras och planen tillåter inte hus med källare.

Förutsättningarna är goda för en etablering av tre nya bostäder i området med anslutning till UMEVA's befintliga vatten- och avloppsledningar. Markradon kan förekomma i grusåsen och ska undersökas vid byggskedet.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har utförts av ÅF Ingemansson för att säkerställa att ljudet från E4an inte överskrider riktvärdena för bostäder. Bullerutredningen finns, i sin helhet, som bilaga till detaljplanen. De nya tomterna ligger i "en andra rad" bakom de befintliga bebyggda tomterna och redovisar enligt bullerutredningen inga byggrätter där bullergränsen 50 dB(A) överskrids. De befintliga och redan bebyggda tomterna mot E4an har tillgång till minst en ljuddämpad sida (<50 dBA), i syd och västläge. Fastigheten 18:15 med husplacering närmast E4an har vidtagit egna åtgärder och anlagt ett ca 2 meter högt bullerplank och uppnår kraven på en ljuddämpad sida (<50 dBA). Bullerplank får uppföras på befintliga tomter. Topografin i området är till tomternas fördel med tanke på buller eftersom E4:an ligger ca 5 m lägre än tomterna.

Skola och Förskola

Stöcksjö skola är belägen i byns västra del ca 2 km från planområdet. Skolan inrymmer årskurserna F-6 och fritidshem för barn 6-10 år. Det finns kapacitet i skolan för att ta emot fler elever med tanke på att utökning av lokaler i skolan är planerade. Årskurs 7-9 går på Tegs centralskola.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-26
Datum: 2011-08-10

Även förskolan ligger inrymd i skolans byggnad. Det finns ett 30-tal barn i kön till förskolan i Stöcksjö. Det finns samtidigt planer på att bygga ut förskolan med två avdelningar de närmaste åren men även då kommer det att råda brist på förskoleplatser och barnfamiljer erbjuds platser i förskolor i Röbbäck eller/och Teg.

Skolvägen är inte helt trafiksäker för gång- och cykeltrafikanter eftersom bl.a. Stöcksjö Kustväg delvis måste nyttjas. Det finns ingen separat gång- och cykelväg från området. Från planområdet finns en planskild passage över E4an in mot byn och vidare längs Stöcksjö Degernäsväg för att åter passera planskilt över E4 för färd vidare mot skolan längs mindre åkervägar. Som alternativ skolväg finns att använda åkervägar hela vägen på västra sidan E4an.

På fritiden och för att träffa kamrater i Stöcksjö by används Stöcksjö kustväg med planskild passage över E4an.

Cirka 1 km söder om planområdet finns det en badplats i Stöcksjön. Dit tar man sig genom att fortsätta söderut på Stöcksjö Kustväg, som är planskild över E4:an, och vidare genom byn på lokalgator mot Stöcksjön.

Verksamheter i närområdet

Södra Umeå Ryttarförening, SURF, har sin ridverksamhet strax söder om planområdet. Etableringen rymmer ca 54 st hästar och här bedrivs träning och tävling dagtid, kvällar och helger. Söder och väster om ridhuset finns hagar, västerut finns ridvägar mot skogsområdet och plats för spillning. Vid tävlingar på helger blir det en ökning av trafiken längs Stöcksjö Kustväg. Vid tävlingar använder sig verksamheten av en högtalaranläggning. Damm- bildning är vanligt under barmarksäsongen kring utomhushagarna. Med tanke på olägenheter och allergener har de nya tomterna placerats utifrån Umeå Kommuns "Riktlinjer för lokalisering av bebyggelse i Umeå Kommun med hänsyn till hästhållning". Avståndet från fastighetsgräns till träningshage, är som minst ca 105 meter, och avståndet till ridhuset från tomtgräns är ca 200 meter eller mer.

Bebyggelse

Byggherren, Antor Invest AB, har förvärvat den obebyggda marken inom planområdet för den planerade bebyggelsen med tillhörande vägar och gångstråk samt gemensamma friytor för befintliga och nya bostadshus.

I detaljplanen redovisas tre befintliga bostadshus med byggrätter i huvudsak enligt nuvarande förhållanden med möjligheter att göra tillbyggnader och uppföra komplementbyggnader på fastigheterna. De befintliga fastigheterna erhåller bestämmelsen B I med en största bruttoarea på 285 m². Byggnaderna får uppföras i ett plan (I) och vind får inredas. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Detaljplanen redovisar tre nya friliggande bostadshus (B) i upp till två våningar(II) i huvudsak enligt planens illustration. Dessa fastigheter får be-

Planbeskrivning
Antagandehandling

4 (5)
Diarienummer: PLA 09-26
Datum: 2011-08-10

byggas med en bruttoarea av 285 m². Takvinkel på huvudbyggnad i två våningar regleras med maximalt 27 grader. Däremot regleras inte takvinkel för huvudbyggnad lägre än två våningar. Komplementbyggnader inom respektive tomt får som mest omfatta en byggnadsarea(BYA) om 80 m². Inom varje fastighet får bara en huvudbyggnad uppföras omfattande en lägenhet samt två komplementbyggnader. En komplementbostad om högst 40 m² BTA får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad. Alla byggnader ska uppföras fristående.

Byggnadernas placering på tomt regleras och huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. För carport/garage ska entrésida placeras minst 6 meter från tomtgräns medan övriga sidor får placeras minst 2 meter från tomtgräns.

Befintliga och nyttillkommande fastigheter ska använda lokalgatan för att ansluta till Stöcksjö Kustväg. Planen förutsätter att en gemensamhetsanläggning bildas för gator och naturområden inom planområdet. En samfällighetsförening bör även inrättas.

Naturområden

Naturområden avsätts för de boende inom planområdet. I görligaste mån bör befintliga träd inom de naturområdena behållas för de boendes trivsel.

Gator och trafik

Gatuanslutningen mot Stöcksjö Kustväg flyttas ca 30 meter söderut för de nya och befintliga tomterna och dagens utfart tas bort. Den nya placeringen har bättre siktmöjligheter eftersom anslutningen inte sker precis efter kurvan. Anslutningen anpassas i plan och höjd så att den får en trafiksäker lösning. Inom planområdet utformas lokalgatan med vändplan. Förbindelsen med den befintliga industrifastigheten förväntas ske utanför planområdet, i söder.

Lokalgatan anläggs med 4,5 meter breda körytor i grus och öppna diken för lokalt omhändertagande av dagvatten. Belysning anordnas längs lokalgatan. Lokalgatan till tomterna avslutas med vändplan och dimensioneras enligt anvisningarna NOA 07 för bl. a fordon som ska hämta sopor inom området. Kollektivtrafik finns i områdets närhet, ca 400 meter till busshållplats på E4an för direktbuss till Umeå centrum alternativt en södergående busslinje. I Stöcksjö by finns även hållplats för kommunikation med flygplatsen.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

BYGGNADSTEKNIK OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och

11100717541919.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627

Planbeskrivning
Antagandehandling

5 (5)
Diarienummer: PLA 09-26
Datum: 2011-08-10

byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet och ur miljösynpunkt godtagbar energiform. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10% lägre än BBR (BFS 1993:57 med ändringar till och med 2006:12) bör eftersträvas. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Bebyggelsen ansluts till UMEVAs vatten och avloppsnät. Avfallet hämtas av UMEVA. Dagvatten skall omhändertas lokalt inom området.

Umeå Energi ansvarar för elförsörjningen i området och en transformatorstation kan behöva placeras i planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanens genomförande kommer att innebära att delar av skogsdungen intill Stöcksjö Kustväg kommer att glesas ut. En befintlig utfart mot Stöcksjö Kustväg kommer att flyttas längre bort från kurvan. Tomtmark för uppförande av enbostadshus avstyckas. Naturområden avsätts som gemensamma naturtillgångar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE

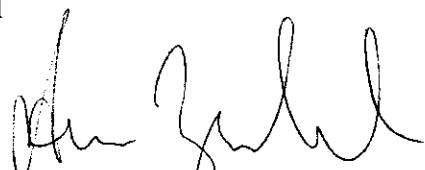
Planen har framtagits i samarbete med Tomas Strömberg, Umeå kommun SHBK/Detaljplanering. Illustrationen har upprättats av Anna Zimdahl, LINK arkitektur.

Detaljplanering Umeå kommun, maj 2011

Reviderad oktober 2011



Tomas Strömberg
Planchef



Anna Zimdahl
Arkitekt SAR/MSA
LINK arkitektur AB



Detaljplan för fastigheten del av **STÖCKSJÖ 18:20 m fl inom** Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägare – nuvarande och tillkommande – svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

Planförslaget avser detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom allmän plats. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en komplettering med fyra nya friliggande bostadshus inom eller i anslutning till Stöcksjö 18:20. Därutöver säkerställs byggrätten för tre befintliga bostadshus utmed Stöcksjö Kustväg.

Från Stöcksjö 18:20 kan tre nya fastigheter för bostadsändamål avstyckas.

För att få till en mer ändamålsenlig tomtindelning kan befintliga fastighetsgränser justeras genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning skall bildas för den nya angoringsgatan inklusive vägbelysning. Äldre utfartsservitut tas bort.

Nya fastigheter ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp. Anslutning kan ske vid förbindelsepunkt i Stöcksjö Kustväg. Gemensamhetsanläggning ska bildas för ledningar inklusive pumphus och andra anordningar från respektive fastighets anslutning till UMEVA:s anslutningspunkt.

Särskild samfällighetsförening bör bildas för att förvalta de nya anläggningarna.

Allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING**

Dnr PLA 09-26

TEKNISKA FRÅGOR*Vägar och trafik*

Det nya området kommer att angöras från Stöcksjö kustväg som är en enskild väg med osäker förvaltning.

Nuvarande utfart flyttas ca 50 meter och kompletteras med gatubelysning och diken i erforderlig omfattning. Befintlig utfart tas bort.

Vägen skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver. Körbanebredd- den bör vara minst 4,5 m. Vändmöjligheter även med större fordon bör finnas.

Gatan skall utföras av exploitören som efter färdigställande överlämnar gatan till samfälligheten som därefter svarar för framtida drift och underhåll.

Grundförhållanden mm

Lämpligt grundläggningssätt skall klargöras i samråd med byggnadsinspektör i samband med bygganmälan.

Buller från E4:an överstiger 55 dBA som anges som bullergräns på tomtplats. Bulleravskärmande plank skall utföras framför den tomt som kommer att ligga närmast E4:an (utökning/justering av Stöcksjö 18:13).

Teknisk försörjning

Planområdet skall anslutas till allmän VA-anläggning. Förlängning av befintligt VA-nät kommer att utföras och ägas av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA). Fastighetsägarna svarar för att utföra och bekosta en gemensamhetsanläggning för ledningar och pumphus från respektive fastighets anslutning till gemensam anslutningspunkt i Stöcksjö Kustväg.

Ny bebyggelse skall vara försedd med vattenburet uppvärmningssystem.

Dagvatten förutsätts kunna avledas via öppna diken.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploitören svarar för planläggnings- och andra exploateringskostnader, t ex i form av utbyggnad av gata.

Utbyggnad av VA i området finansieras genom uttag av anslutningsavgifter i enlighet med VA-bolagets taxa.

Planavtal har tecknats med Antor Invest AB.

UMEÅ KOMMUN maj 2011
rev oktober 2011

Detaljplanering



Daniel Janonius Löwgren

lantmätare



Samrådsredogörelse

1 (5)

Diarienummer: PLA 09-26
 Datum: Maj 2011
 Handläggare: Anna Zimdahl
 Link Arkitektur

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 mfl inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 18:20 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2011. Syftet med planen är att ge byggrätt för nya friliggande bostadshus. Vidare föreslås att byggrätten för tre befintliga bostadshus regleras i planen. Syftet är också att säkerställa allmän plats för natur och lokalgata samt säkerställa bullerskydd samt reglera utfart för fastigheter.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd tiden 24 januari till 14 februari 2011. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN (yttrandet bifogas i sin helhet)

Länsstyrelsen har ingen erinran.

TRAFIKVERKET

Trafikverket emotsätter sig den tillkommande tomten närmast E4an. De framför att bullernivåerna överskrids och att den åtgärd för bullerstörning som redovisats med plank skyddar maximalt 10 dBA och är inte tillräckligt för att för att skydda de boende mot buller och kan därför inte ses som en långsiktig lösning. Även de bakre raderna av bebyggelse kommer att bli störda av trafiken även om normerna inte överskrids påpekar Trafikverket. De ifrågasätter också lämpligheten i att planera bostadsbebyggelse nära E4an och liknande trafikmiljöer.

Kommentar:

En bullerutredning har gjorts av ÅF Ingemansson och slutsatsen i trafikbullerutredningen är denna:

- Placeras ett bullerplank med höjden 2 m enligt plankartan hålls riktvärdena för samtliga fastigheter.
- Fastigheten närmast E4 är beräknad som en 1-plans villa. Skulle det byggas en 2-plans villa överskrids riktvärdet på dygnsekivalent nivå = 55 dB(A) sannolikt på våning 2, då bullerplankets skärmverkan försämras.
- Med lämpligt val av fasadkonstruktion, fönstertyp och uteluftdon kan ljudnivåer inomhus som uppfyller riktvärdena erhållas. Beräkningar på detta kan genomföras då detaljplan, fasadritningar och planritningar fastställts.

110504103230713.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Samrådsredogörelse

2 (5)
 Diarienummer: PLA 09-26
 Datum: Maj 2011

Planen innebär en förbättring av trafiksäkerheten med flyttad utfart mot Stöcksjö kustväg. Fördelarna med att bygga i nära anslutning till befintliga hus och vägar bedöms innebära att bullernivåerna i området sjunker med den nya bebyggelsen och de bulleråtgärder som föreslås.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi framför att ledningar för fjärrvärme inte finns i området men har i övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Planbeskrivningen revideras och texten om fjärrvärme tas bort.

Umeva

De har egentligen inga erinringar bara förtydliganden om krav på passage-mått för sopbil på lokalgatan och att pumpning av spillvatten till anvisad förbindelsepunkt krävs och vatten och avloppsledningar med pumpstation kommer att byggas och ägas av en gemensamhetsförening.

Kommentar:

Vändradie har tillskapats i planen för att tillgodose kraven i NOA 07. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att en gemensamhetsanläggning ska inrättas för vatten- och spillvattenanslutningen från förbindelsepunkten i Stöcksjö kustväg till UMEVA's befintliga VA-nät.

TS SKANOVA ACCESS

Skanova har förklarat att man inte har något att erinra mot detaljplanen.

SÖDRA UMEÅ RYTTARFÖRENING, SURF

Ordförande Camilla Persson bedömer att planen i stort är positiv för verksamheten eftersom man kan få fler intresserade av ridverksamhet i närområdet men man påpekar att det bör förtydligas i planbeskrivningen att verksamheten har tillstånd för 54 st hästar idag och att det finns vissa nackdelar med verksamheten såsom ljud från högtalaranläggning vid tävling, damm som rörs upp vid utomhushagar vid barmarksäsong och de besvär som kan uppkomma för astmatiker i närheten till denna djurhållning. Styrelsen för SURF tillstyrker planen med ovan anförda synpunkter. Föreningen bifogar även en skiss med ytterligare en tränings/tävlingshage som inte är inritad på kommunens grundkarta.

Kommentar:

I planbeskrivningen ändras skrivningen om antalet hästar på anläggningen till 54 st och det förs även in att det kan finnas ljud från högtalaranläggning och dammbildning vid hagar. Den bifogade skissen med ytterligare en hage bedöms inte påverka detaljplanen eftersom den ligger längre ifrån planerade bostäder än den tränings- och tävlingshage som markerats norr om ridhuset.

STÖCKSJÖ BYAMÄN, GENOM ORDFÖRANDE ROGER SAND-STRÖM

Ordförande för fram att det finns inga erinringar på tomtdispositionen och utformningen av byggnaderna men att man måste ordna att en trafiksäker gång- och cykelväg anläggs för framtida skolbarn i det nya detaljplaneområdet samt att bullerplanket som planeras bör placeras 3 meter från vägbanekanten för att snöröjning ska underlättas.

Kommentar:

En ny gång- och cykelväg kommer inte att anläggas när det handlar om liten etablering av hus (4 st).

I detaljplanen revideras plankartan och illustrationen så att bullerplankets placering blir 1,5 meter från vägbanans kant för den nya tomten närmast Stöcksjö kustväg.

FASTIGHETSÄGARNA TILL STÖCKSJÖ 18:15, 18:23 & 18:22.

Fastighetsägarna uttrycker en rad funderingar kring hur infarten till området kommer att lösas och hur förvaltningen av den ser ut och frågar vem som äger marken till 18:11. Man vill få en kopia på det planavtal som slutits mellan detaljplaneavdelningen på kommunen och Antor Invest AB för att se vilka åtgärder och kostnader som ligger på exploatören.

Kommentar:

Illustrationen på plankartan visar hur den nya infarten från Stöcksjö kustväg till planområdet kommer att placeras. Bostadsbebyggelsen kommer enligt plankartan att ha utfart mot lokalgatan som är gemensam med industrifastigheten istället för direkt mot Stöcksjö kustväg för att ersätta den i dagsläget använda utfarten som är trafikfarlig. Förvaltningen av lokalgatan beskrivs i genomförandebeskrivningen under Tekniska frågor. Exploatören färdigställer gata, vändplan och belysning och därefter övergår ansvaret för drift och underhåll till samfälligheten som bör bildas av nuvarande och tillkommande fastigheter. Det planavtal som ingåtts är ett avtal mellan parterna för att beskriva planprocessen och plankostnaden medan det ansvar som ligger på Antor Invest AB beskrivs i planbeskrivningen under Bebyggelse samt i genomförandebeskrivningen. Umeå kommun äger fastigheten 18:11.

LRF'S KOMMUNGRUPP I UMEÅ

Genom sekreteraren förmedlar LRF's kommungrupp att det finns vissa konflikter mellan jordbruk och villasamhällen och att planering av bostäder bör utformas så att oskyddade trafikanter inte behöver röra sig mer än minsta möjliga på vägar som utnyttjas av jordbruket eftersom fordonen ofta är tunga och skrymmande. Kombinationen med skolväg och ökande trafik är direkt olämplig och här bör man överväga om detaljplanearbetet ska fortsätta med den utformning planen har. Kritik framförs mot kommunens policy som gäller avstånd till verksamhet och som tycks vara baserat på ett mindre antal hästar och kan inte vara giltig i detta fall då SURF's anläggning är av en annan dignitet. Verksamheten har stor betydelse för byn och får inte äventyras av det här planförslaget och att enheter med djurhållning kan ska-

pa fler störningsmoment för närliggande fastighetsägare och slutsatsen är att planen bör avslås i sin nuvarande utformning.

Kommentar:

Några synpunkter i denna fråga har inte inkommit från andra sakägare som är direkt berörda av planen. När det gäller skolvägen kan man planskilt passera E4 och via Stöcksjö by och den andra bron över E4 ta sig till skolan via Stöcksjö Åsarväg och Stöcksjö norra byaväg. Trafiken på dessa vägar är mycket låg. Förändringar av planen anses inte nödvändig av detta skäl. I övrigt, se även kommentarerna till skrivelserna från Trafikverket, SURF och Stöcksjö byamän.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTT; UMEÅ KOMMUN

Nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan med några synpunkter som gäller att lokaliseringen av bostadsbebyggelse enligt detaljplanen medför ett läge som inte har en trafiksäker skolväg och det måste övervägas särskilt ifall det anses lämpligt och att det inte heller framgår om skolans kapacitet att ta emot nya elever är tillräcklig om nylokalisering inte sker etappvis. Nämnden påpekar också att detaljplaneförslaget tangerar ett reservområde(V22) för centrumfunktioner enligt förslaget till ny ÖPL men att detaljplanen inte bedöms förhindra det.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med skolans utredningar och platstillgång under Skolor och förskolor i planbeskrivningen. Eftersom det handlar om liten etablering av hus kan en etappindelning inte ses nödvändig för denna detaljplan.

UMEÅ KOMMUN; MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

SHBK Miljö- och hälsoskydd bedömer att planen medger förutsättningar för fyra nya friliggande bostadshus eftersom planen håller sig inom kommunens riktlinjer om ca 200 m från större hästhållare men att störningar från hästhållning i form av lukt, damning, buller och allergener kan förekomma. Tränings- och tävlingshagen norr om ridhuset ligger närmare den föreslagna bebyggelsen på ca 105 meters avstånd mellan fastighetsgräns och omgärdad hage men bedöms inte användas konstant eftersom det finns ett ridhus. Miljö- och hälsoskydd känner inte till några klagomål från befintliga bostäder inom planområdet och anser att det är positivt med naturmark, som kan tänkas bestå av avskärmande vegetation, närmast ridverksamheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med att damning kan förekomma vid hästverksamheten. Se även svar till Umeå Södra Rytтарförening, SURF.

UMEÅ KOMMUN; GATOR OCH PARKER

Trafik har framfört att vid backning mot gatan måste det vara fri sikt inom en triangel med måtten 4 meter längs utfarten och 20 meter längs gatan för att backning ska kunna ske på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar:

Alla nya tomter och alla övriga planerade utfarter uppfyller de kraven i detaljplanen. Vid en av de befintliga tomterna uppfyller man inte de kraven måttmässigt men bedöms ha tillräcklig fri sikt.

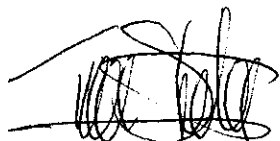
Inga ytterligare skrivelser har inkommit under samrådstiden.

Ändringar efter samråd

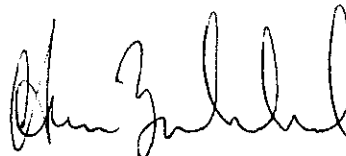
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Bullerutredning utförd
- Bullerplankets läge justerats i plankarta och illustration
- Genomförandebeskrivning
- Planbeskrivning justerad avseende uppvärmning, hästar och ljud vid ridanläggningen

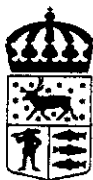
UMEÅ KOMMUN maj 2011
Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Anna Zimdahl
Arkitekt SAR/MSA
LINK arkitektur AB



Länsstyrelsen
Västerbotten

45
Umeå Kommun
Borgerliga nämnden

2011-02-06

09-26

Yttrande

Datum
2011-02-07

Ärendebeteckning
402-227-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Tomas Strömberg
Samhällsbyggnadskontoret
901 84 UMEÅ

**Detaljplan för delar av fastigheterna STÖCKSJÖ 18:20 m fl inom
Stöcksjö, Umeå kommun, Västerbottens län.**

Allmänt

*Syftet med detaljplanen är att ge byggrätt för nya friliggande bostadshus.
Vidare föreslås att byggrätten för tre befintliga bostadshus regleras i pla-
nen. Syftet är också att säkerställa allmän plats för natur och lokalgata samt
säkerställa bullerskydd och reglera utfarterna till fastigheterna.*

Ärendet avses handläggas med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-12-22

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för Stöcksjö 18:20 mfl

Information:

Berörda fastigheter:
STÖCKSJÖ 18:20 -23
STÖCKSJÖ 18:13
STÖCKSJÖ 18:15

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-12-05	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-10-26	BD	Beslutsdatum
2011-11-23	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-12-22	PB	Inlagd i ACM