

ÖVERSIKTSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LÖKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- WV₁ Småbåtsbrygga

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea (BTA) är 275 m² per fastighet
- Minsta fastighetsstorlek ska vara 1600 m²
- En huvudbyggnad och maximalt två komplementbyggnader per fastighet.
- Största totala byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet.
- Carport får byggas med högst 36 m² öppen area per fastighet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- v Vind får inte inredas utöver två våningar
- Endast friliggande enbostadshus
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.
- Garage/carport ska placeras med entrésidan minst 6 meter från fasthetsgräns.
- Största byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,2 meter.
- Fasadmateriäl ska utgöras av trä och tak ska utformas som sadeltak
- Största taklutning för huvudbyggnad i två våningar är 27 grader.
- Största taklutning för huvudbyggnad i en våning är 45 grader.
- Endast källarlösa hus.
- Tak ska utformas med mörka, dova kulörer.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationlinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår tio år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

⊕ ⊕ ⊕ Strandskydd upphävs inom markerat område

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2014-01-22
Laga kraft 2014-02-20
Vidimeras *FB*

Detaljplan för fastigheten
STÖCKSJÖ 40:1 m.fl. inom STÖCKSJÖ
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering november 2013
Reviderad i januari 2014

Tomás Strömberg
Planchef

Patrik Forsberg
Planarkitekt

BH

2480K-P14/5

S:STÖCKSJÖ SK.LAG

Stöcksjön

PLANKARTA

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Utgivningsdatum: 2013-05-23
Reviderad

Mätning: MU
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Lägeangivning: Ögärdar är digitaliserade (förskastade)

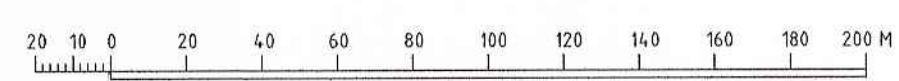
- Aktuellhetsstandard: Visat persegnet kartmaterial är kostrerierat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RM 2000
Höjdnivå: Höjdnivåer med 1 meters skiljehöjd

Ursprung: Digital pmlm-karta
Flygfotografier år: 2003 från 1600 meters höjd

Undergrundsledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Godkänd utskrivningspunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000





Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-02-21
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2014-01-22, § 4. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2014-02-20.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P14/5

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
2014-01-30

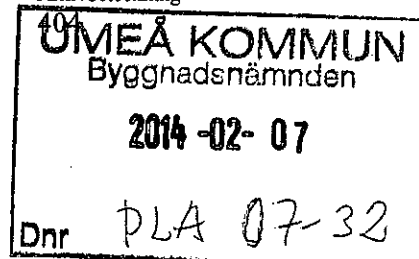
Ärendebeteckning
404-837-2014

1(1)

Arkivbeteckning

Umeå kommun

901 84 Umeå



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
STÖCKSJÖ 40:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2014-01-22 § 4 antagit rubricerad detaljplan och upphävt strandskyddet inom angivet område. 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
Länsarkitekt

Clara Ganslandt
Planarkitekt

100



Sammanträdesprotokoll

2014-01-22

Byggnadsnämnden


Tid: Onsdagen den 22 januari 2014 kl. 8:30-9:45

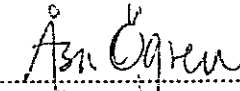
Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

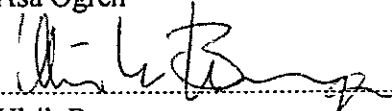
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
 Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
 Emma Nilsson (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)
 Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Mona Westman (S)
 Karin Svedlert (S)
 Ingemar Jangvad (S)
 Lennart Sandström (FP)
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

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 1-23
 Hannele Häkkinen

Ordförande: 
 Åsa Ögren

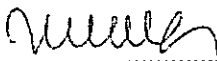
Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2014-01-22
 Anslaget har satts upp: 2014-01-29
 Anslaget tas ner: 2014-02-20
 Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:


 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Maria Vängbo (S)
Ola Borgström (S)
Mattias Schlstedt (V)
Igor Jonsson (M)
Margareta Ekesryd (FP)
Lennart Persson (C)
Peter Eriksson (MP)

Tjänstemän

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 3
Tomas Strömberg, planchef, §§ 4-9, 23
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 10-20
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Emelie Vällberg, bygglovhandläggare
Fredrik Björkman, kartingenjör
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Maria Hedin, kommunikatör
Hannele Häkkinen, sekreterare



§ 4

STÖCKSJÖ 40:1

Diariernr: PLA 07-32

Detaljplan för Stöcksjö 40:1 - enbostadshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen för Stöcksjö 40:1 och antar den reviderade detaljplanen.
2. Strandskyddet upphävs inom angivet område.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lennart Sandström (FP):

Den allmänna platsmarken för lokalgatan ska justeras.

Byggnadsnämnden biträder förslaget.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för cirka åtta nya fastigheter med enfamiljshus.

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

Samråd/granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att avsnittet i planbeskrivningen om strandskydd kompletteras.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2014-01-22

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2014-01-08

Antagandehandlingar

- Utlåtande, daterat januari 2014
- Plankarta med bestämmelser och illustration, daterad november 2013, reviderad januari 2014
- Planbeskrivning, daterad november 2013, reviderad januari 2014
- Genomförandebeskrivning, daterad november 2013, reviderad januari 2014
- Samrådsredogörelse, daterad november 2013

Beredningsansvariga

Patrik Forsberg

Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

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

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



Underrättelse om antagande efter BN:s sammanträde

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-28
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden har antagit planen 2014-01-22, § 4. 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 2014-02-19 (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 Fredrik Björkman, 090-16 14 03

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, januari 2014

Fredrik Björkman
kartingenjör



Tjänsteskrivelse

2014-01-08

Byggnadsnämnden

STÖCKSJÖ 40:1

Diariernr: PLA 07-32

Detaljplan för Stöcksjö 40:1 - enbostadshus

Byggnadsnämnden föreslår besluta

- att revidera detaljplanen,
- att anta den reviderade detaljplanen,
- att upphäva strandskyddet inom angivet område.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för cirka åtta nya fastigheter med enfamiljshus.

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

Samråd / granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att avsnittet i planbeskrivningen om strandskydd kompletteras.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Antagandehandlingar

Utlåtande, daterat januari 2014

Plankarta med bestämmelser och illustration, daterad november 2013, reviderad januari 2014

Planbeskrivning, daterad november 2013, reviderad januari 2014

Genomförandebeskrivning, daterad november 2013, reviderad januari 2014

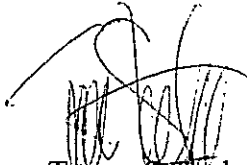
Samrådsredogörelse, daterad november 2013

Tjänsteskrivelse

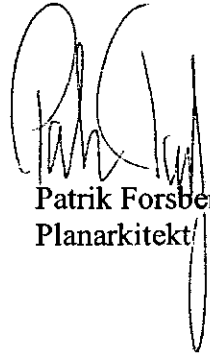
Dnr: PLA 07-32

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 07-32
Datum: 2014-01-08
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för rubricerade fastigheter har upprättats av Umeå kommun, detaljplanering, under november 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för cirka åtta nya fastigheter med enfamiljshus.

Samråd och granskning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-09-25 – 2013-10-11** samt granskning under tiden **2013-12-04 – 2014-01-03**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

”Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för småhusbebyggelse.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Som Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande angående beslutet om behovsbedömningen så utgår Länsstyrelsen ifrån att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.”

Kommentar: Området ingår i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har ingen erinran.

UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer utställningsversionen av planen som godtagbar.

Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik, har inga synpunkter.

UMEÅ KOMMUN, BOLAG

UMEVA har inget att tillägga utöver att lokalgator ska uppfylla villkoren i NOA11.

Kommentar: Frågan är behandlad i planbeskrivningen.

UMEÅ ENERGI har inget att erinra.

Sammanfattning

Följande ändringar görs i handlingarna:

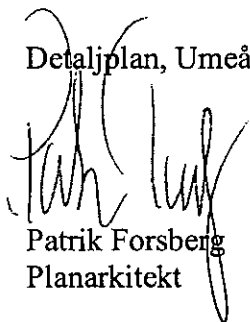
- I planbeskrivningen kompletteras avsnittet om strandskydd.

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen samt upphäver strandskyddet inom angivet område.

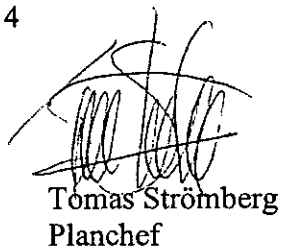
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Detaljplan, Umeå kommun januari 2014



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
 Datum: 2014-01-08
 Handläggare: Patrik Forsberg

**Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 m.fl. inom
 Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för sex - åtta nya fastigheter med enfamiljshus. Bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden och bebyggelsestrukturen i området. Strandskyddet föreslås upphävas för en viss del av kvartersmarken inom planområdet.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens lydelse före den 2 maj 2011.

PLANDATA

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Stöcksjö 40:1 samt delar av Stöcksjö 2:35, 2:53 och 2:55. Planområdet ligger på Stöcksjöns sydöstra sida ungefär en mil söder om Umeå centrum.



Planområdets läge. (Källa: www.eniro.se)

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
 Datum: 2014-01-08

Strandområdet är redan bebyggt med fritidshus och permanentbostäder och de nya fastigheterna innebär en andra rad. Planområdets areal är drygt 3,1 hektar. Huvuddelen av marken som omfattas av detaljplanen är i privat ägo, en mindre del ägs av Umeå kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver därför inte genomföras. Det finns inte anledning att anta att gällande miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

Länsstyrelsen har den 20 augusti 2013 yttrat sig angående beslutet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen utgår ifrån att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp samt att de faktorer som har "risk för inverkan" behandlas i handlingarna.

Enligt behovsbedömningen ska följande viktiga frågor behandlas i planbeskrivningen: geologi och hydrologi, markradon, trafik och trafikbuller, risk för miljö och hälsa, strandskydd, vattenskyddsområde samt vatten och avlopp. Konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas i denna planbeskrivning.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 20 augusti – 10 september 2013.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller översiktsplanen *Fördjupning för Umeå* (antagen 2011). I översiktsplanen betecknas Stöcksjön som "badsjö av stort värde för rekreation och rörligt friluftsliv". Planområdet är beläget inom "Detaljplanlagd tätortsbebyggelse".

I översiktsplanen föreslås ett antal riktlinjer för lokalisering av tillkommande bebyggelse. Dessa riktlinjer har varit vägledande för utformning av detaljplanen.

Områdesbestämmelser

I *Områdesbestämmelser för del av Stöcksjö by (febr 2007, ej lagakraftvunnen)* återfinns planområdet inom beteckningen D1 där bl.a. sägs: "Inom delar av planområdena bedöms ytterligare bostadshus kunna uppföras

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

under förutsättning av att anslutning görs till det kommunala vatten- och avloppsnätet.”

Detaljplaner

Planområdet omfattas av *Byggnadsplan för Stöcksjöns östra strandområde*, fastställd 1952-11-21. Där betecknas det aktuella planområdet som ”Allmän plats / Park” och som ”Område för vattentäkt”.

Riksintressen

Planområdet berörs inte direkt av några riksintressen eller Natura 2000-områden.

Strandskydd

En stor del av planområdet ligger inom 100 meter från Stöcksjöns strand. Den gällande byggnadsplanen från 1952 upprättades innan bestämmelserna om generellt strandskydd trädde i kraft i mitten av 70-talet. Därför har inte bestämmelserna om strandskydd gällt inom planområdet. Men i och med ny lagstiftning 2009 återinträder strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts. Av det skälet behandlas nu frågan i denna plan.

Strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddet föreslås upphävas för aktuell del av kvartersmarken inom planområdet (miljöbalken 7 kap 18 b §). Detta anges i planen som en administrativ bestämmelse. Som särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 c § miljöbalken anges bl.a. följande:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- De nya bebyggelseområdena är genom befintlig bebyggelse väl avskilda från området närmast strandlinjen.
- Området (småbåtsbrygga) behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Dessa särskilda skäl kan anses vara uppfyllda genom att de nya tomterna utgör ett tillägg till befintlig bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen bildar en samlad avskiljande barriär som kraftigt begränsar allmänhetens tillgång till strandområdet.

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att innebära någon förändring vad gäller allmänhetens tillgång till strandområdet, som även fortsättningsvis kommer att kunna ske via naturmarken norr och söder om befintlig bebyggelse.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

Möjligheten att anlägga en mindre båtplats med brygga norr om befintlig bebyggelse avses ge möjlighet till båtinnehav för de fastighetsägare som inte har strandtomter. Strandskyddet upphävs här endast för en begränsad del av vattenområdet och påverkar tillgängligheten till strandområdet minimalt.

Avvägningen har således gjorts att den önskade exploateringen, som överensstämmer med översiktsplanen, inte motverkar strandskyddets syften. Befintligt skogsparti reduceras, men tillfarterna anläggs i samma lägen som befintliga skogsvägar. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdena förändras inte och sannolikt inte heller djur- och växtliv.

Sammanfattningsvis görs således bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att påverka strandskyddets båda syften negativt.

Bubäcken, söder om planområdet, omfattas enligt länsstyrelsens beslut från 1979 inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till största delen bevuxet med tallskog/blandskog. Marken i området består av sand och grus och är relativt plan. Markvegetationen består av skogsmossor, lingon- och blåbärsris, ljung och enbuskar.

Norr och öster om planområdet finns äldre nedlagda grustag.

Söder om planområdet rinner Bubäcken i öst-västlig riktning. Miljön vid bäcken ska vara tillgänglig för allmänheten och de boende i området. Miljön i och intill bäcken får inte påverkas av detaljplanens genomförande.

I samband med anläggning av kommunala avloppsledningar har skog avverkats i samma läge som den planerade lokalgatan. Skogen på de nya tomterna kommer sannolikt också till viss del att avverkas i samband med nybyggnad. Planen innehåller inte några naturområden utan berörda fastighetsägare får avgöra lämpligheten av att behålla skogspartier som avgränsning mot t.ex. gator eller eventuella framtida bebyggelseområden.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
 Datum: 2014-01-08



Området från norr

Bad

Nordväst om planområdet finns ett allmänt bad i anslutning till Dragonudden. Umeå kommun upplåter idag badet till en naturistförening. Tillfart sker via befintlig skogsväg, parkering sker i anslutning till samma väg.

Avsikten är att behålla badet i sin nuvarande form. Tillfartsvägen är en relativt enkel skogsväg som avses bibehållas i nuvarande skick.



Området från söder

Geotekniska förhållanden

Enligt "Förenklad byggnadsgeologisk karta över Umeå" från 1988 består marken i planområdet huvudsakligen av isälvsediment, vanligtvis sand och grus, där även inslag av silt och lera kan förekomma (Se karta nedan!).

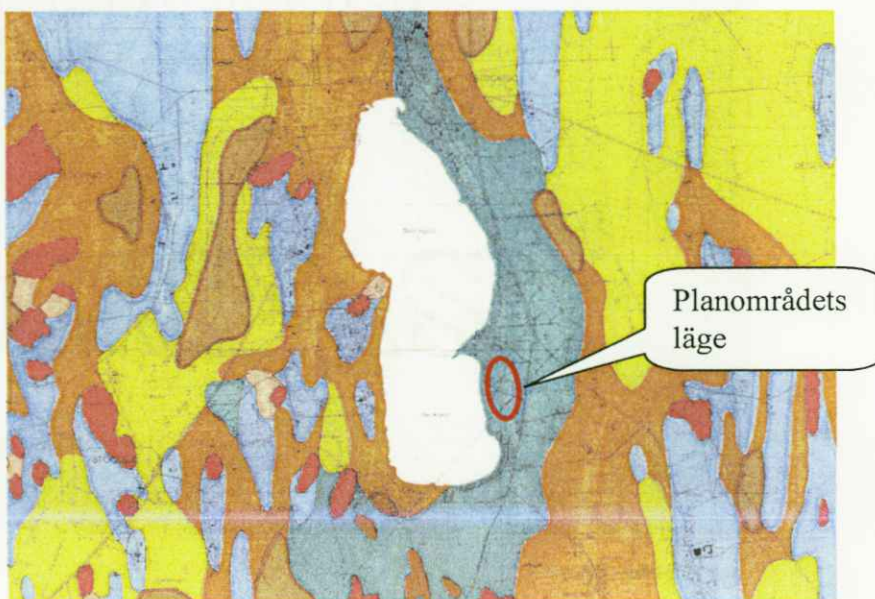
Planområdet ligger nära en grusås, Vindelälvsåsen, som sträcker sig i nord-sydlig riktning och följer Stöcksjöns östra sida. Naturgrusområdet tillhör naturvårdsklass I och II enligt länsstyrelsens "Inventering av naturgrus inom Umeå-Vännäs grusförsörjningsområde", från 1987. Grusåsens utbredning sammanfaller till stora delar med det mörkgröna området i ovan nämnd karta.

Naturgrusområdet söder om Stöcksjön är också vattenskyddsområde.

Grundvattennivån inom planområdet är väldigt hög, vilket betyder att det kan bli problem med grävning och schaktning.

Mer detaljerade geotekniska undersökningar behöver eventuellt utföras på de markområden som ska bebyggas. Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i samband med bygglovprövningen.

En geoteknisk undersökning har gjorts i samband med Umevas anläggande av ny vatten- och avloppsledning vid Stöcksjön. De geotekniska och geohydrologiska förhållandena har utretts. De dominerande jordarterna är finsand, siltig finsand och finsandig silt, som är mycket flytbenägna i vattenmättat tillstånd. (Källa: PM Geoteknik, Stöcksjö etapp II, WSP Samhällsbyggnad 2008-06-09)



Utdrag ur förenklad byggnadsgeologisk karta från 1988.

PLA 07-32-27 PLA 07-32-22 Planbeskr Stöcksjö 40.1.doc 674630 1 0.doc 682467 3 0

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

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

Markradon

En översiktlig markradonutredning för hela Umeå kommun utfördes år 1987 av Sveriges Geologiska AB. Utredningen är grundad på flygbildstolkning och befintliga uppgifter om geologiska förhållanden samt viss komplettering med översiktlig mätning i isälvsedimentområden.

Markradonutredningen visar på låga till normala markradonhalter inom det aktuella planområdet, som till största delen klassats som ett normalriskområde, område med grovkorniga isälvsediment eller svallgrus med normal till låg radiumhalt. Radonproblem kan förekomma i befintliga hus med otät grundkonstruktion men knappast i nybebyggelse om husen byggs radon-skyddande. (Källa: *Markradonutredning Umeå kommun. Översiktlig radonriskkarta och mätkarta. Sveriges geologiska AB, 1987.*)

Risk för skred/höga vattenstånd

Utifrån markens beskaffenhet bedöms det inte finnas någon risk för skred eller översvämning inom eller i närheten av planområdet.

Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har inga ras eller skred inträffat i närheten av planområdet under perioden 1950-2010. SGI:s kartläggning av stranderosion från 2006 påvisar inga risker för erosion i närheten av planområdet.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning påverkas av detaljplanens genomförande.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Detaljplanen gränsar till nio fastigheter längs stranden med befintlig bebyggelse. Dessa äldre byggnader, ursprungligen fritidshus, är fristående och byggda i 1 - 1 ½ plan med tillhörande mindre komplementbyggnader.

Ny bebyggelse

Planförslaget medger möjlighet till åtta nya fastigheter för friliggande bostadshus. De nya fastigheterna kan styckas av från fastigheten Stöcke 40:1 och grupperas längs lokalgatan. Som en anpassning till de relativt stora befintliga fastigheterna ska de nya fastigheternas storlek vara minst 1600 m².

För att ny bebyggelse i någon mån ska anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön reglerar detaljplanen följande. Bostadshus ska uppföras fristående med högst två (II) våningar. Tak ska utformas som sadeltak. Huvudbyggnad i två våningar ska ha en taklutning på högst 27 grader - vind får inte inredas. Högsta tillåtna taklutning för huvudbyggnad lägre än två våningar är 45 grader, vilket innebär att det är möjligt att inreda vinden.

Bebyggelsen regleras till att maximalt omfatta 275 m² bruttoarea (BTA) med en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader. Den totala

PLA 07-32-27 PLA 07-32-22 Planbeskr Stöcksjö 40.1.doc 674630_1_0.doc 682467_3_0

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

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

byggnadsarean (BYA) för komplementbyggnader regleras till maximalt 60 m² per fastighet. Största byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,2 meter.

I anslutning till den aktuella fastigheten, inom Stöcksjö 2:35 och 2:53, kan i framtiden ytterligare bebyggelse tillkomma.

Generella planbestämmelser

För de nya fastigheterna gäller att alla byggnader ska uppföras fristående. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns, komplementbyggnad minst 2,0 meter från tomtgräns. För carport eller garage ska avståndet mellan entrésidan och tomtgräns vara minst 6,0 meter. Carport eller fristående skärmtak tillåts för två bilar, motsvarande högst 36 m² öppenarea per fastighet.

Endast källarlösa hus får uppföras. Fasadmateriäl ska utgöras av trä och tak ska utformas som sadeltak. Kulör på tak ska vara mörk och dov, dvs takmaterialen ska ha låg kulörhet. Exempel på godtagbara materiäl och kulörer är plåt och papp i grå eller gråsvart kulör. Betong- eller tegelpannor i motsvarande kulörer eller i "röd" tegelkulör kan också godtas.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste skola och förskola finns i Stöcke, ca 2 km sydost om planområdet. Årskurs 7-9 kan nyttja Tegs centralskola. Kapaciteten är begränsad, både i skolan och i förskolan.

Stöcksjö skola är belägen ca 4 km norr om planområdet. Skolan inrymmer årskurserna F-6 och ett fritidshem för barn 6-10 år. Det finns kapacitet i skolan för att ta emot fler elever, då en utökning av lokaler i skolan planeras.

Närmaste livsmedelsaffär finns i Röback, ca 6 km norr om planområdet.

Tillgänglighet

För att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska kunna använda nya byggnader och tomter, ska dessa utformas enligt gällande tillgänglighetskrav.

Friytor

Lek och rekreation

De planerade bostadstomterna är väl tilltagna i storlek, vilket gör att behovet av gemensamma friytor inom planområdet är litet. Det finns gott om utrymme för lek och rekreation på tomtmark och i angränsande skog.

Naturmiljö

Detaljplanens genomförande förväntas inte leda till någon negativ inverkan på naturmiljön i området.

Vattenområden

Båtplats

Planen medger att en mindre båtbygga anläggs i den norra delen av planområdet. Avsikten är att ge fastighetsägare utan tillgång till egen strand en möjlighet till båtplats. Den närliggande allmänna badplatsen bör inte påverkas negativt av denna begränsade förändring.

Vattendirektivet

Gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster ska beaktas i samband med olika åtgärder, t ex vid planering av ny bebyggelse.

Enligt Vattenmyndigheten har den ekologiska statusen för Stöcksjön klassats som otillfredsställande. Detta beror främst på försurning och övergödning. Gällande miljö kvalitetsnormer ställer krav på att god ekologisk status ska uppnås år 2021. Därför är det viktigt att detaljplanens genomförande inte försämrar vattenkvaliteten i Stöcksjön.

Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) i Stöcksjön är god. Badvattenkvaliteten i sjön är tillfredsställande.

Föroreningar som följer med dagvatten från planområdet skulle eventuellt kunna påverka vattenkvaliteten i Stöcksjön negativt. Dagvatten kan innehålla föroreningar från trafik, byggnaders ytskikt, jordbruk och luft, t ex tungmetaller, näringsämnen och olika kemiska föreningar

Avståndet mellan Stöcksjön och de nya fastigheterna är 55-70 meter. Inom planområdet finns idag inga hårdgjorda ytor. Marken i området består till stor del av genomsläppliga jordarter och bedöms ha goda egenskaper för infiltration av dagvatten. Dagvatten samlas upp och fördröjs i öppna diken (bland annat i det längsgående diket som ska anläggas längs den enskilda vägen) och infiltreras i marken. Eventuella partikelbundna föroreningar i dagvattnet hinner filtreras och avsättas i marken innan dagvattnet så småningom når Stöcksjön.

Umeå kommun gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför försämrad vattenkvalitet eller miljöstatus för Stöcksjön.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås idag via ett antal skogsvägar som ansluter till väg 522 i öster. Den av dessa vägar som ansluter i mitten av fastighetslängan är idag

PLA 07-32-27 PLA 07-32-22 Planbeskr Stöcksjö 40.1.doc 674630_1_0.doc 682467_3_0

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

avgrusad, försedd med stolpbelysning och bedöms vara lämplig som tillfartsväg.

Det befintliga avverkade området mellan de båda fastighetslängorna säkerställs som infartsväg till fastigheterna. Vägen betecknas i detaljplanen som lokalgata.

Lokalgatan ska omfattas av enskilt huvudmannaskap och utförs lämpligen som en gemensamhetsanläggning där fastighetsägarna tillsammans ansvarar för drift och underhåll. En samfällighetsförening bör inrättas (se även genomförandebeskrivningen!).

Uppförandet av åtta nya enfamiljshus i området förväntas leda till att trafikflödet längs anslutande vägar ökar. Men trafikmängderna på den enskilda vägen kommer även fortsättningsvis att vara relativt låg och bedöms inte ge upphov till ökade störningar.

Lokalgatan ska utformas för att uppfylla krav på framkomlighet för avfallsfordon (enligt UMEVA:s handbok NOA11) och för räddningstjänstens fordon. Vägen ska utformas med en minimibredd av 4,5 meter och med ett längsgående öppet dike på ena sidan av vägen. Vägområdet ska utformas med en bredd av minst nio meter för att det ska finnas plats för snöupplag utanför de angränsande fastigheterna. Två vändplatser ska anordnas.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Lokalgatan ska kunna fungera som en del av en ny gång- och cykelväg genom området med förbindelse till befintliga bebyggelseområden norrut och söderut. En tidigare detaljplan (del av Stöcke 12:36, PLA 10:13, ej antagen) ger möjlighet att anlägga en gång- och cykelbro över Bubäcken i anslutning till väg 522.

Kollektivtrafik

Planområdet saknar direkta kollektivtrafikförbindelser. Länstrafikens närmaste hållplats finns i dagsläget i Stöcke, ca 2 km sydost om planområdet. I samband med att ett nytt bostadsområde byggs mellan Stöcksjön och väg 523, planeras en ny busshållplats nära korsningen med väg 522. Avståndet från planområdet till den nya busshållplatsen blir ca 1,5 km. Hållplatsen kommer att trafikeras med ca 8-9 turer per vardag i vardera riktningen, samt nattbuss natt mot lördag och söndag.

Parkering

Parkering sker inom kvartersmark och anordnas på varje tomt.

Trafikbuller

Enligt Umeå kommuns bullerkartläggning för år 2011 berörs inte någon del av planområdet av störande buller från väg 522. Dygnsmedelvärdena inom området understiger 40 dBA och maxvärden är lägre än 65 dBA.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I byggnadsplanen från 1952 redovisas ett reservat för framtida grundvattentäkt direkt öster om planområdet. Området används inte idag som vattentäkt.

Kommunala vatten- och spillvattenledningar har dragits genom området under sommaren 2010. En pumpstation finns strax söder om planområdet.

UMEVA rekommenderar att ny bebyggelse ansluts till det kommunala VAnätet. Varje fastighetsägare ansvarar själv för ledningar inom den egna fastigheten. I området gäller enligt kommunens beslut "särtaxa", dvs. en förhöjd anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Fastighetsägarna ansvarar för hantering av dagvatten som sannolikt kan infiltreras naturligt i marken.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsföreskrifter. Eventuella utrymmen ska dimensioneras efter Umevas föreskrifter (NOA 11). Källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

El

Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energi AB:s elnät. Inom planområdet finns befintliga ledningar längs de södra infartsvägarna och längs stuglängan. Elförsörjning till området kan ske via befintliga elledningar med anslutning i tomtgräns.

Värme

Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet eller baserat på andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planering för det framtida Umeå, rekommenderas val av byggmaterial som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder 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 system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

Konsekvenser av planens genomförande

Miljö

Detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer för vatten eller luft kan befaras. Genom att den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala avloppsnätet finns ingen risk att förorenat avloppsvatten når Stöcksjön.

Landskapsbild

Ingen större förändring på landskapsbilden kan förväntas, då planen medger förtätning i ett område som redan tagits i anspråk för bebyggelse. Den nya bebyggelsen placeras längs en befintlig skogsväg, i andra raden från vattnet och är inte av sådant slag att betydande förändringar kan förväntas.

Trafikmiljö

Avsaknad av kollektivtrafik samt avstånd till skola, arbetsplatser och annan service leder till ökat transportarbete. Detaljplanens genomförande förväntas därför leda till viss ökning av biltrafik samt gång- och cykeltrafik i området. Då den planerade gång- och cykelvägen genom området byggs leder detta till en förbättrad tillgänglighet och säkerhet för cyklister och fotgängare.

Trafikbuller

Gällande riktlinjer för trafikbuller bedöms kunna uppnås utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Hälsa och säkerhet

Ett jordbruk med grisuppfödning finns sydost om väg 522. Avståndet mellan grisfarmen och planområdet är mer än 500 meter och risken för störningar i form av buller och lukt bedöms vara liten. Inga övriga störande verksamheter finns i närheten av planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på hälso- och säkerhetsaspekter.

Sociala konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför ökad tillgänglighet till vattnet och ökade möjligheter för en gång- och cykelväg genom området. Detta kan ge positiva sociala konsekvenser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är tio år efter att planen vunnit laga kraft. Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

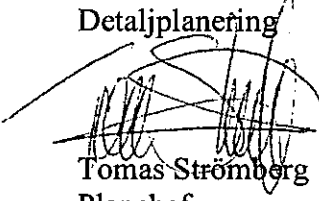
Planbeskrivning
Antagandehandling

13 (13)
Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-08

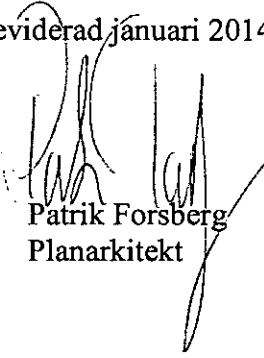
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Sarah Lundgren, Kommunala Lantmäterimyndigheten.

UMEÅ KOMMUN november 2013, reviderad januari 2014
Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning Antagandehandling

1 (2)

Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-10
Handläggare: Sarah Lundgren

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för sex-åtta nya fastigheter med enfamiljshus. Strandskyddet föreslås bli upphävt för den del av kvarteretsmarken inom planområdet som berörs.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå tio år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

För detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för alla åtgärder inom såväl kvarteretsmark som allmän platsmark.

Exploatören svarar för kostnader som uppkommer vid exploateringen till exempel utbyggnad av vägar inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen skapar möjligheter att avstycka sex - åtta fastigheter från Stöcksjö 40:1 som är privatägd. De nya lotterna ska ha en areal på minst 1600 kvm.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för lokalgatan. Deltagare ska vara de fastigheter som använder vägen, alltså både tillkommande bebyggelse såväl som redan befintliga fastigheter. Gemensamhetsanläggningen bildas vid en lantmäteriförrättning, gärna i samband med att tomterna styckas av. En gemensamhetsanläggning kan även inrättas för den tilltänkta småbåtsbryggan, om man vid förrättningen finner det lämpligt.

Eventuella obehövliga servitut för utfart bör upphävas i samband med att gemensamhetsanläggning inrättas för vägen. Ledningsrätt är sedan tidigare bildad för de allmänna va-ledningarna som går i lokalgatan.

Strandskyddet upphävs inom planområdet genom särskild bestämmelse.

Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

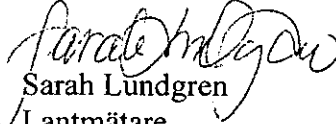
2 (2)
Diarienummer: PLA 07-32
Datum: 2014-01-10

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägarna till Stöcksjö 40:1. Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas.

UMEÅ KOMMUN november 2013
Reviderad januari 2014

Detaljplanering


Sarah Lundgren
Lantmätare



Samrådsredogörelse

Granskningshandling

Diarienummer: PLA 07-32

Datum: 2013-11-29

Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 40:1 m.fl. inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcksjö 40:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under november 2013. Huvudsyftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för cirka åtta nya fastigheter med enfamiljshus.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-09-25 – 10-11. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

”Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för småhusbebyggelse.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

I detaljplanen finns ett område avsatt för småbåtsbrygga. Om bryggan kan tänkas avhålla allmänheten (vid anläggandet eller i en framtid) måste strandskyddet upphävas. Förslagsvis görs därför en komplettering av planhandlingarna så att strandskyddet även för detta område upphävs i samband med att detaljplanen antas.

För att underlätta för kommande bygglovprövning bör det i planbeskrivningen preciseras vad som avses gällande begreppen mörka och dova kulörer.”

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med att strandskyddet upphävs även för båt-bryggan. De kulörer som medges på tak preciseras i planbeskrivningen.

ÖVRIGA MYNDIGHETER

Trafikverket har inget att erinra mot planen. Men man vill upplysa om att planen inte är i linje med översiktsplanens intentioner att minska bilanvändningen utan istället motverkar en förbättrad luftmiljö i centrala Umeå.

Den tänkta väganlutningen ligger nära korsningen väg 522/523. Siktröjning bör utföras och vilplan säkerställas. Breddning av anlutningen kräver liksom stängning av utfarter ansökan om förändrad anlutning till allmän väg.

Kommentar: Föreslagen anslutning av lokalgatan till väg 522 utgår och ersätts av den befintliga södra infarten bli planlagd infart. Planområdet ändras.

UMEÅ KOMMUN

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP) har beslutat att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen. I skrivelsen anges att marken öster om tomterna, ägd av kommunen, inte bör planläggas som allmän plats. Den anses lämplig för ytterligare bostäder, vilket bör behandlas i planbeskrivningen.

Tillgängligheten till badplatsen inkl. parkeringar bör behandlas ytterligare.

Antagande av planen kan prövas av byggnadsnämnden inom ramen för gällande delegation.

Kommentar: Nämnd allmän platsmark utgår ur planhandlingarna som också kompletteras med text om eventuell framtida bebyggelse på den kommunala marken. Den tidigare föreslagna tillfarten utgår ur planen. Därmed påverkas inte badplatsen i någon större utsträckning av detaljplanens genomförande och behandlas inte heller med någon större utförlighet i handlingarna.

Brandförsvaret och säkerhet har inget att erinra. I anslutning till området finns två brandposter, vilket bedöms som tillräckligt.

Miljö- och hälsoskydd menar att angöring, parkering och tillgänglighet till badet måste beaktas och säkerställas. Ökad bebyggelse kan påverka badets nuvarande användning.

Man menar att grönsläppet till badet är det enda allmänna släppet längs ett pärlband av bebyggelse efter den östra stranden. De allmänna intressena måste tydliggöras särskilt som tillfarten föreslås bli en vägförening. Vad gäller strandskydd kan det hänvisas till att stranden redan är ianspråktagen.

Kommentar: Tillägget med ett fåtal nya tomter bedöms inte påverka naturistbadet i någon större utsträckning. Umeå Fritid har inte heller några planer på att ändra inriktning på badet och ser inte heller något behov av utökning av p-platser eller förbättring av tillfartsvägen. Se även kommentar under NP!

Umeå Energi bifogar karta som visar att man har kabel och kabelskåp längs de södra skogsvägarna i området. Eventuellt kommer dessa anläggningar att behöva förstärkas. Om så blir fallet ska Umeå Energi ges möjlighet till detta. Exploatören ska stå för kostnaderna.

Fjärrvärme finns inte i området.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med Umeå Energis synpunkter.

UMEVA menar att kommunala vatten- och spillvattenledningar dragits genom området. Dagvatten kommer dock inte att ingå i verksamhetsområdet utan fastighetsägarna har ansvar för detta.

Ett u-område kan bli nödvändigt för åtkomlighet av ledningarna.

Väghållaren ska uppfylla villkoren i NOA 11. Avfall hämtas då vid fastigheterna.

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

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med Umevas synpunkter. Efter utredning har Umeva konstaterat att u-områden inte är nödvändiga.

SAKÄGARE

Anna Hofslagare (Stöcksjö 2:37), **Gunnar och Monica Skoglund** (2:36), **Robert och Ann-Marie Ullsten** (2:74), **Jan R Larsson och Marie Blomqvist-Larsson** (2:29), **Kerstin Forsman** (2:34), **Åke och Gunnel Jacobsson** (2:33), **Louise Jacobsson och Per Sandström** (2:32) samt **Vanja Munther** (2:26).

Ovanstående fastighetsägare (åtta av nio befintliga bebyggda fastigheter) menar i ett gemensamt yttrande att man är positiva till att området utvecklas och till en mindre båt-brygga för tillkommande tomter.

Man har däremot synpunkter på den föreslagna lokalgatan. Trafikfarliga situationer kan uppstå då utfarten ligger nära en kurva; det är trångt sommartid; fastighetsägare närmast norra skogsvägen kommer att bli störda av många fordon; skottrar nyttjar vägen vintertid; vägen är backig med dålig sikt och hal vägbanor.

Vad gäller båtbyggan är erfarenheten från tidigare båtbyggor mycket negativa med mycket trafik till stranden. Oro finns också för risker för badande och buller.

Man yrkar på att den nuvarande tillfarten, som är plan, avgrusad och belyst, också blir den nya infarten till området. Den bör utformas som ett T med vändplatser. Trafiken fördelas då jämnare inom området och en enklare gemensamhetsanläggning kan bildas.

Man vill också att vägbommen blir kvar och att biltrafik inte tillåts till badstranden. Sjö-sättningsplatser finns i norra och södra änden av sjön. Slutligen vill man att området namnsätts till *Stöcksjö strand*.

Kommentar: Den föreslagna tillfarten utgår och istället föreslås den av fastighetsägarna nämnda södra tillfarten bli områdets lokalgata. Lokalgatan bör också utformas som fastighetsägarna föreslagit, dvs i form av ett T med två vändplatser.

För att möjliggöra en båtplats för fastighetsägarna i den planerade andra raden behålls möjligheten till en mindre båtbyggan. Umeå Fritid menar att det med ett fåtal små båtar inte finns någon större risk för att badande störs.

Vägbommar och fordonsförbud ligger inte inom ramen för vad som kan regleras i detaljplanen.

Britt-Marie Rahm Sandström, ägare till fastigheten Stöcksjö 2:52, tycker att förslaget är utomordentligt bra. Men hon vill påpeka att bilar till badet tidvis är stort och att man bör beakta detta.

Kommentar: Se ovan!

ORGANISATIONER

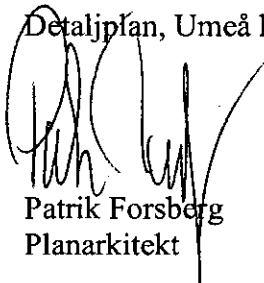
Skanova har inget att erinra.

Ändringar efter samråd

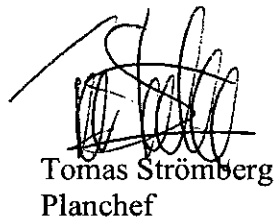
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- # Planbeskrivningen ändras och kompletteras vad gäller gatunät, strandskydd, badplats, naturmark, tillkommande bebyggelse, takkulörer samt teknisk försörjning.
- # På plankartan ändras tillfartsvägen och naturmarken utgår. Därutöver kompletteras strandskyddet med området för båtbygga.
- # Genomförandebeskrivningen ändras med avseende på naturmark och genomförandetid.

Detaljplan, Umeå kommun november 2013



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef