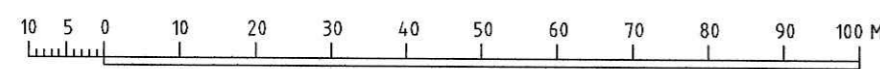




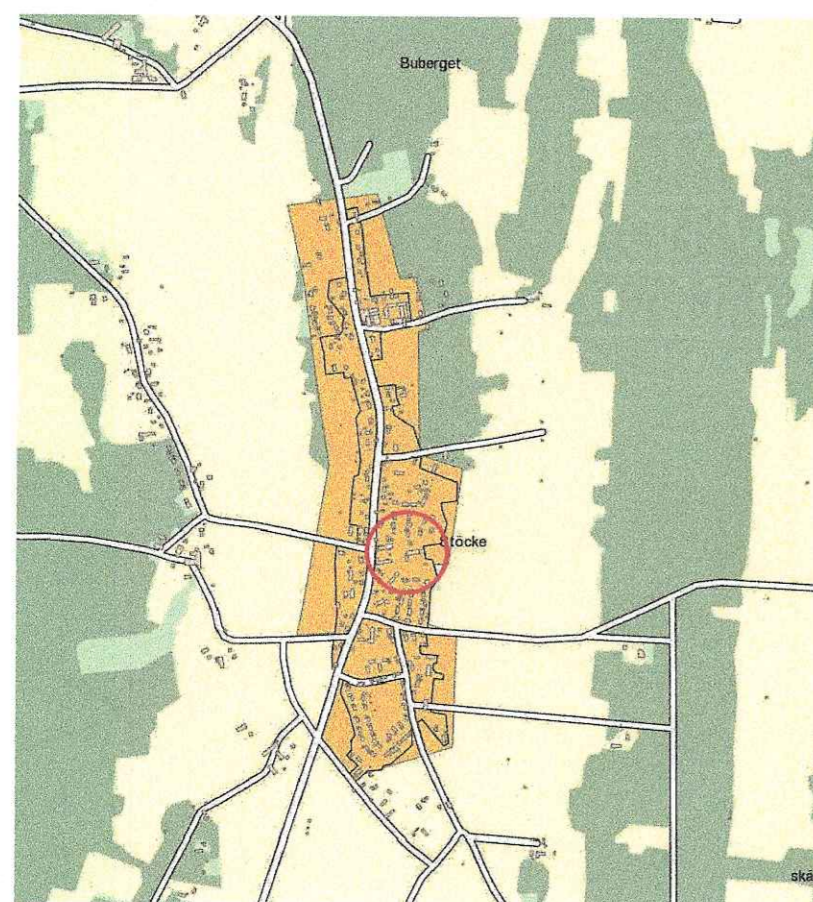
Plankarta

Skala 1:1000 (A2)

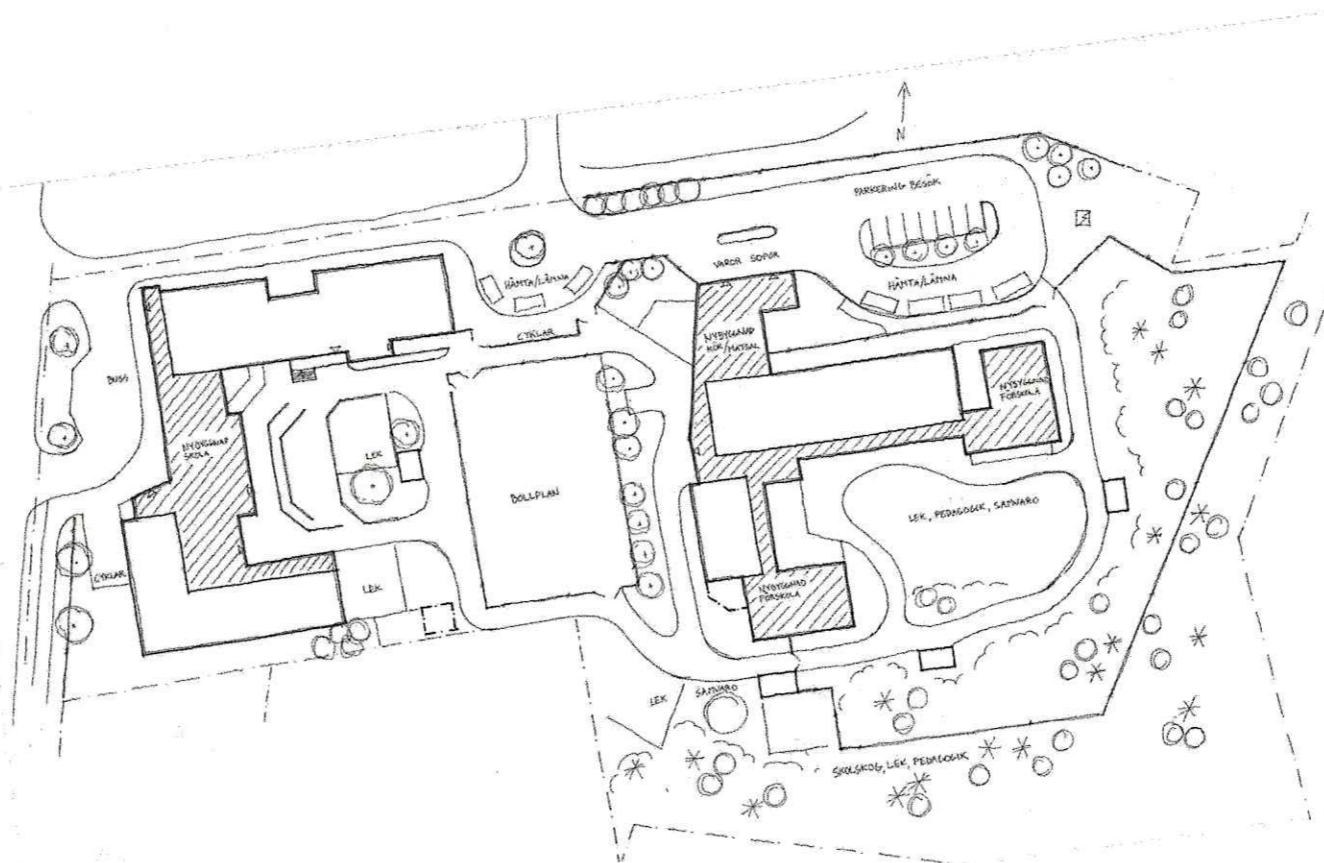


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2013-02-01
Reviderad
Anura Helmers
Lantmätare
Mätning: MU
Kartkonstruktion: AKR
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdföring: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1963 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun



Översiktsskarta



Skiss, situationsplan, ej i skala.
Illustration av WSP, Eva Henriksson.

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 KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar, nätstation
- S Skola/förskola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Byggnader får inte uppföras. Som byggnad räknas inte enkla skärmtak
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats ska finnas
- Staket/plank ska finnas
- Utfart får inte anordnas
- Staket/plank ska finnas. Utfart får inte anordnas
- skolskog Skogsmark ska bevaras. Byggnader får endast uppföras om det är förenligt med bevarandet av skogsområdet
- n₁ För lastzon ska avskärmning anordnas (plantering/staket)
- lek Område avsett för lek
- ang Område avsett för angöring

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- v₁ Suterrängvåning får anordnas

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Ny bebyggelse ska uppföras så att:
Trafikbullernivå inomhus uppfyller Boverkets Byggregler.
Vid fasad ska ljudnivån inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå och på skolgård ska maximal ljudnivå från trafikbuller (frifältsvärden) inte överstiga 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår fem år efter att planen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2013-10-25
Laga kraft 2013-11-26
Vidimeras *Inger Södermark*

Detaljplan för fastigheten

STÖCKE 33:1

inom STÖCKE i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering september 2013
reviderad oktober 2013

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planchef

Karin Eriksson Hultén
Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt



Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 12-39

Datum: 2013-11-28

Handläggare: Karin Hultén

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-10-25, § 233. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-11-26.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, november 2013

Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P13/45

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

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2013 -11- 11
Dnr PLA 12-39

Beslut

Datum
2013-11-06

Ärendebeteckning
404-8253-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Byggnadsnämnden
i Umeå kommun

901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplan.
Beslutet fattas med stöd av 11 kap 10 § PBL.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 25 oktober 2013, § 233 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner inte anledning med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL att pröva kommunens antagandebeslut.

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

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Birgitta Norberg
bitr. länsarkitekt



Underrättelse efter antagande- beslut i Byggnadsnämnden

Diarienummer: PLA 12-39

Datum: 2013-10-31

Handläggare: Karin Hultén

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden har antagit planen **2013-10-25, § 233**. 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 **måndagen den 25 november 2013** (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.

§ 233

STÖCKE 33:1

Diariernr: PLA 12-39

Detaljplan för Stöcke 33:1 – skola

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Stöcke 33:1.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för om- och tillbyggnad av skola och förskola i två plan, samt säkerställa befarandet av en ”skolskog”.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2013.

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 planhandlingarna ändras så att den specificerade lekytan öster om förskolan tagits bort, illustrationen för parkeringsytan justerats, andelen prickmark krympt, byggrätten för förskolan ökat och markering av staket/plank gjorts mot fastigheterna Stöcke 8:25 och 8:35.

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

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- Jenny Brännström och Stefan Larsson (Ägare till fastigheten Stöcke 8:35), Stöcke 165, 905 81 Umeå

Övriga berörda, (underrättelse):

- Västerbottens museum, Gammlia, Box 3183, 903 04 Umeå

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2013-10-25

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-10-10

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat oktober 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad september 2013, reviderad oktober 2013
- Planbeskrivning daterad september 2013, reviderad oktober 2013
- Samrådsredogörelse daterad september 2013

Beredningsansvariga

Karin Eriksson Hultén

Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

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



Tjänsteskrivelse

2013-10-10

Byggnadsnämnden

STÖCKE 33:1

Diariennr: PLA 12-39

Detaljplan för Stöcke 33:1 - skola

**Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta detaljplanen**

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för om- och tillbyggnad av skola och förskola i två plan, samt säkerställa befarandet av en "skolskog".

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2013.

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 planhandlingarna ändras så att den specificerade lekytan öster om förskolan tagits bort, illustrationen för parkeringsytan justerats, andelen prickmark krympt, byggrätten för förskolan ökat och markering av staket/plank gjorts mot fastigheterna Stöcke 8:25 och 8:35.

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

Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning): Jenny Brännström och Stefan Larsson (Ägare till fastigheten Stöcke 8:35), Stöcke 165, 905 81 UMEÅ
- Övriga berörda, (underrättelse): Västerbottens museum, Gammlia, Box 3183, 903 04 UMEÅ

Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 12-39

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat oktober 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2013, reviderad oktober 2013

Planbeskrivning daterad september 2013, reviderad oktober 2013

Samrådsredogörelse daterad september 2013

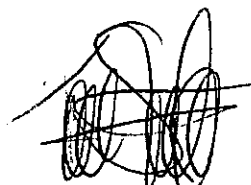
Protokoll med handlingar sänds till:

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

Beredningsansvariga



Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Utlåtande

Diarienummer: PLA 12-39

Datum: 2013-10-10

Handläggare: Karin Hultén

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcke 33:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under september 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga försättningar för om- och tillbyggnad av skola och förkola i två plan, samt att säkerställa bevarandet av en "skolskog".

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-07-03–2013-08-26** samt utställning/granskning under tiden **2013-09-19 – 2013-10-10**. 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

har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen har den 19 augusti 2013 yttrat sig över samrådshandlingarna **Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL**. Länsstyrelsen har inga invändningar.

MYNDIGHETER

Trafikverket.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Umeå energi

Under rubriken "El" ska meningen som handlar om fjärrvärme tas bort.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras enligt yttrande.t

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Planförslaget bedöms kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

SAMMANFATTNING

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

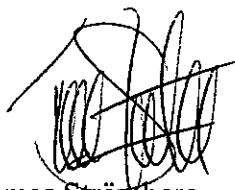
Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning): Jenny Brännström och Stefan Larsson (Ägare till fastigheten Stöcke 8:35), Stöcke 165, 905 91 UMEÅ
- Övriga berörda, (underrättelse): Västerbottens museum, Gammlia, Box 3183, 903 04 UMEÅ

Detaljplan, Umeå kommun oktober 2013



Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-39
 Datum: 2013-10-10
 Handläggare: Karin Hultén

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

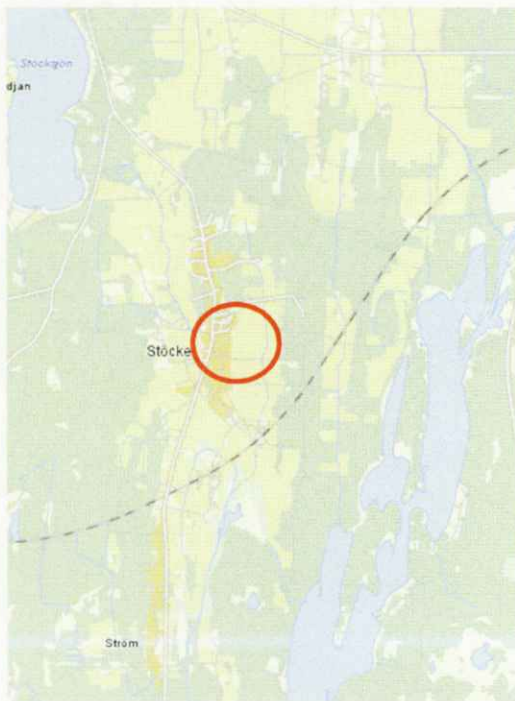
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförande
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är, att skapa planmässiga förutsättningar för om- och tillbyggnad av skola och förskola i två plan, samt att säkerställa bevarandet av en "skolskog".

PLANDATA

Planområdet är beläget i Stöcke ca 12 km söder om Umeå Centrum. Planen avgränsas av väg 523 i väster och angöringsgata norr om skolan, som övergår i Halutagränd. I söder ligger ett antal enbostadshus. Planområdet, som i öster begränsas av åkermark, har en area på ca 17 300 m². Planen följer Områdesbestämmelserna från 1992, där marken på den södra delen avsatts för utvidgning av befintligt skolområde. Fastigheten ägs av Umeå kommun.



Stöcke. Stöcksjö uppe t.v., Botniabanan söder om byn.

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



Stöcke 33:1. Den befintliga skolan på västra delen, förskolan på östra och skolskogen i sydost.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 29 maj 2013 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 29 maj 2013 till och med 19 juni 2013.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området omfattas av *Översiktsplan för Umeå kommun* antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. I denna är Stöcke by markerad som ett område med områdesbestämmelser förutom den centrala delen, öster om väg 523, som utgör detaljplanelagd tätortsbebyggelse. På ömse sidor om byn är större sammanhängande odlingsmark markerad. Nära Stöcke ligger utredningsområde för infrastruktursatsningar: i söder Botniabanan, som nu är byggd, liksom E4:s nya dragning, Norra och Östra länken.

Områdesbestämmelser för del av STÖCKE BY i Umeå kommun, Västerbottens län är antagna 1992 (laga kraft 1993-01-25). Här är marken söder om befintlig skoltomt inde-

lad i fyra områden. Vid väg 523 ligger ett bostadsområde och ett reservområde närmast Skärvägen. Mot åkerkanten möjliggörs en utvidgning av befintligt skolområde och söder därom finns ett bostadsområde B₂ (med krav på detaljplan och avskärande spillvattenledning öster om området). Centralt genom området har illustrerats en gång- och cykelväg.

I en gällande plan, antagen 1987 (*Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av STÖCKE BY skolområdet m.m. i Umeå kommun Västerbottens län*), anges byggrätten på skolomtens västra del till AII, d.v.s. två våningar och i den östra AI, en våning. Övriga delar utgör prickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Rakt över tomten löper, i nord-sydlig riktning, ett u-område. Området mellan skoltomten och Skärvägen, i direkt anslutning till väg 523, utelämnades ur planen, eftersom markfrågorna inte kunde lösas. Planmässiga principbedömningar har dock gjorts även för detta område. Beteckningen har här satts till BCHqII och preciserats till frågor rörande nytt butiksläge, mark för samlingssal samt mark för friytor, där q avser särskild miljöhänsyn.

I *Detaljplan för del av fastigheterna STÖCKE 6:9 och 8:25 mm*) upprättad 2002, regleras området B₂ söder om skoltomten (kv. Videsnåret och Enriset) för friliggande bostadshus i högst två våningar. Detta är nu utbyggt. Dessutom har en småhusenhet (6:43) avstyckats från fastigheten 6:9 och bebyggt.

Underlaget för utvidgning av skolan utgörs av situationsplan i skala 1:500 (Arkinova arkitekter, dat. 2012-06-12, rev. 2013-03-11). Av reviderade ritningar framgår, att de två byggnaderna närmast vägen önskas bindas samman, samtidigt som den södra paviljongen delvis ersätts med en ny del mot öster. En fristående befintlig tvåvåningsbyggnad i den nordöstra delen av tomten rivs. Till förskolan fogas mot norr kök/matsal och mot söder ytterligare lokaler för förskolan – som då totalt omfattar 6 avdelningar – samt i mitten en tvåvåningsdel med kontor. Nuvarande paviljong mot öster avlägsnas, medan paviljongen mot söder (byggnad 03) flyttas för att ingå i ny anläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

En relativt stor yta på den centrala delen av skoltomten är hårdgjord och består bl. a. av en bollplan, delvis inhägnad med trådstängsel. Den östra delen utgörs av grönytor och den södra delen, som utökas, täcks helt och hållet av naturmark med relativt ung tallskog, kallad "skolskogen". Den var tidigare tillgänglig för skolan genom nyttjanderättsavtal med Umeå kommun (Stadsledningskontoret, Mark och exploatering).

Vid exploateringen med enbostadshus tillåtna i två våningar söder om skoltomten gjordes ingen grundundersökning. Val av grundläggningssätt för skolbyggnaderna klargörs i byggsamrådet.



Den ursprungliga skolbyggnaden med dess souterrängplan från söder, sedd genom bollplanens inhägnad. Till vänster anas senare tillkommen del.

Häst- och djurhållning

Stöcke tillhör de områden som utövar lockelse just för sin lantliga bykaraktär. Inom byn finns stallar och även ridskola (Stöcke Ponnyförening), men inga hästhagar har vid okulärbesiktning kunnat konstateras inom en radie av 100 meter från skolan. Eventuella störningar torde ha undersökts i samband med planen rörande bostadshus söder om skolan.

BEBYGGELSE

Miljön i Stöcke by har påverkats av förtätningar och kompletteringar. Enligt planbeskrivning från 1987 finns ingen samlad värdefull miljö kvar, men däremot ett antal enskilda byggnader och mindre miljöer med kulturhistoriskt värde. Det kvarstående intrycket är av en levande by, där delar med välbevarad prägel av jordbruksepoken på 1800-talet framskyntar.

Bostäder

Stöcke by är idag en utpräglad pendlingsort i Umeås närområde. Bebyggelsen består främst av bostadshus med uthus eller äldre ekonomibyggnader, garage, carportar. Byn ligger på båda sidor om väg 523 och är omgiven av åkermark. Skolfastigheten är insprängd mellan de detaljplanelagda bebyggelseområdena öster om vägen.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I Stöcke finns en snickerifabrik och ett tiotal entreprenörer, främst med anknytning till byggbranschen. En samlingsplats, förutom skolan, är Stöcke bygdegård (uppförd 1993 som ersättning för den gamla bygdegården, nedbrunnen 1991). Den används idag som ungdomsgård och allaktivitetshus.

Service

Stöcke har mycket begränsad kommersiell och offentlig service. Närmsta ort som har exempelvis matbutik, är Röbäck, ca 8 km norr om Stöcke. För större utbud hänvisas till Teg eller centrala Umeå.

Tillgänglighet

Byggnader och utemiljöer ska utformas så att de blir tillgängliga för personer med olika typer av funktionsnedsättningar.

Byggnadskultur och gestaltning

Strax söder om skoltomten finns två grupper med äldre träbebyggelse från jordbruks-epoken. Det är dels en rundloge och ladugård på fastigheten 8:25, dels motsvarande byggnader på fastigheten 6:9. Mellan dessa har under senare tid ett enbostadshus med garage och carport sprängts in. Väsentlig för skoltomten är i övrigt närheten till den samlade bebyggelsen med enbostadshus och tillhörande garage/carportar längs Logvägen, som uppförts enligt en plan antagen 2003. Enstaka bostadshus vid vägen har fasader av kalksandsten eller tegel, men i övrigt dominerar hus med träfasader i Stöcke.



T.v. Äldre bebyggelse från jordbruksepoken söder om skoltomten, med insprängt nytillskott. I bakgrunden ansas "skolskogen". T.h. Fritidshem tänkt att rivas och ge plats för parkering.

Den äldsta delen av nuvarande skola uppfördes 1957, efter ritningar av den i Umeå verksamma arkitekten Hillevi Callander, som då var anställd på J D Sundbergs kontor. Det är en gråputsad envåningsbyggnad av lättbetong med delvis inredd souterrängvåning. Skolan har sedan successivt byggts om- och till. Fritidshem är inrymt i ett tidigare bostadshus i två våningar. En förutsättning för tillbyggd förskola och utökad parkering är, att denna byggnad rivs.



Ursprunglig skola med senare tillägg sedd från sydväst.

Genom tillbyggnaden skapas två sammanhängande enheter. Dels binds skolhusen mot väg 523 samman och dels byggs förskolan till – delvis i två våningar. Hit flyttas såväl inlastning som soprum. När ett större grepp tas över anläggningen, finns möjligheten att mildra det splittrade intryck som tillägg i olika etapper skapat.

Vid utvidgning av skola/förskola, bör strävan vara att skapa en självständig arkitektur, som speglar tillkomsttiden, men samtidigt anpassa till den ursprungliga byggnaden och den befintliga skalan i byn. Planen medger byggande av skola/förskola i två plan [SII] inom områden på ömse sidor om det u-område som löper över tomten i nord-sydlig riktning.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Bebyggelsen i Stöcke by ligger på var sida om väg 523 mellan Umeå och Sörmjöle via Stöcksjö. Till denna ansluter ett stort antal utfarter från bostadshus. I Områdesbestämmelserna från 1992 framhålls, att genomfartstrafiken genom byn är besvärande, särskilt under sommartid, varför en omläggning av huvudvägen är önskvärd. Någon sådan är i dagsläget dock inte aktuell. Gång- och cykelväg finns idag på östra sidan av väg 523 på en begränsad sträcka mellan idrottsplatsen och en bit söder om skolan. All angöring till skoltomten sker idag via en väg (gemensamhetsanläggning) i öst-västlig riktning, som till hälften ligger på skolans fastighet, norr om den ursprungliga byggnaden. Den övergår mot norr i Halutagränd/Antfällavägen och rakt fram (mot öster) i ett servitut för passage till villor i området. Det är önskvärt att åtgärder vidtas, som försvårar tät genomfartstrafik genom bostadsområdet norr om skolan.



Väg 523 med trafiktekniska anordningar. Befintligt skolhus (grå puts med tillägg i rött trä) anas till höger.

Mitt emot infarten till skolan ligger väg för Stöcke skifteslag i väster, vilket innebär en fyrvägskorsning. Utanför skolan har en avsmalning med sidoförskjutning byggts, med hinder och särskild skyltning av gällande hastighetsbegränsning, som är 30 km/timme. Övergångsställe finns norr om korsningen. Vid väg 523, längst västerut på skoltomten, finns en parkeringsficka, som betjänar såväl skolskjutsar som reguljära turer. Avståndet mellan in-/utfarterna, styrt av luckor i den gällande planens utfartsförbud, är cirka 30 meter.

Genom lantmåteriförrättning (2010-07-26) har tidigare servitut direkt söder om förskolan flyttats till den nya tomtens skogklädda, södra gräns. Servitutet, som tillförsäkrar ägarna till fastigheten 8:25 åtkomst från väg 523 till åkermark öster om skolan, gränsar därmed till friliggande villor (6:40, 6:41, 6:42).

Ett framtida, nord-sydligt gång- och cykelstråk har illustrerats i Områdesbestämmelserna över planområdet, men inte byggts. Kommunen, Gator och parker, har idag inget väghållaransvar i Stöcke och inga planer på att tillskapa ett stråk genom området. Då gång- och cykelbana byggts på väg 523 utanför skolan och planer finns på att utsträcka denna, torde inget behov av en intern GC-väg finnas och området för detta har därför inte medtagits.

Kollektivtrafik

Stöcke by har kollektivtrafik via buss (linje 126 mellan Umeå och Hörnefors, men även linje 127) med ett tiotal turer i vardera riktningen per dygn. Närmsta hållplats finns på Stöckevägen/väg 523 (hållplats Halutagränd) i direkt anslutning till skolan. Dessutom trafikeras området av skolbussar/skoltaxi, som – främst på väg söderut – angör i ficka på vägens östra sida. Denna angöring ligger på kvartersmark. Vissa södergående bussar i linjetrafik stannar vid väggkanten, vilket medför korsande gående. Detta är inte önskvärt, även om övergångsställe finns, varför s.k. timglaslösning på sikt bör eftersträvas. Vägen norr om skolan, som är en gemensamhetsanläggning, måste vara tillgänglig för transporter till och från det tillverkningskök som byggs i anslutning till förskolan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för besökande koncentreras till ett område nordost om förskolan. Parkeringsnorm särskilt för skola finns inte i den fördjupade översiktsplanen. Skolans egen bedömning är att parkering för lärare (ca 35 st) kan lösas genom arrenderade platser i skolans närhet. Angöring av transporter till kök respektive sopbilar sker via väg norr om skolan. Flertalet beräknas (utifrån jämförelser med liknande undervisningsbyggnader) återkomma en gång i veckan. Då backningsrörelser med tunga fordon torde vara svåra att undvika, ska lastzon begränsas av vegetation eller staket [n₁]. I gränsen mellan parkering på skoltomt och infart till villorna norr om denna, ska staket/häck ordnas. På tomtmark mot väg 523 finns i väster nämnda ficka för angöring. Utfarter på väg 523 finns dels norr om ursprunglig skola från den väg som leder mot Halutagränd (delvis på tomtmark), dels ca 30 meter längre söderut. Denna utfart ska avslutas med staket. Även om husen byggs samman, planeras angöringen för bussar att behållas på kvartersmark (se Kollektivtrafik ovan).

Teknisk försörjning

Uppvärmning

Idag sker uppvärmning via pelletspanna och vattenburet system.

Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen inom Stöcke by. Ett område rakt över skoltomten i nord-sydlig riktning, som i söder viker av mot väster, innehåller huvudledningar för vatten och spillvatten. Tillkommande byggnader ansluts till befintligt nät. Ett öppet dike finns i tomtens nordöstra del. Vid hårdgörande i samband med tillskapande av parkeringsplatser kulverteras diket.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA 11) ska följas.

El

Bebyggelsen ansluts till Umeå Energi AB:s elnät. Det kan konstateras att pelletspanna/vattenburet system redan installerats. Ett femledarsystem för el rekommenderas. Kraftig utvidgning av skolan kan komma att kräva utbygg

nad av transformatorstation. Område avsatt för tekniska anordningar, elcentral [E] av-sätts i anslutning till parkering norr om förskolebyggnad. Det är viktigt, att åtgärder vidtas för att minimera såväl ljud som magnetiska fält och att endast lokaler okänsliga för närhet till centralen placeras mot nordost.

Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid plane- ringen för det framtida Umeå, rekommenderas att byggmaterial väljs som ger sunda hus. För att uppnå detta måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. För installationer rekommenderas att energisnåla sy- stem för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Konsekvenser av planens genomförande

Kulturmiljö

Söder om skoltomten (på Stöcke 8:25 respektive 6:9) finns bl. a. rundlogar och andra äldre ekonomibygnader, som av museet i samrådet (1986) för detaljplanen, poängtera- des som viktiga att fysiskt avgränsa. Ingrepp i denna miljö har dock gjorts genom ex- ploateringen längs Logvägen och inte minst nyttillkommen villa på fastigheten 6:43, som sprängts in mellan de intressanta miljöerna. Som ett blickfång och en avslutning på den gamla byn ligger söder om Skärvägen en fin gårdsbildning (Stöcke 6:12) av sen 1800- talsprägel. Tillbyggnaden av skolan, som begränsas av tallskogspartiet i söder, bedöms inte medföra några försämringar för de intressanta kulturmiljöerna.



Fastigheten Stöcke 6:12, en fin gårdsbildning med sen 1800-talsprägel.

Luftkvalité

Angöringen med bussar i direkt anslutning till skolbyggnaden, kan utgöra ett problem. Det är viktigt att huset utformas så, att en neutral gång förläggs mellan hållplats och skolsalar och att tomgångskörning undviks. Genom utbyggnaden kommer inlastningen av varor till köket och angöring av sopbilar att flyttas längre in på skolområdet och anta- let personalparkeringsplatser kommer dessutom att öka något.

Trafik

Väg 523, vägsträckan genom Stöcke by, är delvis åtgärdad av Trafikverket i form av en GC-väg på östra sidan längs en begränsad sträcka, och hastighetssänkande åtgärder (30 km/h). För att gång- och cykelvägen ska motsvara kommunens mål att kunna erbjuda

trafiksäker miljö för barn och ungdomar, finns önskemål om en förlängning av GC-vägen till Stöcke bygdegård (ungdomsgård och allaktivitetshus), som ligger någon kilometer söder om skolan, på vägens västra sida. Dessutom behöver gång- och cykelvägen förlängas från Stöcke idrottsplats (i byns norra del) till första avtagsvägen mot Degernäs, för att underlätta för skolskjutsen.

Parkering (Se även Parkering, varumottagning, utfarter)

Om- och tillbyggnad av skolan innebär viss ökning av antalet platser för personalparkering. Som underlag för parkeringsbehovsberäkningen ligger uppgift i programmet (skolans arkitekt) om ca 3400 m² total BTA och uppgifter från skolan (Tegs skolområde) rörande antal lärare, totalt 35 stycken. Område för parkering finns i tomtens nordöstra hörn. Det som visas på illustration är besöksparkering, enligt önskemål från skolan. Platser för personalparkering kommer att arrenderas i skolans närområde. Cykelparkering ska anordnas i erforderlig omfattning och enkla skärmtak tillåts på prickad mark.

Naturmiljö

Från att tidigare ha haft nyttjanderättsavtal för skogsmarken med Mark och exploatering, Umeå kommun, utvidgas skoltomten. Detta för att säkerställa en tillräckligt stor skogsyta, trots ökad byggrätt. Det är viktigt att ingreppen i naturmarken begränsas så mycket som möjligt. I planen har angivits att mindre byggnader endast får uppföras om det är förenligt med bevarandet av skogsområdet. Åtgärder ska vidtas för att träd som ska bevaras, skyddas under byggtiden.

Övrigt

Buller (trafik-, flyg-, tåg-, omgivande verksamheter)

Stöcke by ligger på ömse sidor om väg 523 och en bit från E4 mot Umeå. Enligt aktuell bullerkarta är dygnsmedelvärdet utanför skolan mellan 55–65 dB(A) vid västra fasaderna. Bullernivån på skolgården är idag låg och ljudmiljön kommer ytterligare att förbättras när befintliga byggnadskroppar byggs samman. Planbestämmelser säkerställer att ekvivalent ljudnivå vid västra fasaden inte överskrider 55 dB(A). Botniabanan passerar på en bro över väg 523 någon kilometer söder om centrala Stöcke, men buller från denna påverkar inte fastigheten. Byn ligger heller inte under flygbullerkurvan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Planen omfattar enbart kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör endast Umeå kommuns fastighet Stöcke 33:1 och medför inga behov av fastighetsbildning.

Det finns dock i planens nordöstra del ett område utlagt för tekniska anläggningar/nätstation. Planen möjliggör avstyckning av detta område. I samband med en eventuell avstyckning bör tillträde till fastigheten säkerställas genom anslutning till gemensamhetsanläggning Stöcke ga:1 och servitut på fastigheten Stöcke 33:1.

För angöringsvägen norr om skolfastigheten finns en gemensamhetsanläggning bildad, Stöcke ga:1, där Stöcke 33:1 har andel. Om fastigheten efter om- och tillbyggnad bör få ett högre andelstal kan detta fastställas i ett förrättningsärende. Allmänna underjordiska ledningar kan säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Mark och exploatering, Umeå kommun

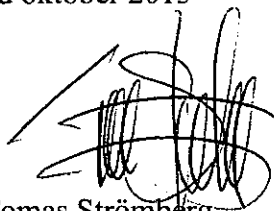
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Magdalena Blomquist, planarkitekt
Sandra Thomée, kartingenjör
Kajsa Dahlberg, lantmätare

UMEÅ KOMMUN september 2013, reviderad oktober 2013
Detaljplanering



Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 12-39

Datum: 2013-09-12

Handläggare: Karin Hultén

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten STÖCKE 33:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juli 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för om- och tillbyggnad av skola och förskola i två plan, samt säkerställa bevarandet av en "skolskog".

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-07-03–2013-08-26. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samrådsmöte har hållits i Stöcke 2013-08-14. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Överprövning enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har inga invändningar.

Övrigt

I planbeskrivningen anges att planområdet berörs av ett geologiskt riksintresse. Så är inte fallet.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras beträffande riksintresset.

MYNDIGHETER

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen. Verket poängterar dock vikten av att trafiksäkerheten för framförallt barnen prioriteras högt vid utformningen. De fysiska strukturerna bör underlätta och uppmuntra hållbara transportsätt, såsom cykel, exempelvis genom att placera attraktiva cykelparkeringar nära entréerna. Vikten av beteendepåverkande åtgärder för att påverka samtliga till resvanor i mer hållbar riktning framhålls. När det gäller kollektivtrafikplanernas önskemål om s.k. timglaslösning, hänvisas till sedvanlig kommunikation med Trafikverket.

Kommentar

I planbeskrivningen framgår att cykelställ med enklare tak får uppföras på prickmark, varför den fysiska strukturen får anses gynna hållbara transportsätt. I planbeskrivningen görs en redaktionell justering beträffande timglaslösningen.

Skanova

Skanova har inget att erinra.

NÄMNDER OH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

UMEVA

Det framhålls, att servitut ska respekteras, men att mindre inskränkningar i vissa fall kan regleras med avtal. Ledningar, med andra ägare än Umeva, som behöver korsas u-området ska i möjligaste mån samlas ihop i skyddsror och läget ska redovisas till Umeva. Inga övriga synpunkter.

Dessa grenar framhålls som viktiga pedagogiska inslag i skolundervisningen och måste därför komma in tidigt i byggprocessen. Poängeras att skolgårdar inte bör trafikeras med tunga fordon och att backning med sopbil inte accepteras

Kommentar

Vidare planering av avfall och återvinning hänskjuts till projekteringen och bygglovprocessen. När det gäller trafik med tunga fordon på skolgården, är det mycket svårt att undvika. Beställaren har dock, genom sin landskapsarkitekt, återkommit med en lösning, där inga backningsrörelser ska förekomma med tunga fordon. Lösningen innebär samtidigt att personalparkeringen i sin helhet får lösas med arrenderade platser. Planillustration ersätts i den del som gäller parkering, angöring. Avgränsning mot skolgård förbättras ytterligare. Angöringsytor förtydligas. Problem vid eventuellt korsande ledningar inom u-området förs in i Genomförandebeskrivningen.

Miljö- och hälsoskydd

Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsosynpunkt. Planbestämmelsen föreslås dock justeras beträffande ljud: Ny bebyggelse ska uppföras så att: *Trafikbuller nivå inomhus uppfyller Boverkets Byggregler. Vid fasad ska ljudnivån inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå på skolgård från trafikbuller (fri-fältsvärden).*

Kommentar

Planbestämmelserna justeras i enlighet med förslaget.

Umeå energi

Umeå energi har inget att erinra mot planförslaget.

Gator och parker

Trafikavdelningen har inga synpunkter

Brandförsvaret och säkerhet

Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning. Brandförsvaret och säkerhet påtalar endast att utemiljön ska planeras så, att avståndet mellan en plats där räddningsfordonet kan stanna och entréerna inte överstiger 50 meter. Slutligen konstateras att närmaste brandpost är placerad i korsningen vid Skärvägen, ca 150 meter från planområdet.

SAKÄGARE

Jenny Brännström och Stefan Larsson (Ägare till fastigheten Stöcke 8:35)

Sakägarna önskar ett bullerplank mellan den egna fastigheten och skolfastigheten (Stöcke 33:1) norr därom. De hänvisar till en hel del störande ljud och diverse föremål som kommer in på tomten från skolområdet. Det poängteras, att skolan är en gemensam samlingsplats för barn och ungdomar även på kvällstid och helger, då det körs med mopeder och rent allmänt är stök och lek runt skolan. Ett plank skulle också, enligt Brännström/Larsson lösa problemet med ansvar och säkerhet när barnen leker på deras tomt.

Kommentar

Plankarta och planbestämmelser kompletteras. Innebörden av symbolen *staket* ersätts med *staket/plank*, så att detaljplanen inte hindrar att plank kan uppföras. Markering av sådant görs även mellan skolfastigheten och fastigheten Stöcke 8:35 och 8:25. Sammantaget anses det dock mindre lämpligt att uppföra plank i detta läge, då det ökar risken för skadegörelse och inbrott i skolans lokaler. Från skolans håll hänvisas till föräldrars ansvar och dialog med exempelvis Byaförening för dialog.

ORGANISATIONER

Västerbottens museum

Den allmänna uppfattningen är att om- och tillbyggnad av skolbyggnaderna i Stöcke bör vara möjlig, utan att omgivande kulturmiljö påverkas negativt. Detta förutsätter att tilläggen inordnar sig i bymiljön och att den nuvarande småskaliga karaktären bevaras. Museet ser det som en fördel, om senare tillägg tas bort och ersätts av en tillbyggnad som inte inkräktar lika mycket på den. Närmare specifikationer i detaljplanen för hur tillkommande byggnader ska utformas efterfrågas. Här avses byggnadshöjd, material o.s.v. Det lämpliga i att genomgående tillåta två våningar ifrågasätts, med hänsyn till bebyggelsen runt omkring.

När det gäller det äldre huset, "fritids" ifrågasätts om ett alternativ vore att integrera det i nybygget. Museet konstaterar att de närliggande gårdsgrupperna från jordbruksepoken endast påverkas indirekt, som delar i den gamla bykärnan.

Kommentar

Det får anses ligga i sakens natur, att skolbyggnader har en annan skala än omgivande bebyggelse. Redan vid uppförandet av skolan, som är väl synlig från vägen, valdes "tidens stil" och merparten av byggnaderna ligger tillbakadragna. Eftersom skolans fasad utförts putsad, förefaller behovet av att styra fasadmaterial inte föreligga. Särskild begränsning av höjden, förutom våningsantal, kan inte heller anses nödvändig i detta relativt fria läge. När det gäller den äldre byggnad, som idag inrymmer "fritids" finns flera skäl till att inte räkna med ett bevarande. Den ligger högre än förskolan och lokalerna anses inte ändamålsenliga. Dessutom är läget väl lämpat för parkering.

Ändringar efter samråd

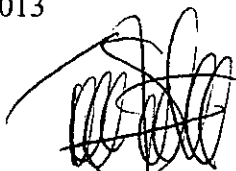
Planhandlingarna har ändrats på följande punkter:

- Angöringar har markerats på tre platser.
- Den specificerade lekytan öster om förskolan har tagits bort.
- Andelen prickmark har krympt.
- Byggrätten för förskolan har utökats något mot norr, söder och framförallt öster.
- Staket/plank har markerats mot fastigheterna Stöcke 8:25 och 8:35
- Illustrationen för parkeringsytan har justerats. Endast besöksplatser återstår.
- Diverse redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

Detaljplan, Umeå kommun september 2013



Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef