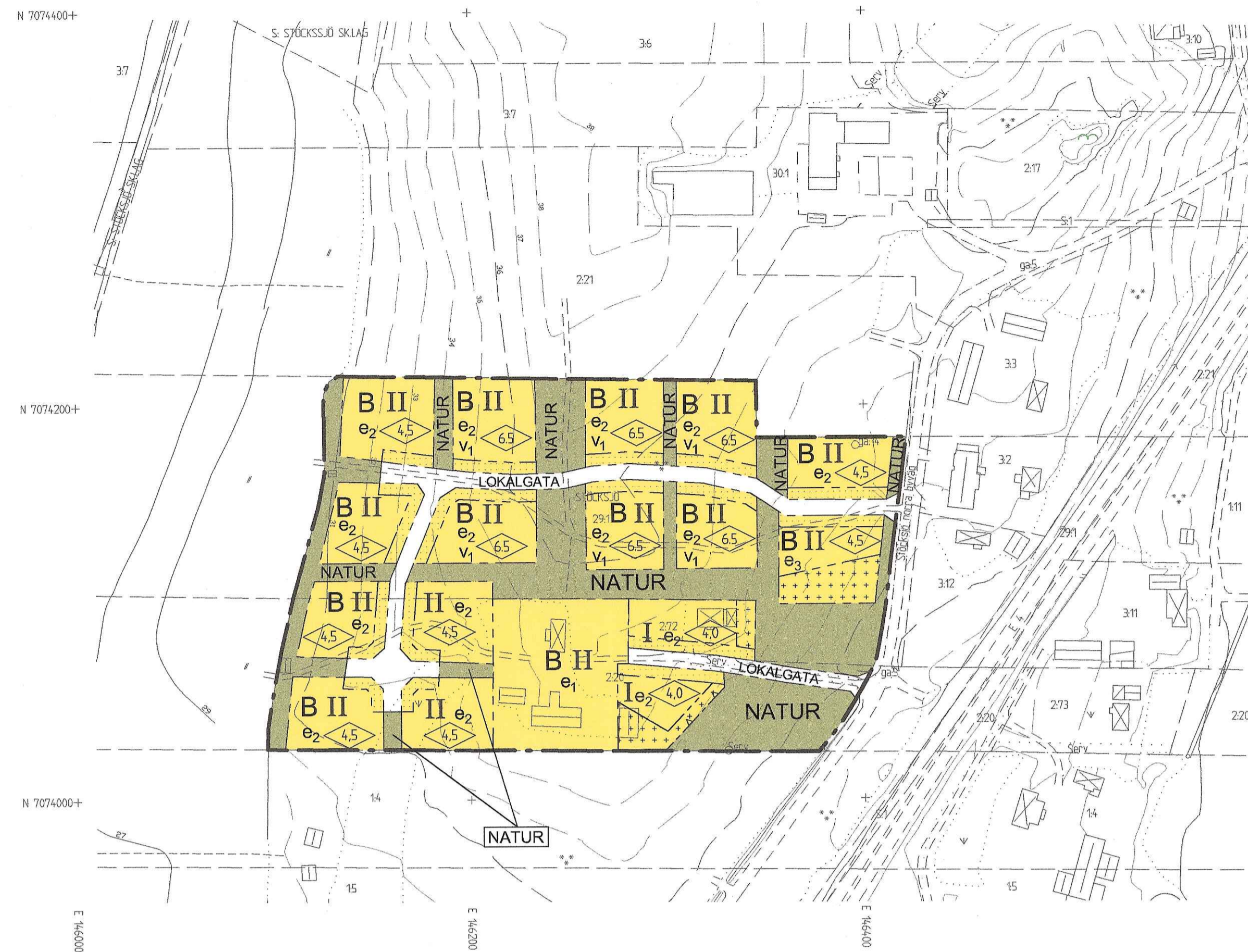


ÖVERSIKTSKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA
ej i skala

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

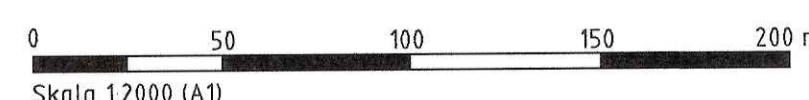
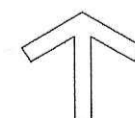
Upprättad 2010-09-30 LAN 10-259
Reviderad

Anna Helmer
Lantmätare SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge- och gränshöjdhetsstandard: Skilten för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkartan
Flygfotografering år: 2003 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun



Skala 1:2000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- NATUR Naturområde. Mindre pumphus får uppföras.
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder, enbostadshus

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Minsta tomstorlek 4000 m². Total exploatering får vara 850 m² bruttoarea (BTA) varav bostadshus maximalt 350 m² BTA och komplementbyggnader maximalt 500 m² BTA.
- e₂ Minsta tomstorlek 1400 m². Total exploatering får vara 300 m² BTA varav bostadshus maximalt 240 m² BTA och komplementbyggnader maximalt 80 m² BTA.
- e₃ Minsta tomstorlek 1400 m². Total exploatering får vara 340 m² BTA varav bostadshus maximalt 240 m² BTA och komplementbyggnader maximalt 120 m² BTA.

Maximalt en huvudbyggnad med en bostad samt två komplementbyggnader per tomt

Komplementbostad om högst 40 m² BTA får inredas, antingen i bostadshus eller i komplementbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas förutom med bullerplank där så anges
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och bullerskyddsplank

MARKENS ANORDNANDE

Marknivå inom tomt ska vara anpassad till omgivande naturmark. Naturmark ska hållas skogklädd i gräns mot jordbruksmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

- I-II Högsta antal våningar

- v₁ Vind får inte inredas

Byggnader i två plan ska förses med sadeltak med lutning mellan 20 och 27 grader

Endast friliggande byggnader

Huvudbyggnad och/eller komplementbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark mot gatan och minst 2 meter från tomtgräns. I gräns mot annan tomt placeras byggnad 4 meter från tomtgräns. Byggnader ska placeras runt ett tun som är minst 15 x 15 meter.

Fasadmaterial ska vara träpanel

STÖRNINGSKYDD

- Bullerskyddsplank ska anordnas i enlighet med planbeskrivningens avsnitt om störningskydd. Alternativt kan komplementbyggnad uppföras i tomtgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser och illustrationer
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2013-05-24
Laga kraft 2013-06-26

Detaljplan för del av fastigheterna
STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 m.fl.
inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN september 2012
Detaljplanering reviderad maj 2013

Thomas Strömberg
Planchef

Stina Fahlgren
Tyréns AB

2480K-P13/26



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-06-27
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-05-24, § 109. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-06-26.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Inger Södermark
Plantekniker

2480K-P13/26

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

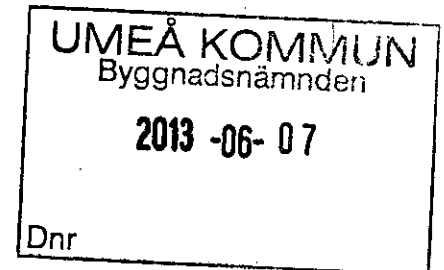
Datum
2013-06-04

1(1)

Ärendebeteckning
404-4780-2013
Arkivbeteckning

Umeå kommun

Detaljplanering
901 84 UMEÅ



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna
Stöcksjö 2:20 och 29:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2013-05-24, § 109 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.

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt

411



Underrättelse efter beslut i BN (besvärshänvisning)

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-05-31
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden har antagit planen 2013-05-24, § 109. Om du inte är nöjd med beslutet, kan du överklaga beslutet till Länsstyrelsen.

Vid överklagning till Länsstyrelsen ska du skicka dina skriftliga synpunkter till Byggnadsnämnden, 901 84 Umeå. Sista dag att överklaga är 2013-06-25 (Plan- och bygglagen 13:1, 2 och 3 p och Förvaltningslagen 23, 24 §§).

Ange i överklagandet:

- Vilket beslut du överklagar (ärendets diarienummer eller paragraf som framgår av beslutet)
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, postadress och telefonnummer

Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och skicka den till

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ**

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Frågor besvaras av Inger Södermark, 090-16 14 15 eller ovanstående handläggare.



Sammanträdesprotokoll

2013-05-24

Byggnadsnämnden

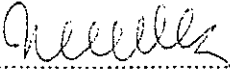
Tid: Fredagen den 24 maj 2013 kl. 10:00-15:05
Ajournering kl. 12:00-13:00, kl. 14:10-14:25

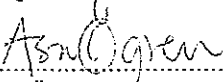
Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

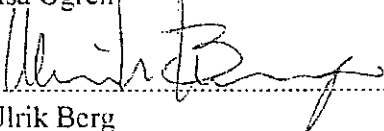
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Emma Nilsson (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)
Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Mona Westman (S)
Margareta Ekesryd (FP), t.jg. ersättare för Lennart Sandström (FP)
Eric Bergner (C)
Rabih Ballout (KD)
Peter Eriksson (MP), t.jg. ersättare för Alireza Mosahafi (MP)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 104-105, 107-130
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Åsa Ögren

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2013-05-24
Anslaget har satts upp: 2013-05-31
Anslaget tas ner: 2013-06-26
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:

.....
Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-05-24

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)

Igor Jonsson (M)

Tjänstemän

Håkan Sjögren, ekonomichef, § 105

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 105

Tomas Strömberg, planchef, §§ 106, 108-121

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 107

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 122-129

Stefan Eriksson, byggnadsinspektör, § 129

Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist

Hannele Häkkinen, sekreterare

Maria Hedin, kommunikatör

Cecilia Ek, planarkitekt

Elise Ljung, praktikant

Julia Sandberg, praktikant

Lars Wendel, planarkitekt

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-05-24

§ 109

STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 m.fl.

Diariernr: PLA 09-24

Detaljplan för Stöcksjö 2:20 och 29:1 m.fl. - bostadsbebyggelse

Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen och antar den reviderade detaljplanen för fastigheterna Stöcksjö 2:20 och 29:1 m.fl.

Ärendebeskrivning

Det huvudsakliga syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus. Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i september 2012.

Samråd/Utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-10-06 – 2011-10-30 samt utställning/granskning under tiden 2012-05-15 – 2012-06-05. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen justerats redaktionellt under Landskapsbild, att NOA 11 har ersatt NOA 07 samt att illustrationen reviderats.

Efter återremiss från byggnadsnämnden (BN § 4, 2013-01-23) för justering av planbestämmelse, har handlingarna reviderats avseende vägbredd och tillåten takvinkel. Därutöver har också dispositionen av områdets inre delar omarbetats och en tomt vid byvägen utökats.

Umeå kommun, Detaljplanering, gör bedömningen att revideringen inte är av sådan betydelse att den fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- Stöcksjö byamän, c/o Roger Sandström
- Gerry Karlström, ägare av fastigheten Stöcksjö 2:72.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-05-24

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-04-29

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat september 2012, reviderat maj 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad september 2012, reviderad maj 2013
- Planbeskrivning daterad september 2012, reviderad maj 2013
- Genomförandebeskrivning daterad september 2012, reviderad maj 2013
- Samrådsredogörelse daterad maj 2012.

Beredningsansvariga

Patrik Forsberg

Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

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





Tjänsteskrivelse

2013-04-29

Byggnadsnämnden

STÖCKSJÖ 2:20

Diariernr: PLA 09-24

Detaljplan, STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 mfl

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Det huvudsakliga syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus. Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i september 2012

Samråd/Utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-10-06 – 2011-10-30 samt utställning/granskning under tiden 2012-05-15 – 2012-06-05. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen justerats redaktionellt under Landskapsbild, att NOA 11 har ersatt NOA 07 samt att illustrationen reviderats.

Efter återremiss från Byggnadsnämnden (BN § 4, 2013-01-23) för justering av planbestämmelse har handlingarna reviderats med avseende på vägbredd och tillåten takvinkel. Därutöver har också dispositionen av områdets inre delar omarbetats och en tomt vid byvägen utökats.

Umeå kommun, Detaljplanering, gör bedömningen att revideringen inte är av sådan betydelse att den fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- ✓ - Stöcksjö byamän, c/o Roger Sandström,
- ✓ - Gerry Karlström, ägare av fastigheten Stöcksjö 2:72.

U1 postat 14/5 2013/
U2 - - - 31/5 2013/185
/185

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad september 2012, rev. maj 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2012, rev. maj 2013

Planbeskrivning daterad september 2012, rev. maj 2013

Genomförandebeskrivning daterad september 2012, rev. maj 2013

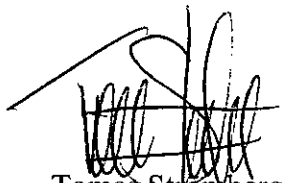
Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 09-24

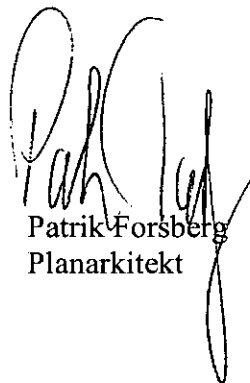
Samrådsredogörelse daterad maj 2012

Protokoll med handlingar sänds till:

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



Tomas Strömberg
Planchef



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Utlåtande
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-04-29
Handläggare: Stina Fahlgren

Detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 2:20, 29:1 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 2:20, 29:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2012. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-10-06 till 2011-10-30** samt utställning/granskning under tiden **2012-05-15 till 2012-06-05**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen/granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Yttrandet i sin helhet:

”Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av 15 enbostadshus. Länsstyrelsen har tidigare 2011-10-27, yttrat sig över förslaget till detaljplan och bland annat haft synpunkter på trafikbuller.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna utställningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övriga synpunkter

Huvudbyggnaden inom tomtplats i sydost (en våning) är belägen inom ett område som endast får bebyggas med komplementbyggnad. Illustration måste revideras för att överensstämma med plankartan.

Kommentar

Illustrationen revideras enligt Länsstyrelsens yttrande.”

MYNDIGHETER

Trafikverket

Trafikverket påpekar att illustrationskarta bör justeras så att byggnaden på fastigheten 2:20 hamnar inom byggrätten på plankartan. Därmed klaras de av riksdagen beslutade riktvärdena för trafikbuller för ny bebyggelse inom planområdet. Trafikverkets synpunkter är därmed tillgodosedda.

Utlåtande
Antagandehandling

2 (4)
Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-04-29

Kommentar

Illustrationen revideras.

**NÄMNDER OCH UTSKOTT SAMT KOMMUNALA BOLAG, UMEÅ
KOMMUN**

Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik
Avdelningarna har ingen erinran.

UMEÅ ENERGI
Har ingen erinran.

UMEVA

UMEVA påpekar att spill- och vattenledningar ligger inom fastigheten Stöcksjö 3:2 inte längs Stöcksjö norra byaväg. NOA 11 har ersatt NOA 07, detta ska beaktas i planen.

Kommentar

Planhandlingarna justeras enligt UMEVAs yttrande.

SAKÄGARE

Fastighetsägaren Stöcksjö 2:72

Gerry Karlström är orolig att den planerade nya vägen, som antas ligga endast 12 till 14 meter från hans vattentäkt, kommer att förorena vattnet. Han vill därför att nytt vatten ordnas till hans fastighet innan vägen börja byggas.

Kommentar

Planhandlingarna har granskats av kommunens Miljö- och hälsoskydd avdelning. Man har inte haft några erinringar i beträffande vattentäkten. Yttrandet vidarebefordras till berörd myndighet. Yttrandet lämnas i övrigt utan åtgärd.

Fastighetsägaren Stöcksjö 1:4 och 1:5

Gustaf Norell är bekymrad för att byggande av ett villaområde i så nära anslutning till ett jordbruk kommer att medföra störningar i driften och skötseln av detta, med avseende på transporter av tunga maskiner och gödsel och spridning av densamma på de åkrar som ligger i nära anslutning till den planerade bebyggelsen.

Gustaf Norell anser att det kan tolkas som att Stöcksjö 1:4 och 1:5 ska tillhandahålla en sorts park eller rekreationsområde för det eventuella villaområdet. Han anser att en eventuell exploatering måste stå på egna meriter utan att behöva använda grannfastigheten för att möjliggöra den (planbeskrivning s.5). Eventuell skog och natur på grannfastigheterna ska ej räknas som en tillgång i planeringen av villaområdet.

Utlåtande
Antagandehandling

3 (4)
Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-04-29

Kommentar

Byggnadsnämnden gör en bedömning vid ett planarbets start där synpunkterna avvägs. Man har bedömt vid planarbete påbörjande att bostäder kan ligga i närheten av aktivt jordbruk.

Det är endast naturmark inom fastigheterna 2:20 och 29:1 som planläggs, ej natur på grannfastigheterna. Yttrandet lämnas därför utan åtgärd.

Justering av planbeskrivning görs genom borttagande av fastighet 1:4 i texten på s.5 under Landskapsbild.

ORGANISATIONER

Stöcksjö Byamän

Stöcksjö byamän påpekar att trafiksäkerheten är dålig på Byvägen och att vägen som är skolväg för många barn är dåligt belyst. Man befärar att detaljplanen medför ökade trafikmängder och större kostnader för vägföreningen för underhåll och för trafiksäkerhetsåtgärder. Byamännen anser att kommunen ska åtgärda följande:

1. Gatubelysningen ska kompletteras med en belysningspunkt på varje stolpe.
2. Särskilda åtgärder ska vidtas för att trygga de oskyddade trafikanternas vistelse på vägen.
3. Hastigheten ska begränsas till 30 km på Stöcksjö norra byväg.
4. Då detaljplanen innebär en större trafikökning ska kommunen bekosta en ny vägförättning med andelstal där skolan får en större andel i vägen än den har idag.

Kommentar

För Byvägen gäller enskilt huvudmannaskap vilket gör att kommunen inte är ansvarig för vägen. Som väghållare har vägsamfälligheten befogenhet att bestämma vilken hastighet som ska gälla för vägen. I den mån sådan förekommer är huvudmannen självfallet även ansvarig för gatubelysning, liksom de säkerhetsåtgärder som erfordras för att skydda oskyddade trafikanter.

Det står vägsamfälligheten fritt att närhelst man önskar vidta kvalitetshöjande åtgärder för Byvägen. Om väsentliga investeringar har gjorts i vägen på senare tid kan det vara skäligt att sådana kostnader även fördelas på tillkommande fastigheter.

Nödvändiga åtgärder på befintlig väg för att ansluta nya infarter eller stickvägar som föranleds av ny detaljplan skall bekostas av exploatören.

Övriga synpunkter behandlas inte i denna detaljplan och lämnas därför utan åtgärd. Yttrandet vidarebefordras till ansvariga förvaltningar för kännedom.

Utlåtande
Antagandehandling

4 (4)
Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-04-29

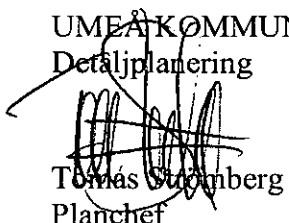
SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter (underrättelse med besvärshänvisning) finns från Roger Sandström (Stöcksjö byamän), Stöcksjö Åsarväg 12, 905 80 Umeå och från ägaren av fastigheten Stöcksjö 2:72, Gerry Karlström, Stöcksjö Norra byaväg 48, 905 80 Umeå.

UMEÅ KOMMUN september 2012, reviderad maj 2013
Detaljplanering


Tomas Stenberg
Planchef


Patrik Forsberg
Planarkitekt



Planbeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-04-29
Handläggare: Stina Fahlgren

Detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 2:20 och 29:1 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Det huvudsakliga syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus.

PLANDATA

Området ligger i sydvästra Stöcksjö, direkt väster om E4:an, cirka 8 km söder om Umeå. Planområdet, som består av delar av fastigheterna Stöcksjö 2:20 och 29:1 samt fastigheten 2:72, avgränsas av Stöcksjö norra byväg, åkermark i väster och anslutande fastigheter. Den totala planarean är drygt 5,35 ha (53500 kvm). Fastigheterna är privatägda.

PLANPROCESS

Planen handläggs med *normalt planförfarande*, d.v.s. processen innefattar såväl samråd som utställning.

BEHOVSBEDÖMNING

Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, d.v.s. det finns inte behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar denna bedömning (beslut 2011-03-21/402-1361-2011) och någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Umeå kommuns översiktsplan, *Öpl 98* inom F1-området (antagen av KF den 25 maj 1998).

Områdesbestämmelser

Området pekades ut i Områdesbestämmelser för del av Stöcksjö by 2007, men planen upphävdes av Regeringen. Området angavs då som lämpligt för nya bostäder. Byggnadsnämnden har den 22 april 2009 beslutat att de riktlinjer som angivits i de upphävda områdesbestämmelserna ska vara vägledande vid planläggning i Stöcksjö. Man angav också att gemensamhetsanläggning för vägar samt för vatten och avlopp ska inrättas i samband med fastighetsbildning

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt tidigare.

Riksintressen

Området ingår i Rans och Ubmeje samebyar. En "ej röjd led" passerar söder om planområdet som också gränsar till ett mindre område med riksintresse för renskötsel, en "svår passage" (röd ring på bilden nedan). Den svåra passagen får antas avse problemet att passera E4:an som här är av typ "vajerväg". Passage för rennäringen är endast möjlig i korsningen mellan byvägen och E4, cirka 200 meter söder om planområdet. Åtkomligheten för rennäringen till denna passage bör rimligtvis ske över intilliggande åkermark, inte genom planområdets skogsterräng.



Riksintresset renskötsel

Övrigt

Enligt dokumentet *Byggande i byarna* (godkänt av BN 2005-03-18 § 50) bör "nylokalisering av permanentbebyggelse på landsbygden beaktas med en positiv grundinställning."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är flackt i de östra delarna men sluttar ned mot åkermarken i väster. Nivåskillnaden uppgår till 6-7 meter. Den större fastigheten Stöcksjö 29:1 är helt obebyggd, har gallrad hög barrträdsskog och en vacker körbar skogsväg mellan byvägen och åkrarna. Mot byskolan norr om området (inom fastigheten 2:21) leder en väl etablerad gångstig.



Utblick mot åkermark inom fastigheten 29:1.



Fastigheten 2:20 från infartsvägen.

Fastigheten Stöcksjö 2:20 är bebyggd med ett äldre bostadshus, en stor ladugård och några uthus, samtliga i faluröd kulör. Inom fastigheten finns också obrukad åkermark och skogspartier bestående av blandskog. En grusad infartsväg knyter ihop fastigheterna med byvägen. Till åkermarken i väster leder en skogsbilväg.

Stöcksjö 2:72 är bebyggd med ett enplans falurött bostadshus och ett garage.



Äldre lagårdsbyggnad inom fastigheten 2:20.



Enplanshus inom fastigheten 2:72.

Service

Norr om planområdet, inom fastigheten Stöcksjö 30:1, ligger byskolan med årskurserna 1-6, förskoleklass samt fritidshem. Läsåret 2010/11 finns 81 elever på skolan och 57 barn på fritidshemmet. Umeå kommun planerar, inom den befintliga fastigheten, en utbyggnad av skolan med två förskoleavdelningar.

Trafik

Infarter till de befintliga fastigheterna sker från byvägen som utgör en kort parallellväg till E4:an. Utfart till E4:an kan ske i norr (endast södergående trafik) eller söder om planområdet där en plankorsning även medger utfart i norrgående riktning. Den aktuella hastighetsbegränsningen på E4:an är 90 km/tim.

Kollektivtrafik

Den närmaste lokalbusstrafiken (linje 4) trafikerar inte denna del av Stöcksjö utan vänder vid Stöcksjö kustväg i den östra bykärnan. Länstrafikens linjer 10, 11 och 100 passerar planområdet. Hållplats finns i anslutning till E4:an, strax söder om planområdet. I anslutning till denna busshållplats finns också en gång- och cykeltunnel under E4:an.

Bullerstörningar

Buller från E4:an är påtagligt längs den gamla byvägen. Av tillgängliga bullerkartor (Umeå kommun, rapport 2009 gällande trafik 2008) kan utläsas att maximala värden från E4:an inte överskrider det av Boverket rekommenderade riktvärdet 70 dB(A)_{max}. De ekvivalenta värdena uppgår till mellan 55 och 60 dB(A) inom framförallt en del av Stöcksjö 2:20, men också inom en mindre del av Stöcksjö 29:1.

Teknisk försörjning

De två befintliga bostadsfastigheterna använder idag en vattentäkt (brunn) belägen i fastighetsgränsen mot 2:20. Inom 29:1, nära byvägen, finns en outnyttjad brunn. Inom planområdet utgörs avloppen idag av enskilda anläggningar.

Planförslaget

Detaljplanen skapar förutsättningar för avstyckning av totalt 15 nya tomter för bostadsändamål [B] om minst 1400 m².

Dispositionen inom fastigheten 29:1 har gjorts med avsikt att bibehålla vissa partier av skogen: ett grönstråk mot de befintliga bostadsfastigheterna, mot byvägen och mellan de nya tomterna [NATUR]. Avsikten är också att den befintliga skogsstigen norrut ska bibehållas medan den öst-västliga skogsvägen till stor del måste ändra sträckning. Inom fastigheten föreslås 10 nya tomter.

Inom den mindre och delvis bebyggda fastigheten Stöcksjö 2:20 kan inte en likartad luftig disposition åstadkommas. Planen ger här möjlighet till avstyckning av fem nya tomter. Inom den idag bebyggda delen av fastigheten måste ett befintligt förråd rivas.

Samtliga tomter med en minsta area om 1400 m² får bebyggas med ett enbostadshus vardera där huvudbyggnadens storlek begränsas till 240 m² BTA. Beroende

på läget får huvudbyggnaden vara högst en eller två våningar medan komplementbyggnader får ha en byggnadshöjd på högst tre meter.

Syftet med planbestämmelserna är att bebyggelsen ska anpassas till Stöcksjöes bykaraktär.

Planens byggrätter har disponerats så att det i de inre delarna av fastigheten 29:1 medges tvåvåningshus [II] med en byggnadshöjd på 6,5 meter (ej vind), och i övrigt en byggnadshöjd som medger förhöjt väggliv, inredd vind och en byggnadshöjd på 4,5 meter. Volymen tillåter nya "Västerbottensgårdar". På så sätt kan området differentieras och utblickar och ljusförhållanden underlättas. Inom den något tätare exploaterade fastigheten 2:20 medges på de nya tomterna endast den lägre byggnadshöjden 4,5 meter: de befintliga äldre och större byggnaderna bör även fortsättningsvis kunna dominera området. Närmast vägen i öster tillåts endast envåningshus [I] med hänsyn till buller från väg E4.

Byggnadernas placering och utformning regleras med förgårdsmark (prickad) och mark som endast får bebyggas med förråd etc. För att området och vägarna ska få en bykaraktär placeras huvudbyggnaden och/eller komplementbyggnaden i gräns mot förgårdsmark. Huvudbyggnad och komplementbyggnad som gränsar till tomt placeras fyra meter från tomtgräns, av hänsyn till grannar och brandkrav. Övriga tomter kan bebyggas till två meter från tomtgräns. Byggnader ska placeras runt ett tun med minsta storleken 15 x 15 meter. För att områdena bebyggelsemässigt ska upplevas sammanhållna reglerar planen att fasadmateriäl ska vara träpanel och att taklutningen för komplementbyggnader och byggnader i två plan ska vara mellan 20 och 27 grader.

Gator

Tillfartsgatorna [**lokalgata**] anläggs inom kvartersmark. Tillfarter till åkermark måste säkras vid fastighetsbildning. Vändplatser för t ex sopfordon kan anordnas i det inre av respektive lokalgata, som bör byggas enligt anvisningar i NOA 11.

Landskapsbild

Exploateringen förändrar området men med bibehållen skog inom naturmarksområdena finns möjlighet till ett trivsamt boende anpassat till landskapet. Ett område med [**NATUR**] i väster avskiljer kvarteret från den öppna jordbruksmarken. Här ska en trädridå behållas.

För att motverka onödig schakt eller fyllning inom tomterna finns en bestämmelse om att marknivån inom tomten ska vara anpassad till omgivande naturmark.

Störningsskydd mot fordonsbuller

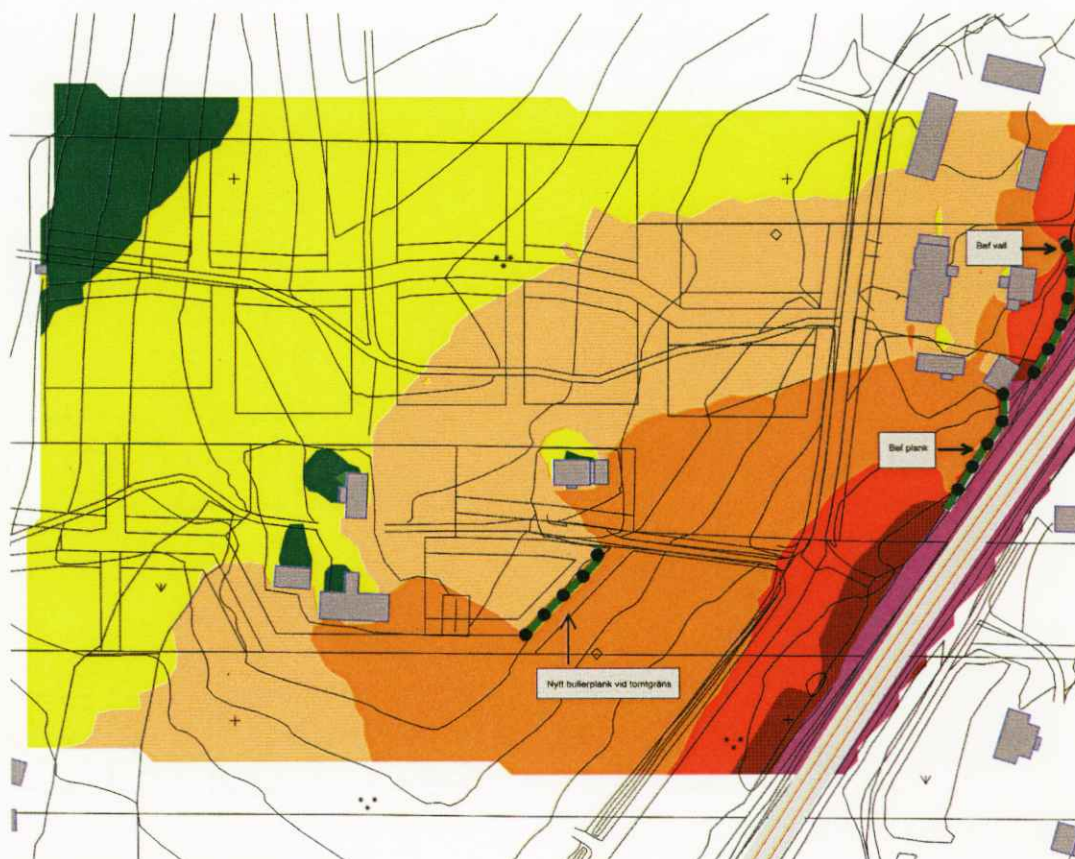
Nya byggnader som uppförs inom planområdet ska enligt gällande bestämmelser utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överskrider 30 dB(A). Inte heller får den maximala ljudnivån inomhus överstiga 45 dB(A) nattetid.

Enligt Boverkets *Allmänna råd 2008:1* ska inte bostadshus utanför tätorter placeras i lägen där den ekvivalenta ljudnivån utanför fönster överstiger 55 dB(A).

En bullerutredning (Tyréns, 2011-12-05 rev. 2011-12-14), se Bilaga, visar att två tomter inom 29:1 måste flyttas längre norrut för att klara bullerkraven. En kompletterande bullerutredning (Tyréns 2012-05-10) visar att ett bullerskyddsplank måste uppföras på den sydöstra tomten på fastigheten 2:20 för att bullernivåerna ska följa gällande riktlinjer. Alternativt kan komplementbyggnader ersätta delar av planket. Inom plusmarkerad mark [+ +] får endast komplementbyggnader uppföras.

Bullerskyddsplank

Bullerskyddsplanket måste vara tätt och minst 2,20 meter över omkringliggande mark. Ytvikten på planket ska vara 12 kg/kvm. Mellan plank och mark accepteras ett släpp på 0,01 meter om marken består av gräs eller grus.



Tyréns bullerutredning 2012-05-10.

Tillgänglighet

Byggnader och tomter ska utformas med god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Teknisk försörjning

De nya byggnadernas vatten- och avloppsstammar kan anslutas till befintliga kommunala system med anslutningspunkt nära E4. Anslutningen, som för de lägst belägna tomterna sannolikt kräver pumpning, möjliggörs inom planområdet genom lokalgatorna. I lämpliga lägen inom naturområdena tillåts ett mindre pumphus per stamfastighet.

För säkerställande av elförsörjning till planområdet kan fastigheterna anslutas till transformatorstationen belägen vid byskolan. Längs planområdets lokalgator kommer dragning av kabel och kabelskåp att bli nödvändiga.

För släckvattenbehov vid brand finns väggbrandpost inom fastigheten Stöcksjö 3:2.

Geoteknik

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning ska klarläggas i byggsamrådet.

Administrativa föreskrifter


Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

Medverkande


Förutom undertecknade har ägarna till fastigheterna 2:20 och 29:1, Klara Blommegård, Tyréns AB, samt Patrik Forsberg, Detaljplanering, medverkat vid framtagandet av planen.

UMEÅ KOMMUN september 2012, reviderad maj 2013

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Stina Fahlgren
Tyréns AB



Genomförandebeskrivning Antagandehandling

1 (A)7

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-05-03
Handläggare: Mattias Berggrund

Detaljplan för fastigheterna STÖCKSJÖ 2:20 och STÖCKSJÖ 29:1 med flera inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimtiden fem år från laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

All mark inom planområdet är privatägd. Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark och är även huvudmän för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet utgörs av delar av fastigheterna Stöcksjö 2:20, Stöcksjö 29:1 och hela Stöcksjö 2:72. I planen finns områden med kvartersmark som, i varierande grad, delats upp av mellanliggande allmän platsmark i form av naturområden.

Genom planen skapas förutsättningar för att avstycka 15 nya tomter för bebyggelse med enbostadshus. Minsta tomtstorlek är bestämt till 4000 kvm för ny bostadsfastighet kring befintliga bostads- och ekonomibyggnader på fastigheten Stöcksjö 2:20 (e₁ i detaljplanen), samt till minst 1400 kvm för övriga bostadsfastigheter inom detaljplanen (e₂, e₃).

Planområdet avgränsas i öster av Stöcksjö norra byväg. Från den planeras två öst-västliga lokalgator som inrättas som gemensamhetsanläggningar. Det finns idag två utfartsmöjligheter till E4. Vägen som leder fram till den norra utfarten är inrättad som en gemensamhetsanläggning, Stöcksjö ga:5. Alla fastigheter som ingår i planområdet är idag anslutna till den gemensamhetsanläggningen och anslutning torde bli aktuellt även för tillkommande fastigheter.

Gatorna i planen är placerade på allmän platsmark. Dessa är markerade med "Lokalgata".

Vid fastighetsbildningen måste tillfarter till kringliggande åkermark säkras.

Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-24
Datum: 2013-05-03

De nybildade fastigheterna bör anslutas till kommunala vatten- och avloppsledningar och anslutningsledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt eller inrättas som gemensamhetsanläggningar.

Inom planområdet finns idag två servitut. Ett för väg och ett för vattentäkt. Båda till förmån för Stöcksjö 2:72 och belastande Stöcksjö 2:20. När väg- respektive vattenfrågan, i ett senare skede, löses på annat sätt kan dessa servitut bli onödiga och därför behöva upphävas.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

De gator som planeras inom planområdet leder ut på allmän väg. Vändplatser anordnas på respektive gata och utfart torde därför inte medföra problem.

Buller

Bullerstörningar förekommer från E4. Enligt tillgängliga bullerkartor överskrids inte det av Boverket rekommenderade riktvärdet 70 dB(A).

Bullerskyddsplank skall uppföras i anslutning till tomten som ligger söder om befintliga fastigheten Stöcksjö 2:72. Alternativt kan komplementbyggnader ersätta delar av planket.

Frågan kring bullerfrågan behandlas utförligare i planbeskrivningen, se avsnitt Förutsättningar och förändringar / Planförslaget / *Störningsskydd mot fordonsbuller*.

Teknisk försörjning mm

I dagsläget sker vattenförsörjningen av de två befintliga bostadsfastigheterna genom en vattentäkt belägen i fastighetsgränsen mot Stöcksjö 2:20. Till förmån för Stöcksjö 2:72 har officialservitut bildats för vattenledningar och vattentäkt när 2:72 avstyckades. Vattentäkten ligger inom område som är utlagd som naturmark i detaljplanen.

Avloppen för de befintliga bostadsfastigheterna utgörs av enskilda anläggningar. Dessa anläggningar kan vid behov tryggas med servitut om de är belägna utanför respektive fastighets gräns.

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp som finns tillgängliga inom fastigheten Stöcksjö 3:2. För elförsörjning kan planområdet anslutas till transformatorstation belägen vid byskolan.

Sophantering anordnas i enlighet med anvisningarna i NOA 11.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

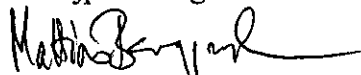
Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägarna.

Exploateringsavtal har träffats med Håkan Wännman.

Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: 3 (8) 3
PLA 09-24
Datum: 2013-05-03

UMEÅ KOMMUN september 2012 – reviderad maj 2013
Detaljplanering



Mattias Berggrund
Lantmätare



Samrådsredogörelse

1 (6)

Diarienummer: PLA 09-24
 Datum: 2012-05-09
 Handläggare: Stina Fahlgren

Detaljplan för del av fastigheterna STÖCKSJÖ 2:20 och 29:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 2:20 och 29:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder i form av enbostadshus.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-10-06 – 10-30. Sakägare, statliga och kommunala förvaltningar, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anger som överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL att det p.g.a. trafikbuller kan vara olämpligt med bostäder inom planområdet. "Planområdet är beläget intill E4 och Länsstyrelsens framförde i behovsbedömning att en bullerutredning ska utföras. Länsstyrelsen förutsätter att planhandlingarna kompletteras inför utställning med en bullerutredning som visar var den ekvivalenta 55 dB(A) kurvan är belägen inom planområdet och att konsekvenserna blir att ingen bostadsbebyggelse är belägen inom denna bullerkurva.

I planhandlingarna hänvisas till "tyst sida" enligt Boverkets Allmänna råd för de bostadshus som är placerad i lägen där den ekvivalenta ljudnivån utanför fönster överstiger 55 dB(A). Länsstyrelsen anser inte att denna regel är tillämplig inom området då aktuellt planområde inte är belägen inom centrala delar eller utmed kollektivtrafikstråk.

En bullerutredning kommer även att kunna redovisa om en eventuell bullervall alternativ plank måste utföras för att klara riktvärdena.

Planområdet berörs av ett Riksintresseområde för rennaringen. Länsstyrelsen förutsätter att berörda samebyar har fått tillfälle att yttra sig i ärendet.

Planbestämmelserna anger att vindsinredning är tillåtet för envåningshus och taklutning ska ligga mellan 23 och 27 grader, vilket är en flack taklutning som försvårar nyttjande av en vindsinredning."

Kommentar

Begreppet "tyst sida" utesluts.

Flera bullerutredningar har genomförts, se bilaga. Den första visar att tre tomter ligger innanför den ekvivalenta 55 dB (A) kurvan. Genom att uppföra ett ca 45 meter långt bullerskydd, längs fastigheten 2:20, hamnar två tomter fortfarande innanför kurvan. Då ett längre skydd uppförs, ca 90 meter, hamnar alla tomter inom planområdet utanför kurvan.

Planförslaget har därefter studerats om så att endast en tillkommande tomt delvis hamnar innanför den ekvivalenta 55 dB (A) kurvan. En planbestämelse med krav på bullerplank i tomtgräns alternativt komplementbyggnad införs därför i planen.

Samebyarna har muntligen kontaktats under handläggningen och har också givits tillfälle att yttra sig under samrådet.

Bestämmelsen angående taklutning har justerats till 30 grader i planen. För att vindsinredning ska bli möjlig och för att bebyggelsens karaktär ska överensstämma med den traditionella byggnadsstilen i Stöcksjö har byggnadshöjden ökat från 4,0 till 4,5 m meter där tidigare vind var tillåten i planen. Dessa byggnader får vara två våningar och då blir en byggnad med förhöjt väggliv möjlig.

TRAFIKVERKET

"Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med bullervall/plank för att klara riktvärdena för trafikbuller." Vidare anser Trafikverket att "tyst sida" enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1 inte är tillämpligt på platsen då det aktuella planområdet inte ligger i centrum/centrala delar eller inom kollektivtrafikstråk.

"Trafikverket anser att riktvärdena som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå en god bebyggd miljö. Kommunen kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller om god boendemiljö fortfarande kan uppnås. Kommunen har då gjort en medveten avvägning mellan risken för bullerstörning och andra allmänna intressen. Trafikverket anser att kommunen i sådana fall ansvarar för framtida eventuella bullerstörningar. Om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av att kommunens planering eller bristande uppföljning av planering kommer Trafikverket överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen."

Kommentar

Se under Länsstyrelsen.

UMEÅ KOMMUN, NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTT

Umeå kommuns Närings- och planeringsutskott tillstyrker planförslaget för fastigheterna Stöcksjö 2:20, 29:1 m.fl. med synpunkter om rennärning och exploateringsavtal.

Man anser att det är av stor vikt att samråd sker med berörd sameby då planen ligger inom riksintresse för rennärning (svår passage).

Utskottet upplyser om att "exploateringsavtal ska ha träffats med exploatörerna innan detaljplanens antagande."

Kommentar

Se under Länsstyrelsen. En träff mellan Mark- och exploateringsavdelningen Umeå kommun och sökande ordnas innan planen antas.

UMEÅ KOMMUN, BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Brandförsvar och säkerhet har inget att erinra mot detaljplanens utformning ur brandskyddssynpunkt. "Släckvattenbehovet tillgodoses av väggbrandposten inom fastigheten Stöcksjö 3:2."

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående väggbrandposten.

UMEÅ ENERGI

"Planområdet kommer att elförsörjas från den transformatorstation som är placerad i närheten av Stöcksjö skola. Umeå Energi Elnät AB skall ges möjlighet att, utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kabel och sätta upp kabelskåp efter lokalgatorna.

Förhöjd anslutningsavgift kommer att tillämpas för en del av de planerade tomterna. Anslutningsavgiften följer Energimarknadsinspektionens riktlinjer." I övrigt har Umeå Energi inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående förläggning av kabel och uppsättning av kabelskåp.

UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB, UMEVA**Vatten och avlopp**

Umeva meddelar att planområdet ligger utanför va-verksamhetsområdet. "Umevas bedömning är att befintliga allmänna vatten- och spilledningar

Samrådsredogörelse

4 (6)
 Diarienummer: PLA 09-24
 Datum: 2012-05-09

klaras den ökande belastningen från planerade bostadshus. Gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten ska bildas. Spillvatten måste troligen pumpas för att kunna avledas till det befintliga spillvattennätet. Pumpstationen ska ingå i gemensamhetsanläggningen och plats för denna bör reserveras i planen. Hänsyn bör också tas till eventuell fortsatt utbyggnad i anslutning till aktuellt planområde så till vida att denna ska kunna anslutas till aktuell gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten. Tillstånd och plats för ledningar från planområdet till anslutningspunkt vid befintliga ledningar måste säkerställas.

För gemensamhetsanläggningen gäller även att en plats ställs i ordning för mätning av den totala vattenförbrukningen inom detaljplaneområdet, från vilken Umeva debiterar samfällighetsförordningen. Varje fastighet kan installera egen vattenmätare för fördelning mellan gemensamhetsanläggningens andelar men dessa avläses och bekostas av föreningen.

Hållbar, lokal hantering av dagvatten bör tillämpas så långt som möjligt. Detta innebär i första hand att fastigheterna planeras så att dagvatten kan avledas över grönytor utan att skador på fastigheter uppstår. Dränering får inte anslutas till spillvattenledningsnätet.

Avfall och återvinning

Lokalgator måste byggas enligt anvisningarna i NOA 07 för att hämtning av hushållsavfall, och eventuell slam, ska fungera utan störningar.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten. Plats för pumpstation reserveras i planen genom bestämmelsen att mindre pumphus får uppföras på naturmark. Dagvattenhantering har beaktats i planen. Kommunens mark- och explateringsavdelning anser inte att hänsyn till ev. fortsatt utbyggnad behöver tas vid anlägganden av VA.

Lokalgator kommer att byggas enligt anvisningar i NOA 07.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Västerbottens museum har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

GUSTAV NORDELL, STÖCKSJÖ 1:4 OCH 1:5

Gustav Nordell menar att fullföljande av detaljplanen kommer ”ha en negativ inverkan på driften och utvecklingen av Stöcksjö 1:4 och 1:5” där ett

Samrådsredogörelse

5 (6)

Diarienummer: PLA 09-24

Datum: 2012-05-09

aktivt jord- och skogsbruk bedrivs. Transporter av stora maskiner och gödsel kan i sin tur även störa de boende och klagomål antas uppkomma.

Vidare upplyser Gustav Nordell om att vattentäkten i anslutning till planerad bebyggelse används till bl. a. bevattning av mark och djur.

Han har invändningar mot att detaljplanegränsen är ritad 3 meter på angränsande fastighet Stöcksjö 1:4 och 1:5 "eftersom man kan anta att 3 meter av angränsande fastighet därmed blir detaljplanerad".

Kommentar

I byggnadsnämndens riktlinjer från 2009 om bebyggelsen i Stöcksjö, anses detta område vara lämpligt för bostäder, se planbeskrivningen. Detaljplanegränsen går i fastighetsgräns i utställningsförslaget. Vattentäkten finns kvar inom planområdet.

JOHAN LINDGREN, STÖCKSJÖ 3:12

Johan Lindgren anser att planområdet tillåter för många tomter och att bykänslan därmed kommer att tappas. Vidare påpekas att en planerad tillfartsväg är planerad mitt emot den lugnaste delen av fastigheten 3:12 vilket kommer medföra störande trafik. Huset på fastigheten 3:12 värms med vedeldning och fastighetsägaren befarar att grannarna kommer att klaga på röklukt. Vidare upplyser Lindgren om att området idag används av många personer för rekreation.

Kommentar

Trafik på vägen kommer att öka men inte i den omfattningen att antal tomter måste minska inom planområdet på grund av störningar på omgivningen.

STÖCKSJÖ BYAMÄN

Stöcksjö Byamän har yttrat sig angående trafiksäkerheten kring det aktuella planområdet. De anser att "de oskyddade trafikanterna och i detta fall främst skolbarn idag inte har en godtagbar och säker väg till skolan med bristfällig gatubelysning, dålig sikt och hög hastighet på fordon förbi skolan." Vidare anses att den ökade trafiken som genereras av byggandet kommer att belasta norra byvägen vilket medför slitage som vägföreningen kommer att få ta kostnad för. Att vägföreningen ensamt ska ta ansvar för säkerheten längs vägen och de ökade kostnaderna upplevs inte vara meningen. "Byamännen anser att kommunen ska åtgärda följande:

- Gatubelysningen ska kompletteras med en belysningspunkt på varje stolpe.
- Särskilda åtgärder ska genomföras för att trygga de oskyddade trafikanternas vistelse på vägen.
- Hastigheten ska begränsas till 30 km/h på hela vägens sträcka.
- Skolfastigheten ska åsättas ett andelstal för norra byvägen."

Samrådsredogörelse

6 (6)
 Diarienummer: PLA 09-24
 Datum: 2012-05-09

Kommentar

Det är huvudmannen för vägen som ansvarar för åtgärder på vägen. Se även kommentar under Johan Lindgren.

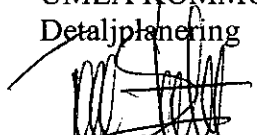
Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbestämmelserna för byggnadernas volymer justeras för att bättre motsvara planens syfte. Planbeskrivningen förtydligas av samma anledning.
- Byggrätten ändras så att bebyggelsen i huvudsak hamnar utanför 55 dBA ekvivalent ljudnivå.
- Gårdsgator ändras till lokalgator.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående förläggning av kabel och uppsättning av kabelskåp.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten. Plats för pumpstation reserveras i planen genom bestämmelsen att mindre pumphus får uppföras på naturmark. Dagvattenhantering har beaktats i planen.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter angående väggbrandposten.

UMEÅ KOMMUN maj 2012

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef



Stina Fahlgren
 Tyréns AB