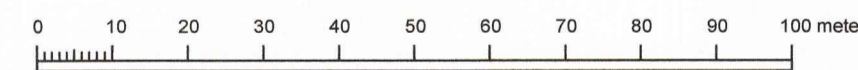


Skala: 1:1000 (A1)



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-03-29 BN-2018/00625
Reviderad 2019-02-05

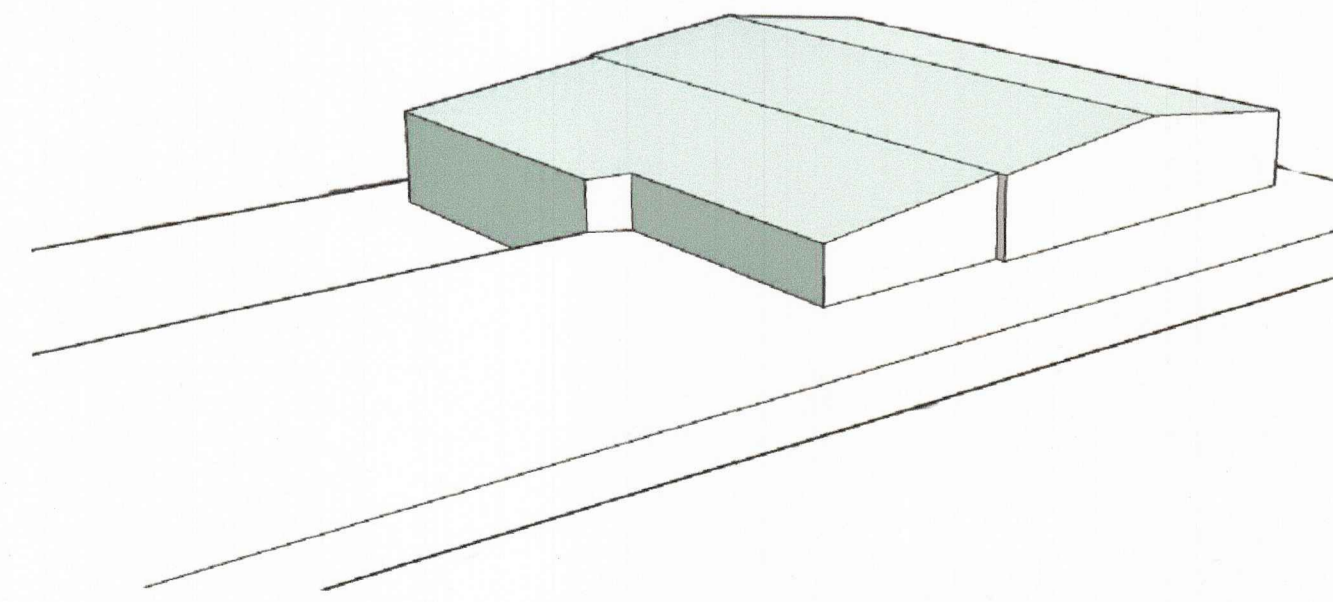
Annika Holm
Lantmätare

Mätning: AKRIAB
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skatan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

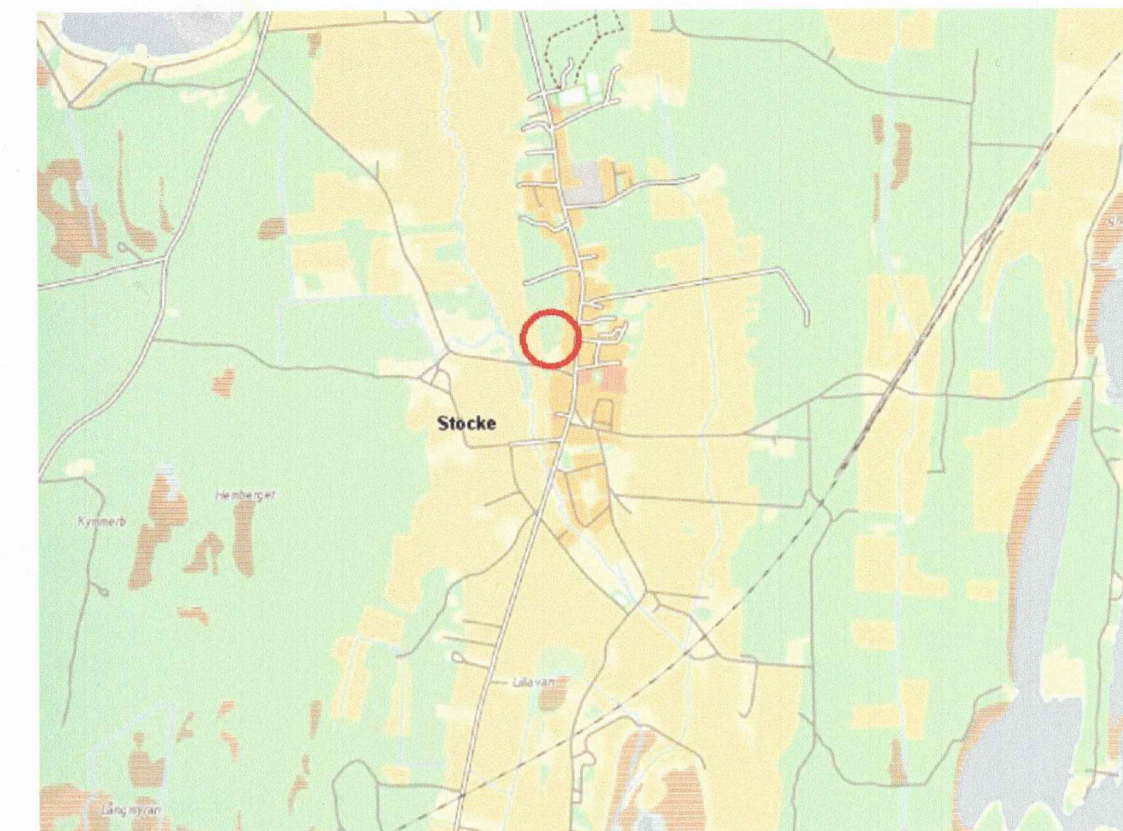
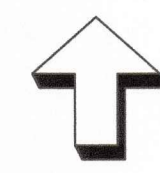
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovs rätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000



Planillustration, tänkbar volym för möjlig besöksanläggning, ej skalentlig

Rättelse av skrivfel enligt 36 § förvaltningslagen (2017:900).
Byggnadshöjden för den befintliga ladan är 4,0 meter.
Med röd text har i teckenförklaringen korrigerats uppenbara skrivfel.

2019-10-08
Clara Ganslandt, planchef



Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- C Centrum
- E Tekniska anläggningar, elstation
- R Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största bruttoarea är 3000 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största bruttoarea är 800 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Mark får endast förses med komplementbebyggelse, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter. Höjden ska beräknas från medelmarknivå, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- För ny komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Byggnadshöjden för befintlig lada är 4,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Skärmtak eller annan teknisk lösning för klimatskydd av cykelparkering får anordnas inom hela planområdet och ska inte räknas som komplementbebyggelse, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utfart

- Högst två in- och utfarter får anordnas mot Västersdälvägen, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av i huvudsak matt- eller blankt material i svart kulör, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasad ska utföras i huvudsak med röd eller grå kulör, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med garage eller källarlokal. Bjälklag ska vara kör- och planterbart, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₂ Byggnad ska följa befintlig marklutning och stå i sluttande mark, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₃ Entréer får inte orienteras mot öster, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från och med den dag detaljplanen får laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

- u Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslut
Antagen: 2019-09-30, §211.
Laga kraft: 2020-10-06
Vidimeras: VB

Detaljplan för del av fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2019

Clara Ganslandt
Clara Ganslandt
Planchef

Angelica Wiklund
Angelica Wiklund
Planarkitekt

2480K-P2020/17

Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Stöcke 7:21 inom Stöcke är antagen av kommunfullmäktige 2019-09-30, § 211.

Länsstyrelsen beslutade 2019-10-09 att inte överpröva kommunens beslut.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 2020-07-01 beslutade att avslå överklagandet.

Det beslutet överklagades till mark- och miljööverdomstolen som 2020-10-06 beslutade att inte lämna prövningstillstånd och därmed står mark- och miljödomstolens dom fast.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, det vill säga är **giltig från och med 2020-10-06**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg
koordinator
090-16 64 96
karin.stromberg@umea.se

2480K-P2020/17

**Detaljplan för en del av fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län**

 Lagakraft **2020-10-06**

 Akt nr 2480K-P **2020/17**
HANDLINGAR

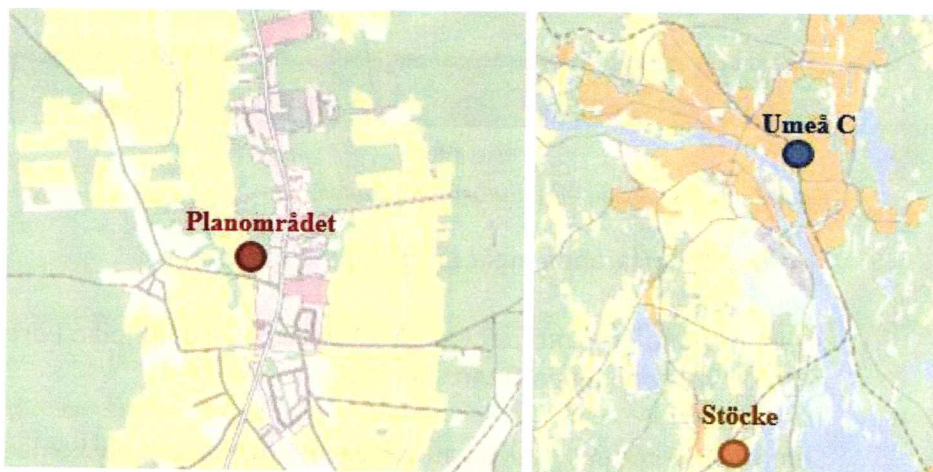
- Plankarta
- Planbeskrivning

Övriga underlag och utredningar

- Arkeologisk utredning
- Parkeringsutredning för mötesplats Stöcke
- Trafikalstring Stöcke 7:21
- Checklista och jämställdhetsbedömning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en idrottshall och besöksanläggning. Planen syftar även till att möjliggöra för kompletterande mindre lokalnära service och aktiviteter, för att skapa en ny mötesplats. Därutöver är syftet också att skapa godtagbara trafikmiljöer samt ta hänsyn till landskapsbilden.

PLANDATA


Figur 1. Översiktskarta över planområdets lokalisering i Umeå kommun.

Planområdet är beläget i Stöcke cirka 10 km söder om Umeå Centrum. Planen avgränsas av småhusfastigheter i öster, av den så kallade Västersidavägen i söder samt av åkermark i väster. Området har en area av cirka 15 000 m². Fastigheten ägs av Umeå kommun och fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med utökat förfarande i enlighet med gällande lagstiftning Plan- och bygglag (2010:900).

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Behovsbedömningen grundas på en genomgång av planens miljöpåverkan. Enligt genomgången finns det inte någon faktor som ger anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av de faktorer då det finns risk för inverkan leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan. Det finns inte heller skäl att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 §§ miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 28 februari 2018 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 13 mars 2018 till och med 3 april 2018.

PLANPROCESS

Det finns olika planförfaranden som kan tillämpas vid framtagande av en detaljplan enligt plan- och bygglagstiftningen. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner, men bedöms ändå ha ett visst allmänt intresse, varför ett utökat förfarande tillämpas. Se planprocessen för ett utökat förfarande i figur 2.



Figur 2. Planprocessen för ett utökat förfarande.

I ett utökat förfarande ingår enligt figur 2 ovan:

Kungörelse: Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens hemsida.

Samråd: Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Syftet är även att förbättra beslutsunderlaget och ge möjlighet till insyn

samt påverkan. Kommunen samråder med bland andra länsstyrelsen, myndigheter, kända sakägare, boende som berörs med flera.

Samrådsredogörelse: Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens kommenterar och förslag på revideringar i en samrådsredogörelse. Planförslaget bearbetas därefter och handlingarna revideras om det bedöms erforderligt.

Underrättelse och granskning: Innan detaljplanen antas ska kommunen låta planen granskas under minst 3 veckor. Kommunen underrättar dem som berörs av planförslaget, exempelvis, sakägare, boende och övriga som yttrat sig under samrådet samt även länsstyrelsen och andra myndigheter. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget.

Granskningsutlåtande: Efter granskning sammanställs inkomna synpunkter från granskningen i ett granskningsutlåtande. När utlåtandet är färdigt ska kommunen så snart som möjligt meddela var det finns tillgängligt för dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Antagande: Därefter går detaljplan till antagande. En detaljplan antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige kan delegera beslutet till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.

Laga kraft: Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommuns anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

I *Fördjupning för Umeå* antagen 2011 föreslås tillväxt i befintliga byar som ligger i utpekade stråk, där Stöcke ingår tillsammans med Stöcksjö, Ström, Norrmjöle och Sörmjöle. Samma bedömning görs i gällande översiktsplan för området *Tematiskt tillägget för landsbygden*, där grundinställningen är positiv till utveckling på landsbygden. Översiktsplanen förespråkar att målsättningen är att utveckla och stärka det lokala näringslivet som motor för hållbar landsbygdsutveckling.

Området är utpekat för bostäder i översiktsplanen via hänvisning till områdesbestämmelserna. Även om inte bostäder tillskapas i detaljplanen, får planen med den alternativa kombinerade användningen, ändå bedömas

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresset för flygplatsens influensområdes yttre gräns. Detaljplanen tillåter högsta totalhöjd 11 meter som motsvarar en plushöjd av cirka +29 meter, vilket inte når en höjdnivå +142,4 meter som påverkar riksintresset.

Strandskydd

Detaljplanen berörs ej av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och naturmiljö



Figur 4. Ortofoto med planområdet markerat i rött.

Planområdet är idag med undantag för en lada obebyggt och består av skogsbryn mot åkermark, se figur 4 ovan. Skogsbryn har ofta en högre biologisk diversitet och kan således även ha betydelse för diversiteten på åkermarken.

Geotekniska förhållanden, förorenad mark, radon

Terrängen i planområdet varierar mellan ett intervall av 16 till 20 meter över nollplanet. Längs med Västersidavägen cirka 100 m från planområdet finns en slänt ner mot Bubäcken.

En förenklad byggnadsekologisk karta över Umeå upprättad 1988 visar att marken på den östra delen av fastigheten består av fast jord huvudsakligen morän och resterande del av fastigheten består av silt och lera. En fördjupad kartering av geotekniska förhållandena klargörs i bygglovsskedet, för att säkerställa grundläggningsmetod.

Ingen förorenad mark är känd inom planområdet och området berörs inte av radonrisk. Enligt Umeå kommuns kartering är kapaciteten i jordlagren liten eller har ingen grundvattentillgång.

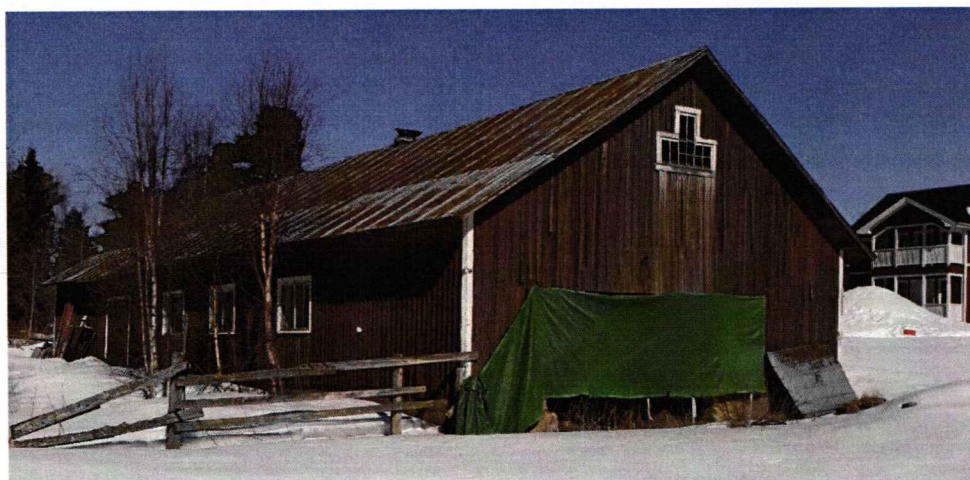
Risk för skred och höga vattenstånd

Planområdet är inte i riskzonen för skred eller höga vattenstånd. Befintlig recipient för dagvatten finns strax väster om planområdet i form av Bubäcken.

Byggnadskultur, gestaltning, kulturmiljö

Stöcke är ursprungligen en jordbruks by, som med tiden blivit en pendlingsförort till Umeå. Längs väg 523 ligger på båda sidor smala remsor med bostadshus, som övergår i odlingslotter.

Befintlig bebyggelse inom fastigheten består av en lada som visas i figur 5 nedan, och i övrigt är planområdet obebyggt. Närliggande bebyggelse domineras av trähus i ett- till tvåvåningsplan som växt fram över tid. Spår av jordbruksverksamheter finns fortfarande kvar i form av lador och mindre komplementbebyggelse.



Figur 5. Befintlig byggnad inom planområdet.

Fornlämningar

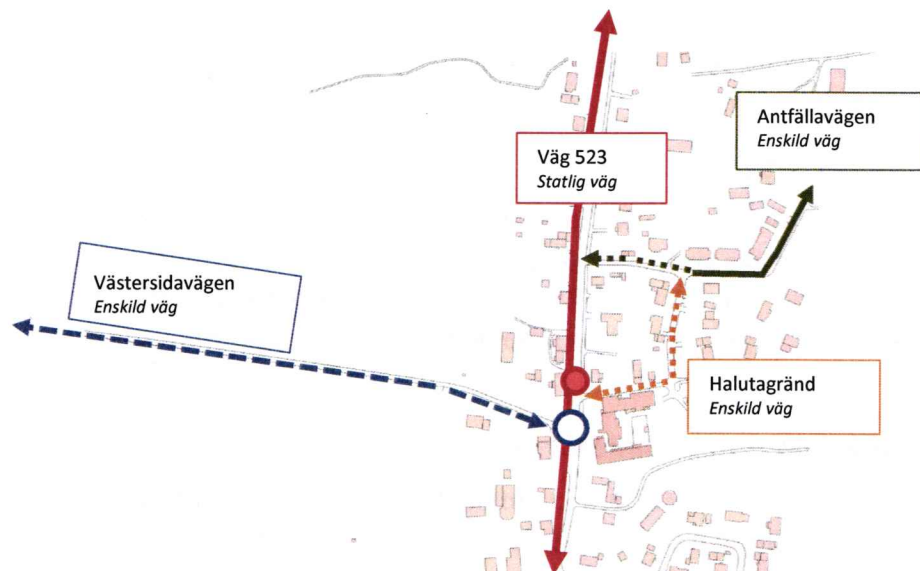
Länsstyrelsen gjorde inledningsvis bedömningen att aktuellt planområde är beläget nära de äldsta delarna av Stöcke by. Detta tyder på att sannolikheten för att det finns lämningar efter övergiven bosättning som är äldre än 1850 är påtaglig. Vid utredningen som gjordes i september 2018 hittades inga fornlämningar inom planområdet, varför inga vidare arkeologiska undersökningar behövs för detaljplanens genomförande.

Om en fornlämning ändå skulle påträffas under byggtiden, måste arkeologisk sakkunnig på Länsstyrelsen kontaktas och bygget tillfälligt avbrytas.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Öster om planområdet nedanför raden med villatomter, finns den statliga vägen 523, som passerar hela byn och har funktion som huvudtrafikled. Söder om området löper en mindre enskild grusväg, Västersidavägen, som är en allmänt befaren väg. I de kommunala områdesbestämmelserna ligger ett vägreservat strax väster om planområdet. Längre österut återfinns Antfällavägen och Halutagränd som utgör enskilda vägar där kommunen i egenskap av fastighetsägare ingår i vägföreningen.

Gång- och cykelväg finns på den östra sidan av väg 523 medan den västra sidan består av en smalare trottoar.



Figur 6. Illustration över vägnätet samt busshållplats i anslutning till planområdet.

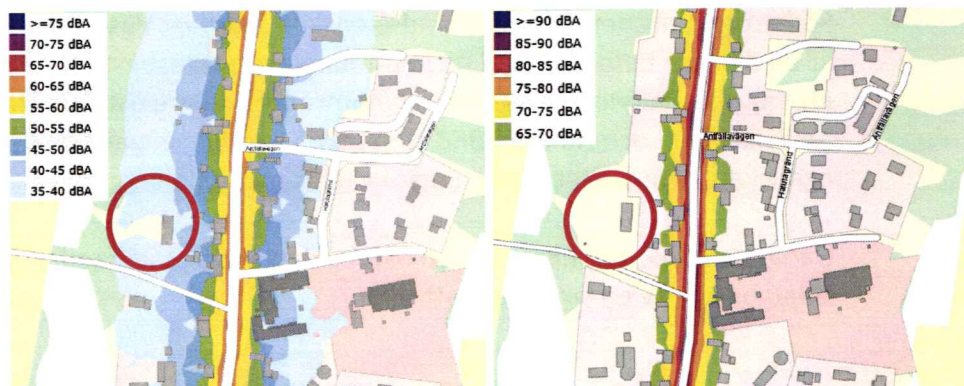
Tillgänglighet, Trafiksäkerhet, Oskyddade trafikanter

Idag har väg 523 hastighetsbegränsning 50 km/h samt tidsbestämd nedsättning av hastigheten under skoltid till 30 km/h, både förmiddag och eftermiddag. I korsningen mellan väg 523 och Västersidavägen finns ett markerat övergångsställe med mindre chikaner som skyltar om ovannämnd hastighetsbegränsning.

Längs med väg 523:s östra sida finns en trottoar för fotgängare och efter Västersidavägen saknas idag yta för gående och cyklister.

Vägtrafikbuller

Omgivningsbuller skapas främst av den större trafikleden väg 523 öster om planområdet. Medelljudnivåerna varierar mellan 40 till 55 dBA i planområdet med stigande bullernivå mot väg 523, vilket kan utläsas ur figur 7. Väg 523 är relativt vältrafikerade med en årsdygnstrafik av cirka 1900 fordon per dygn och är den största bullerkällan. Utöver det är ljudnivåerna låga i Stöcke.



Figur 7. Bullerkarta från 2016 där ekvivalent ljudnivå visas till höger och maximalt buller till vänster.

Kollektivtrafik

Strax söder om planområdet längs med väg 523 passerar en linje i Västerbottens länstrafik (skolbuss) som går mellan Hörnefors, Norrmjöle och Umeå. Linjen ingår i länstrafikens stornät och närmaste hållplats återfinns öster om planområdet vid väg 523, se figur 6.

Offentlig och kommersiell service

Stöcke skola med tillhörande förskola är lokaliserad cirka 100 meter sydöst om planområdet på motsatt sida väg 523. Skolan bedriver verksamhet från förskoleklass till årskurs sex. Längre söderut längs med väg 523 finns även Stöcke idrottsplats som omfattar en gräsplan med läktare och löparbanor.

I övrigt är Stöcke i avsaknad av kommersiell service i byn och inom närliggande områden. Servicebehovet i området har ökat i takt med att befolkningmängden stigit och boende i byn måste i nuläget transportera sig längre sträckor med bil för att få tillgång till vardaglig service.

FÖRÄNDRINGAR – DETALJPLANEN

Arbetsplatser, övrig bebyggelse, gestaltning

Detaljplanen medger en ny byggrätt för en idrotts- och centrumanläggning [RC]. Den maximala bruttoarean för anläggningen är reglerad till 3000 m², för att ge förutsättningar att skapa en mötesplats som är ett av syftena med detaljplanen. Användningen innebär att besöksanläggningen i huvudsak kommer utgöras av idrottshall avsedd för utövare och åskådare av idrott, som kan kompletteras med diverse mindre verksamheter. Användningen för centrum är en samlingsanvändning som är lämplig, där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter såsom i denna plan. Med användningen centrum menas i detta fall olika mindre lokala verksamheter såsom till exempel butiker, café, kontor, gym, bibliotek, apotek, hantverk eller mindre utbildningslokaler.

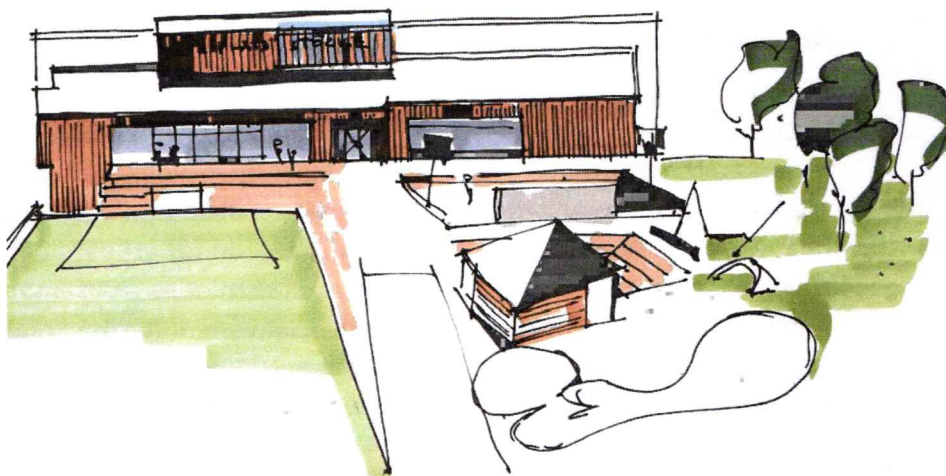
Anläggningen placeras i mitten av fastigheten och högsta tillåtna totalhöjd uppgår till 11 meter över medelmarknivån inom planområdet. Då syftet med höjdbestämmelsen är att minska påverkan på omgivningen kan exempelvis ventilation som sticker upp bortanför östra tomtgräns utan inverkan på syftet, anses ha mindre betydelse. Hela byggrätten för besöksanläggning och centrumverksamheter får byggas under med garage eller källarlokalerna via bestämmelse [b₁], för att uppnå syftet att skapa en mötesplats.

För att säkerställa att byggnaden anpassas till landskapet reglerar planen att [f₂] fasad ska utformas med i huvudsak röd eller grå kulör samt att [f₁] tak ska vara i huvudsak av matt- eller blanktmaterial i svart kulör. För att till skapa en attraktiv fasad kan det krävas att andra material i annan färg används i begränsad utsträckning. Preciseringsen av gestaltningen säkerställer att byggnaden på sikt ska kunna upplevas som en jordbruksbyggnad i landskapet, se ett exempel i figur 8.

Söder om ny byggrätten är avsikten att marken delvis ska användas för lek och utomhusaktiviteter för att skapa en inbjudande entré, vilket säkerställs via att ingen byggrätt ges där för annat än begränsad komplementbebyggelse. Med komplementbebyggelse menas mindre kompletterande bebyggelse, som exempelvis mindre förråd eller dylikt. Maximal bruttoarea för komplementbebyggelse regleras till 800 m². För befintlig lada får högsta byggnadshöjd inte överskrida 4 meter, medan för tillkommande ny komplementbebyggelse inte får vara högre än 3,5 meter.

Gestaltningen av komplementbebyggelsens fasader ska även följa utformningen av huvudbyggnaden, i syfte att säkerställa en lämplig byggnadsskala som anpassas till platsen förutsättningar. Komplementbebyggelsen ska tydligt underordna sig huvudbyggnaden och

får inte placeras närmare än 4 meter från östra fastighetsgräns, vilket säkerställs i plankartan via att prickad mark.

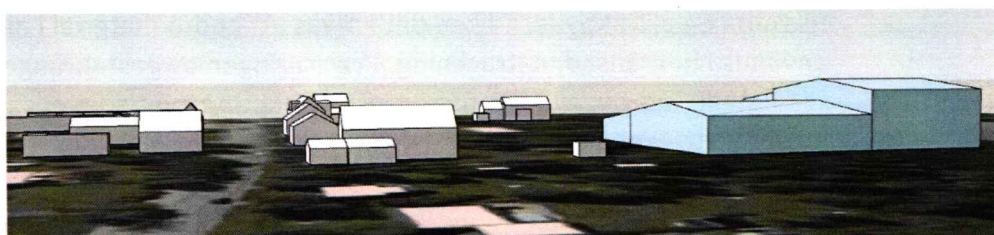


Figur 8. Inspirationsbild över en möjlig lekyta och byggnad som detaljplanen tillåter.

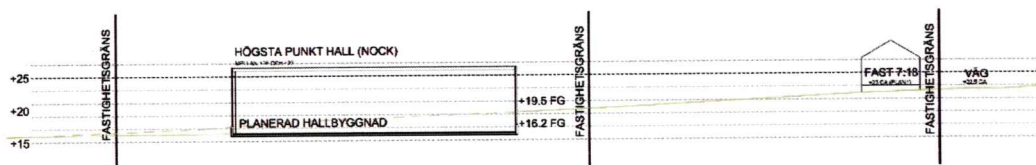
Kulturmiljö

Detaljplanens genomförande kan medföra att en befintlig lada som visar Stöckes kulturarv som jordbruksbygd antingen restaureras eller rivs. Ladan är i dåligt skick och möjligheter finns att restaurera och bevara byggnaden. Samtidigt som Stöckes historia och utveckling fortfarande bedöms kunna ses i näromgivningen med öppna landskap och åkermark. Detaljplanen tar ingen odlingsmark i anspråk, vilket även främjar kulturlandskapet.

Landskapsbild



Figur 9. Illustration över hur en möjlig volymen kan upplevas sett från nollplanet i norr längs med väg 523.



Figur 10. Måttsatt tvärsektion i öst-västlig riktning över en möjlig utformning av besöksanläggningen som detaljplanen tillåter.

Tillkommande bebyggelse ligger relativt fritt i utkanten av odlingslandskapet. Uppförande av en större volym med tillhörande angöringar bakom raden av bostadshus i öster, kommer oundvikligen att ha inverkan på synintrycket från väg 523 och Västersidavägen.

En större volym och tätare bebyggelsestruktur finns dock redan längs med väg 523 i form av skolans lokaler, samtidigt som det öppna landskapet fortfarande bevaras runtom planområdet. För att främja landskapsbilden och minska påverkan på närliggande fastigheter ska ny besöksanläggning anpassas till befintlig marklutning och stå i sluttande mark [b₂]. Bestämmelsen betyder att byggnaden ska följa befintlig marklutning som är lägre i väster, likt illustration i plankartan.

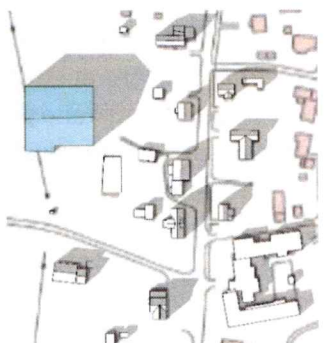
Ur landskapsbildtypologi säkerställer detaljplanen även kulör av fasad och tak för att byggnaden ska upplevas som en jordbruksbyggnad på långt avstånd och underordna sig landskapsbilden. Fasad och tak ska ha markant skillnad i färg för att skapa en kontrast som minskar volymintrycket, vilket säkerställs via utformningsbestämmelser. Planen bedöms därav medföra en acceptabel förändring i volym, som motsvarar ett mindre flerbostadshus.

Ljusförhållanden

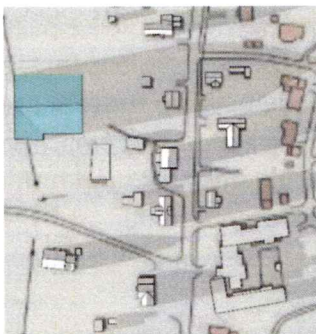
En skuggstudie har upprättats i perspektiv mot norr under högsommar (juli) och vårdagjämning (mars), för olika klockslag på dygnet. Skuggstudien baseras på enkla geometriska former och utgår från det maximala nyttjandet som detaljplanen tillåter (maximal bruttoarea av 3000 m² och totalhöjd 11 m).

Studien nedan visar att den exploatering som detaljplanen medger, främst skuggar odlingsmarken i väster under förmiddagen och sin egna fastighet under eftermiddagen. Senare under kvällen finns risk för att de två närmaste fastigheter i öster kan drabbas av viss ökad skuggning på sin gårdsyta. Ett avstånd med mark som endast får bebyggas med mindre komplementbebyggelse sparas intill befintliga fastigheter för att minska påverkan på ljusförhållandena. Efter kl. 17 i mars och kl. 20 i juli är illustrationerna mörkare och skuggorna långa, vilket beror på att solen halvt gått ner. Befintlig skogsmark föranleder redan viss skuggning på närliggande fastigheters gårdsytor och den nya exploateringen bedöms därmed inte avsevärt försämra ljusförhållandena.

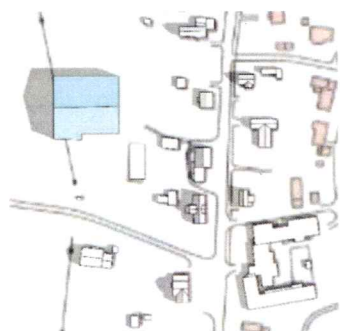




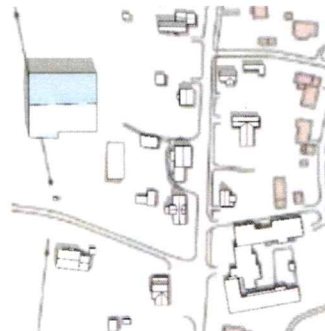
20 mars kl. 15.00



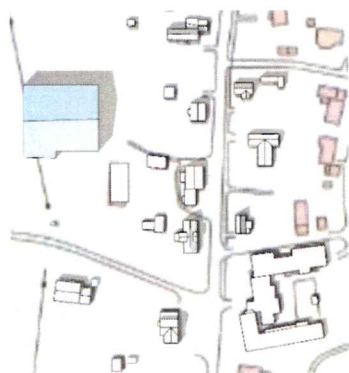
20 mars kl. 17.00



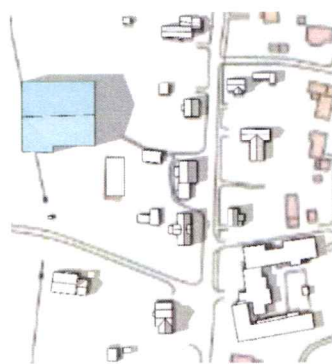
20 juli kl. 9.00



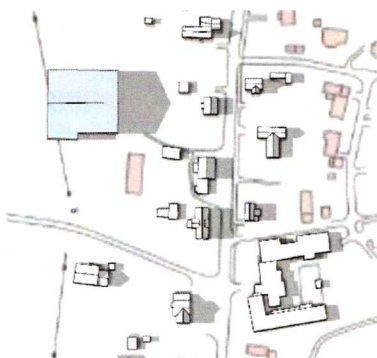
20 juli kl. 12.00



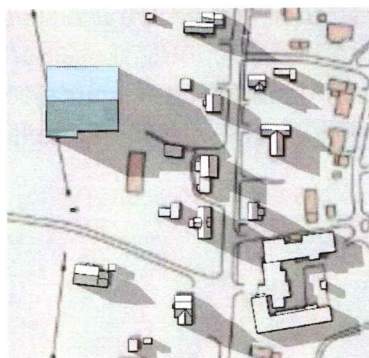
20 juli kl. 15.00



20 juli kl. 17.00



20 juli kl. 18.00



20 juli kl. 20.00

Offentlig och kommersiell service

Tillskottet av en idrottshall i anslutning till skolan skulle ha en positiv inverkan på undervisning och kan motverka att elever behöver

transporteras till annan lokal längre bort för idrottsutövning. Etableringen av en ny mötesplats i anslutning till skolan förstärker det mindre centrum som tillkommit på östra sidan av väg 523.

Stöcke är dessutom utpekad som ett tillväxtstråk i Umeå kommuns översiktsplan och tillväxt i form av nya bostäder kräver utökad lokal service och fler mötesplatser, vilket detaljplanen tillskapar. Detaljplanen medför landsbygdsutveckling och ökar tillgängligheten av samhällsnyttiga funktioner.

Jämställdhet

Detaljplanen bidrar till Umeå kommuns målsättning att skapa trygghet genom samhörighet, möten och samverkan via attraktiva mötesplatser. Ur ett jämställdhetsperspektiv tillgängliggör planen lokalnära service som kan nås utan förutsättningen att äga en bil. I planens genomförande är det av stor vikt att besöksanläggningen blir tillgänglig för alla olika åldrar och kön. Det är även angeläget att besöksanläggning kan nyttjas under både dag- och kvällstid, för öka den upplevda tryggheten i närområdet.

Naturmiljö

För att möjliggöra byggbar mark för en idrottsanläggning kompletterande centrumverksamhet, krävs att marken planas ut och färdigställs för byggande. Schaktning och övriga markarbeten kommer leda till att viss eller all befintlig natur försummas och går förlorad.

Dagvattenhantering

Ny exploatering samt dess tillhörande angöring kommer tillskapa mer hårdgjorda ytor. Bebyggelsen som detaljplanen medger bedöms enligt behovsbedömningen, ge liten eller ingen påverkan på områdets dagvattenhantering. Yta för infiltrering av dagvatten säkerställs via mark som inte får förses med byggnad. Eventuellt sparande av befintlig natur som kan infiltrera dagvatten, via mark som inte får bebyggas, minskar ytavrinningen.

Dagvatten ska, så långt möjligt, omhändertas lokalt inom fastigheten genom infiltrering, för att inte orsaka försämring av Bubäcken. Ansvaret för dagvattenhanteringen inom kvartersmark vilar på fastighetsägaren.

Vattenområden

Planområdet angränsar till Bubäcken i väster mot Västersidan och bäcken uppnår i dagsläget måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag Bubäcken, eftersom tillkommande dagvattnet ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Planen bedöms inte heller innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

Gatunät, angöring, varumottag

Angöring till planområdet ska ske från söder via Västersidavägen, som är en allmänt befaren enskild väg. För öka trafiksäkerhet får det högst anordnas två infarter från Västersidavägen och dessa får inte överskrida 5 meter vardera. En infartsgata ska ordnas inom planområdet och gatubredd för gatan ska vara minst 5 meter. Inom planområdet ska även vändplats finnas för varutlämning. Vändplats och varumottag ska placeras med hänsyn till närliggande fastigheter. Lastning och lossning av gods och avfall bör planeras så att det inte kolliderar med eventuell gång och cykelväg för besökare.

Placeringen av mötesplatsen i mitten av Stöcke by i anslutning till en huvudtrafikled minskar transportsträckorna och främjar ett hållbart resande.

Trafikmängd

Detaljplanens genomförande kommer förorsaka viss ökning av trafikmängden i området. Enligt utredningen Trafikalstring Stöcke 7:21 genomförd av Umeå kommun 2019, beräknas detaljplanens genomförande generera cirka 150 fordon/vardagsdygn och 180 fordon/dygn på helger. Eftersom det i detta skede inte går att exakt beräkna antalet tillkommande fordon bedöms ökningen av antalet motorfordon ligga i spannet 100–300 fordon/dygn, på den enskilda grusväg (Västersidavägen) som fastigheten ligger längs. De flesta fordon bedöms komma från väg 523. Trafikökningen bedöms inte bli lika stor på väg 523, eftersom delar av den biltrafik som i framtiden kommer att gå till den nya anläggningen redan idag går på väg 523. Många som bor i Stöcke tränar i Umeå, vilket även det genererar biltrafik längs väg 523, delar av denna trafik är den som i framtiden istället kommer att gå eller cykla till den nya anläggningen.

Med en lokal träningsanläggning kan fler även välja att gå eller cykla istället för att köra bil. Placeringen av den nya besöksanläggningen i ett centralt läge i Stöcke dit många kan gå eller cykla med närhet till allmänna kommunikationer gör att ökningen av biltrafik kan begränsas.

Dispositionen av infart och parkeringsytorna nära varandra leder till mindre trafik inom den egna fastigheten. Under dagtid kommer främst skolbarn att nyttja anläggningen för undervisning, vilket även minskar ökningen av biltrafik.

Tillgänglighet, Trafiksäkerhet, Oskyddade trafikanter

God tillgänglighet för barn, funktionshindrade och äldre är en viktig aspekt att ta hänsyn till vid planering av offentlig och kommersiell service som detaljplanen medger. Entréer ska därmed anordnas mot infartsväg och får inte placeras i öster [b₃]. Anföringsavståndet till huvudentré bör inte heller överskrida 25 meter.

Tillskapandet av en ny målpunkt inom Stöcke medför större belastning på korsningen mellan skolan och Västersidavägen, där många oskyddade trafikanter kommer passera.

Vid befintligt övergångsställe finns idag chikaner med tidsbegränsas hastighet. Hastighetsbegränsningens tidsspann och chikanerna kan utökas framöver vid behov. Andra åtgärder för att öka trafiksäkerheten vid korsningen såsom exempelvis upphöjd passage skulle kunna öka säkerheten ytterligare, men bedöms inte nödvändig för den här detaljplanens genomförande.



Figur 11. Bild från korsningen skolan/Västersidavägen och längs med Västersidavägen vintertid.

Då målpunkten är belägen på landsbygden, där liknande vägar redan finns, bedöms Västersidavägen inte behöva några trafikåtgärder. Det är positivt om en gång- och cykelväg skapas längs med Västersidavägen för fotgängare och cyklister. En ny gång- och cykelväg bör lokaliseras på norra sidan för att främja den mer naturliga vägen till befintligt övergångsställe. Genom att skapa en gång- och cykelväg längs med Västersidavägen ökar tillgängligheten till planområdet.

Västersidavägen och ett område väster om planområdet ingår även i ett kommunalt vägreservat i gällande områdesbestämmelser. Reservatet möjliggör att trafikåtgärder kan komma att göras i ett senare skede vid ytterligare utveckling i Stöcke.

Parkering

Tillkommande byggnad omfattande idrottshall, handel och kontor kommer skapa ett ökat behov av parkering för såväl bil som cykel.

Parkeringsbehovet för både bil och cykel ska lösas inom den egna fastigheten eller i gemensamhetsanläggning.

Ingen norm finns för bilparkering för verksamheter med tillfällig vistelse såsom en idrottsanläggning. En parkeringsutredning har därför tagits fram som underlag till detaljplanen. Utredningen visar att besöksanläggningen har ett normalt behov av 31 parkeringsplatser varav 2 HCP platser. De två HCP platserna rekommenderas placeras så nära anläggningens entré som möjligt.

Detaljplanen säkerställer yta för parkering där marken endast får förses med komplementbebyggelse eller ingen byggnad alls. Parkeringsplatser ska strävas efter att placera nära infart för att minska intern trafik och körsträckan inom planområdet. Vid behov kan även parkering placeras norr om ny byggrätt. Parkeringsplatser får inte anordnas så att de förhindrar framkomligheten på Västersidavägen. Exakt placering av parkeringsplatser redovisas vid ansökan om bygglov. Den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen ska tillämpas.

Cykelparkering ska ordnas enligt gällande norm, där rekommendationen är 0,2–0,4 platser per besökare för idrottsanläggningar och nöjen. Skärmtak eller annat väderskydd för cykelparkering får uppföras inom hela planområdet och ska inte räknas som komplementbebyggelse, för att främja de hållbara färdätten.

Vid Stöcke skola som är belägen cirka 100m sydöst om planområdet, finns ett 40-tal parkeringsplatser för bil. Vid större evenemang som oftast arrangeras under helgdagar då skolverksamheten är stängd, finns möjlighet att samnyttja parkering.

Trafikbuller och störning

Detaljplanen medger idrottsanläggning med kompletterande mindre centrumverksamheter, som kan medför viss ökning av trafikmängder samt störning i form av lossning av gods. Bostäderna belägna närmast väg 523 är till viss del idag redan störda av buller från trafiken längs med vägen.

Anläggningen syfte som lokalservice innebär dock att anläggningen främst antas nyttjas av boende i närområdet. Detaljplanens genomförande bedöms medföra en ökning av årsmedeldygnstrafiken från dagens cirka 1900 motorfordon till cirka 2000 till 2200 fordon längs med väg 523. En ökning till 2200 fordon medför sannolikt en ökning av dygnsmedelvärdet för buller med mindre än 1 dBA, en ökning som inte är hörbar. Detaljplanens genomförande medför även en mindre exploatering av

verksamheter, vilket tillsammans med en generell trafikökning i samhället inte bedöms orsaka ljudnivåer som överstiger ställda krav i bullerförordningen över tid. Inga åtgärder för buller anses därav som nödvändiga för detaljplanens genomförande.

Avståndet på minst 10 meter till fastighetsgräns leder till bedömningen att närliggande fastigheter inte störs av lossning av gods eller andra störningsmoment inom planområdet. I bygglovsprövningen bör huvudbyggnaden utformas för att minska buller från lossning och annat, till exempel fläktar. För att ytterligare minska påverkan på befintlig bebyggelse får inte heller entréer orienteras mot öster.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avlopp

Lätt Trycksatt Avlopp (LTA) pumpstation ska anordnas inom planområdet, eftersom planområdet är beläget lägre än befintligt självfallssystem. LTA-anläggning kräver inget självfall för att transportera avloppsvattnet till det kommunala avloppsnätet.

Spillvattenledningar finns att ansluta till i väg 523.

Avfall

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

El

Det finns en befintlig el-station inom planområdet som har tillräcklig kapacitet att försörja tillkommande bebyggelse. El-stationen säkerställs i detaljplanen genom bestämmelse [E₁] för tekniska anläggningar, el-station. Planområdets bebyggelse och nya underjordiska ledningar ska kopplas till denna el-station.

Luftledning med 12 kV spänning går igenom planområdets västra del. Detaljplanen tillåter en totalhöjd av 11 m och ledningen har därav ingen möjlighet att vara kvar på samma plats. Luftledningen behöver därmed flyttas och grävas ner i ny infartsväg, vilket säkerställs via ett markreservat för underjordiska ledningar [u] i plankartan. Arbetet i korthet som ska utföras är att anlägga ny kabel från nätstationen fram till ny stolpe i norra fastighetsgräns. Ny stolpe planeras resas in under befintlig luftledning i norra änden av planområdet och kräver cirka 10 m fri yta bakom stolpen in på fastigheten.

ÖVRIGT

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen som redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudman för vatten och avlopp (VA)

Endast en mindre del av planområdets östra sida ingår i verksamhetsområdet för VA. Verksamhetsområdet för vatten- och spill kommer att utökas till hela nya fastigheten, för att tillskapa en anslutningspunkt. Beslut om att utöka verksamhetsområdet tas i samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige.

Spillvattennätet i väg 523 ligger i självfall, men för fastigheten Stöcke 7:21 kommer det krävas en LTA pumpstation eftersom den ligger för lågt jämfört med huvudledningsstråket. Det blir då fastigheten själv som blir ägare och ansvarig för denna pumpstation.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal och överenskommelser

Umeå kommun har tecknat ett markanvisningsavtal för planområdet med sökande. Avtalet är gällande till och med 2020-06-30.

Inom denna tid ska ansökan om bygglov ha inlämnats till kommunen. Om så inte sker upphör markanvisningsavtalet att gälla utan uppsägning. När

byggnadsarbetena ska påbörjas träffas avtal om överlåtelse eller upplåtelse av mark.

Sökande ska även teckna ett samnyttjandeavtal med skolan, för att kunna samnyttja antalet parkeringsplatser. Under planprocessen har sökande avtalat med samfällighetsföreningen angående skötsel av Västersidavägen och att möjlighet finns att tillskapa gång- och cykelyta.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen medför att befintlig fastighet Stöcke 7:21 behöver styckas av enligt planområdesgräns. Detaljplanen tillåter att fastigheten styckas upp i fler delar vid exempelvis försäljning av mark eller liknande. Gränser med sämre kvalité behöver då fastighetsbestämmas, då god kvalité på gränserna endast finns mot befintlig lada. Möjligheten finns att arrendera marken för befintlig lada. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Lantmäterikostnaderna i samband med fastighetsbildningen ska betalas av sökande.

Genomförandet av detaljplanen leder till att befintlig ledningsrätt inom området behöver upphävas och flyttas till mark reserverat för underjordiska ledningar i plankartan.

Officialservitut som innebär att fastigheten Stöcke 7:8 får använda en del av fastigheten Stöcke 7:21 som utfart, ändras inte av planens genomförande och ska vara kvar inom kvartersmark. Ett annat alternativ är att fastighetsreglera in marken som vägen ligger på till Stöcke 7:8, utfall fastigheten Stöcke 7:21 inte har något behov av vägen och att fastighetsägaren vill reglera in en bit mark som endast består av väg. Planen medför även att nyttjanderätten för ladan har upphävts.

<i>Fastighet/ga/rättigheter</i>	<i>Konsekvenser (Marköverföringar, avstyckningar, berörda rättigheter, gemensamhetsanläggningar, u-områden)</i>
Stöcke 7:21	Ny fastighetsbildning och avstyckning av fastigheten Stöcke 7:21 enligt planområdesgräns. Fastighetsbestämning av gränser med sämre kvalité.

	<p>Officialservitut kvarligger i samma område inom kvartersmark.</p> <p>Nuvarande ledningsrätt för luftledning ska upphävas.</p> <p>Ny ledningsrätt för underjordisk ledning ska bildas inom markreserverat [u] i plankartan.</p>
--	---

Gemensamhetsanläggningar

Enligt de förrättningar som är gjorda i området hänvisas utfart från planområdet till den allmänt befarna enskilda vägen Västersidavägen. I dagsläget bedöms ingen gemensamhetsanläggning (ga) behöva bildas för utfart till själva planområde. Om behov uppstår i framtiden kan fastighetsägaren ansöka om en anläggningsförrättning och bilda en gemensamhetsanläggning för utfart. Det behovet kan uppstå om t.ex. fler fastigheter bildas inom planområdet som gemensamt delar på en utfart.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns en 12 kW luftledning som ägs och förvaltas av Umeå energi. I och med planens genomförande kommer Umeå energi ansöka om att upphäva sin ledningsrätt inom planområdet.

Det är ledningshavaren som ska förvärva rätt att använda markreservatet via en ledningsrätt. Ansökan om förrättning av ny ledningsrätt görs av fastighetsägaren hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Tekniska frågor

Utredningar

Utredningar som genomförts är följande;

- Arkeologisk utredning, september 2018, Västerbottens museum.
- Parkeringsutredning, december 2018, UPAB.
- Trafikalstringsberäkning, januari 2019, Umeå kommun.

Tekniska anläggningar

Lätt Trycksatt Avlopps-pumpstation (LTA) ska anordnas inom planområdet i byggskedet.

Dagvattnet ska tas omhand lokalt inom fastigheten via infiltrering.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare står utöver för det preciserat i markanvisningsavtalet även för:

Kostnader för investering och drift av LTA-anläggning. Kostnaderna klagörs i bygglovsskedet.

Flytt och nedgrävning av luftledning, vilket preliminärt beräknas uppgå till en kostnad av cirka 150 tkr till 250 tkr.

Eventuellt byggande av gång- och cykelväg längs med Västersidavägen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen kommer erhålla intäkter av arrendeavtal eller försäljning av mark.

Genomförande och samordning**Mark och avtalsfrågor**

Avtalsfrågor handläggs av Mark och exploatering, Umeå kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, anläggningsförrättningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Bygglov och anmälan

Ansökan om bygg-, rivnings- och marklov lämnas till Bygglov, Umeå kommun. Nybyggnadskarta beställs hos Lantmäteri, Umeå kommun.

Medverkande

Fredrik Björkman, Detaljplanering
Karin Eriksson Hultén, Detaljplanering
Andreas Krantz, Lantmäteri
Jonas Svensson, Miljö- och hälsoskydd
Clara Jonsson, Lantmäteri
Hanna Ahnlund, Gator och parker
Petter Walan, VAKIN

Detaljplanering, Umeå kommun, maj 2019.



Angelica Wiklund



Clara Ganslandt

Planarkitekt

Planchef

Parkeringsutredning för Mötesplats Stöcke

Bakgrund

Stöckebygdens utveckling ekonomisk förening har ansökt om detaljplan för en del av fastigheten Stöcke 7:21. Anledningen till det är att föreningen planerar att skapa och bygga en ny, attraktiv samlingspunkt för boende, verksamma och besökande i Stöcke och kringliggande byar. Projektet och den kommande byggnaden har båda arbetsnamnet Mötesplats Stöcke.

En hållbar, flexibel och jämställd anläggning som kommer att inrymma funktioner för kommersiell service (kafé, dagligvaruförsörjning), kontors-/arbetsplatser och möteslokaler, en fullstor idrottshall, ett gym samt en mindre multihall för gruppträning. Anläggningen kommer även att fungera som kulturlokal för t ex konserter och teaterarrangemang, som kulturverkstad för utövande av musik, teater, dans samt annan kreativ och skapande verksamhet. En mötesplats för alla oavsett ålder, kön, etnisk tillhörighet, funktionshinder, religion och intressen.

Syfte

Denna parkeringsutredning syftar till att uppskatta behovet av parkeringsplatser vid Mötesplats Stöcke.

Beräkning av parkeringstal

Byggnaden omfattar en total BTA om ca 2500 kvm.

Då fastigheten kommer att nyttjas av ett flertal olika verksamheter så blir vissa utrymmen svåra att beräkna. Därav har en skälig andel av de gemensamma ytorna lagts till varje identifierad verksamhetsyta.

Verksamheterna består av:

Idrott	1940 kvm
Gym/gruppträning	220 kvm
Kultur	80 kvm
Kontor	130 kvm
Kafé/handel	130 kvm

Med hänsyn tagen till gällande parkeringsnorm och hänsyn tagna till liknade anläggningars behov och funktion så har en skälig beräkning av parkeringsbehovet resulterat i att totalt parkeringsbehov för verksamheten kan summeras till:

Besökare 23

Anställda 8

Dagtid kontor -2 (samnyttjande med övriga verksamheter då nyttjandet sker under olika tider på dygnet och veckan)

HCP 2

Totalt 31

Dessa platser bör samnyttjas i så hög grad som möjligt och på det viset vara tillgängliga till samtliga besökare.

Vidare ger det ett behov av två HCP platser. Dessa bör placeras så nära anläggningens entréer som möjligt. Då det finns två entréer kan det tänkas en placering av en plats per entré.

Lastning och lossning av gods och avfall bör planeras så att det inte kolliderar med GC väg för besökare.

Avslutningsvis finns det en överenskommelse med Umeå Kommun Fastighet om samnyttjande av parkering vid större evenemang. Den parkeringstillgång som finns i området är den parkering som nyttjas av Stöcke skola med ca 40 parkeringsplatser. Detta samnyttjande är dock ej möjligt under vardagar dagtid.

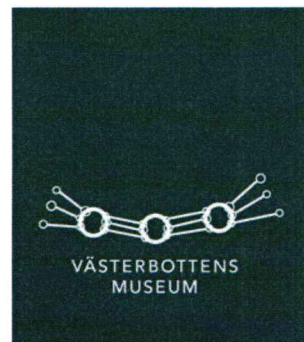


Curt Jonsson

Upab

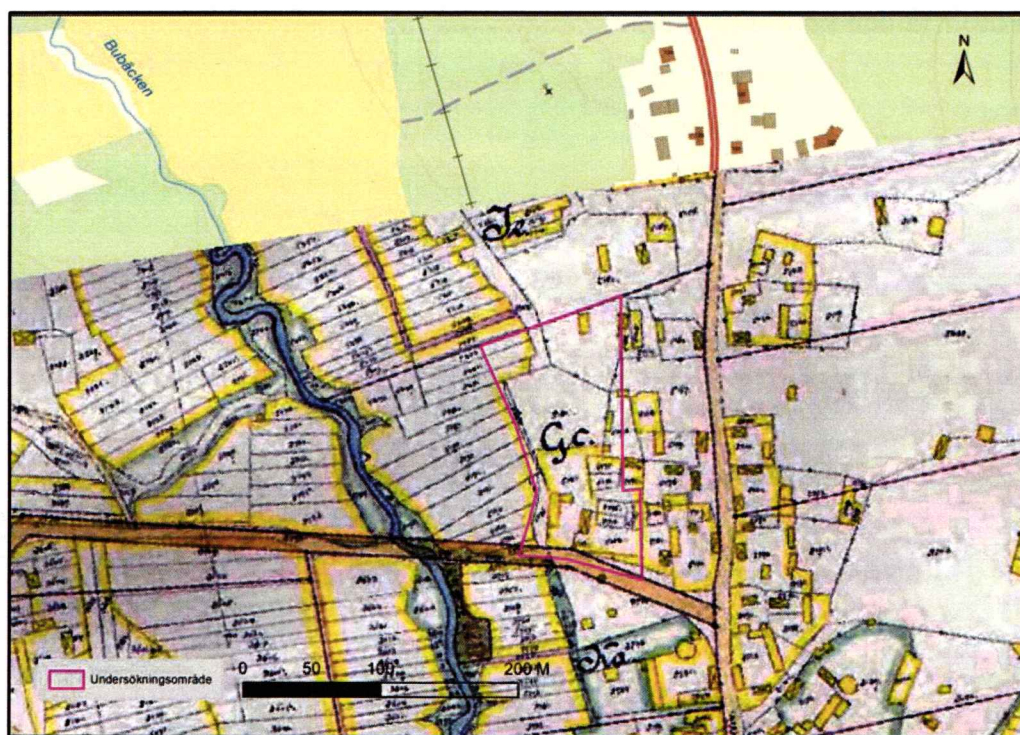
Lagakraft 2020 -10- 06

Akt nr 2480K-P.2020.17.

ARKEOLOGISK
RAPPORT

Rapport

Arkeologisk utredning på fastigheten Stöcke 7:21, Umeå socken, Umeå kommun, Västerbottens län



Västerbottens Museum, uppdragsverksamheten

Erik Sandén 2018, Dnr 584/18

Innehåll

Administrativa uppgifter	2
Sammanfattning	2
Inledning	3
Syfte och målsättning.....	3
Utredningsområde.	3
Metod och genomförande.....	6
Utvärdering	6
Resultat	7
Referenser.....	7
Fotolista och kontaktkarta.....	8

Framsida. Laga skifteskarta från 1885 med markerat undersökningsområde

Administrativa uppgifter

Beställare: Stöckebygdens utveckling ekonomiska förening

LST dnr: 431-6165-2018

Vbm dnr: 584/18

Typ av uppdrag: Arkeologisk utredning

Tidigare fornlämningar: -

Nyregistrerade lämningar: -

Län: Västerbotten

Landskap: Västerbotten

Kommun: Umeå

Socken: Umeå socken

Fastighet: Stöcke 7:21

Kartblad: 70H 7f NO (SWEREF99)

Koordinatsystem: SWEREF99TM

Utredningsperiod: 2018-09-06

Fältpersonal: Erik Sandén, Berit Andersson

Sammanfattning

Stöckebygdens utveckling ekonomiska förenings planerar att bygga ett allaktivitetshus på fastigheten Stöcke 7:21. Detta föranleder en detaljplaneändring och Länsstyrelsen har bedömt att en arkeologisk utredning krävs för att avgöra om fornlämningar berörs i samband med detaljplanens genomförande.

En arkeologisk utredning i området genomfördes av Västerbottens museum. I området fanns inga sedan tidigare kända forn- och kulturlämningar.

Vid utredningen registrerades inga forn- eller kulturlämningar.

Inledning

Stöckebygdens utveckling ekonomiska förenings planerar att bygga ett allaktivitetshus på fastigheten Stöcke 7:21. Detta föranleder en detaljplaneändring och Länsstyrelsen har bedömt att en arkeologisk utredning krävs för att avgöra om fornlämningar berörs i samband med detaljplanens genomförande

Syfte och målsättning

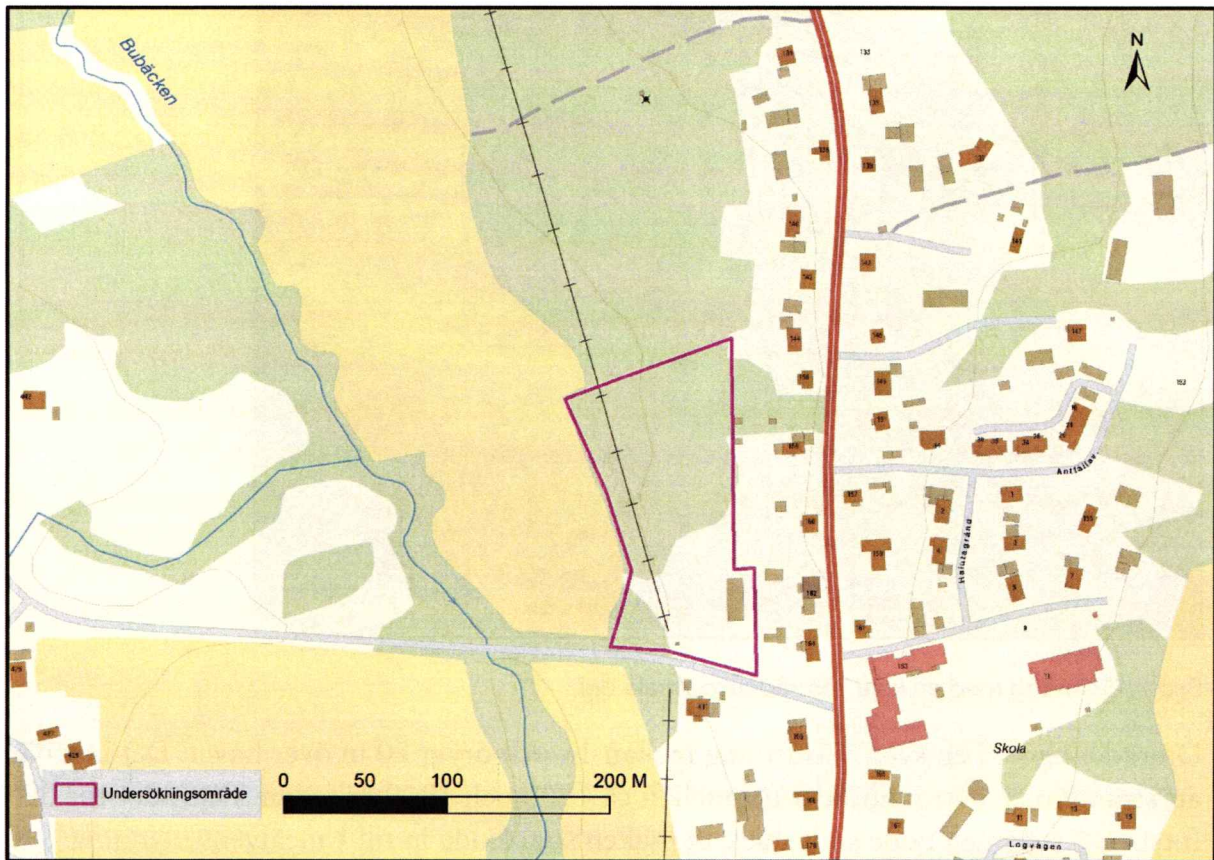
Syftet med utredningen är att fastställa om fornlämningar berörs av exploateringen, samt att så långt som möjligt beskriva och bedöma dessa.

Utredningsområde.

Undersökningsområdet är ca 1,5 ha stort och utgörs av detaljplanens begränsning (karta 2). Södra delen av området är idag kraftigt beväxt med mjölkört, brännässlor och hallonris. I övriga området dominerar granskog med inslag av mer eller mindre tät lövsly. I området finns några samlingar av stora stenar som inte ger intryck att vara odlingsrösen utan mer sammanstyrda i senare tid.



Karta 1. Översikt med utredningsområdet markerat



Karta 2. Undersökningsområdet



Bild 1. Berit Andersson i hög vegetation i områdets S del.



Bild 2. Granskog med en koja i områdets centrala del

Området ligger i en svag V-sluttning mellan 16 och drygt 20 m över havet. Det innebär att strandlinjen gått i området för mellan ca 1500 och 1900 år sedan. Området var då först en ö sedan en udde som stack ut i viken som ledde in till Umeälvens mynning.

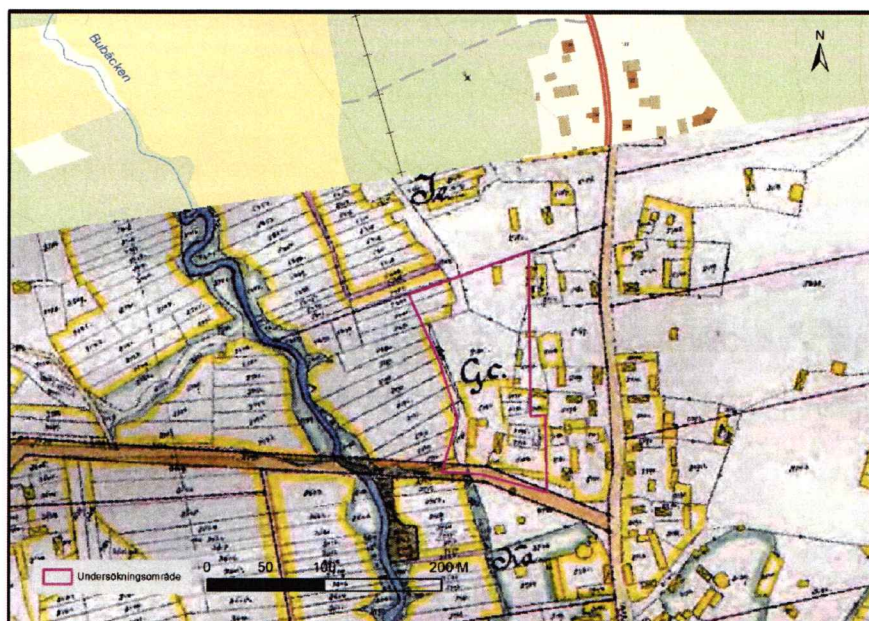
På en karta från 1729 ser man att endast ett litet område i SV hörnet av undersökningsområdet ligger inom åker- och ängsmark medan resten av området ligger i skogsmark klassad som ”stenigt land med små gran skog”.

Vid storskiftet 1790 har det tillkommit en hage i undersökningsområdet men annars är det ingen större skillnad.



Karta 3. Storskifterskarta från 1790

År 1885 har bilden ändrats och nu, vid laga skifte, finns nu flera byggnader inom området och det verkar som om man har en gård med boningshus och ladugård på platsen. Hela området är nu troligen öppen mark med gårdsplan och hagar.



Karta 4. Laga skifteskarta från 1885

På ekonomiska kartan från 1959 ser man att byggnader har försvunnit och att N delen av området åter är skogbeväxt medan södra delen är öppen mark med en liten del uttritad som åker eller äng. I SÖ delen finns en byggnad kvar som fortfarande står på platsen.

Enligt kartstudierna går det ej att verifiera att bebyggelse funnits inom undersökningsområdet före 1850.

Metod och genomförande

Innan fältarbetet gjordes en planering av det arkeologiska fältarbetet. Under förberedelsearbetet studerades bland annat äldre kartor, FMIS och Skogsstyrelsens digitala Skog & Historia-skikt. Fältarbetet utfördes genom en okulär inventering av hela området med provstick med jordsond inom lämpliga områden.

Utvärdering

Ett gott historiskt kartunderlag över undersökningsområdet gav bra möjligheter att se historiskt nyttjande av undersökningsområdet med omnejd. Den okulära besiktningen försvårades delvis av att de i en gammal hage växte mycket högt och tätt med mjölkört. Det var trots det ändå möjligt att genomföra utredningen på sådant sätt att målsättningen uppnåddes.

Resultat

Vid utredningen registrerades inga forn- eller kulturlämningar. I området fanns dock en sentida grus/ stentäkt med ihopstyrda stenar som kan vara stenar från förstörda husgrunder.

Referenser

Historiska kartor från lantmäteriet över Stöcke:

1729, Delning av inägor

1790, Storskifte

1885, Laga skifte

1959, Ekonomiska kartan, blad 20K 5d

Fotolista och kontaktkarta

Bildnummer	Doktyp	Foto från	Beskrivning	Fotograf
VBM DB 463:1	översikt		Undersökningsområdets S del med högt och tätt bestånd av Mjölkört.	Erik Sandén
VBM DB 463:2	översikt		Berit Andersson i undersökningsområdets S del med högt och tätt bestånd av Mjölkört.	Erik Sandén
VBM DB 463:3	översikt		Gles granskog i undersökningsområdets centrala del.	Erik Sandén
VBM DB 463:4	översikt		Gles granskog och en koja i undersökningsområdets centrala del.	Erik Sandén
VBM DB 463:5	översikt		Trasiga jordbruksredskap och skrot i undersökningsområdets centrala del.	Erik Sandén



VBM DB 463_1



VBM DB 463_2



VBM DB 463_3



VBM DB 463_4



VBM DB 463_5



**VÄSTERBOTTENS
MUSEUM**

Box 3183, 903 04 Umeå
Telefon 090-16 39 00. Telefax 090-77 90 00.
info@vbm.se
www.vbm.se

Trafikalstring Stöcke 7:21

En trafikalstringsberäkning har gjorts för den nya verksamhet som planeras på fastigheten Stöcke 7:21. Endast antalet motorfordon har beräknats. Antalet motorfordon bedöms ligga i spannet 100-300 fordon/dygn. Hur beräkningen har gjorts redovisas under rubriken Beräkning.

Trafikökningen på 100-300 fordon/dygn kan förväntas på den enskilda grusväg som fastigheten ligger längs, de flesta fordon bedöms komma från väg 523. Trafikökningen bedöms inte bli lika stor på väg 523 eftersom delar av den biltrafik som i framtiden kommer att gå till det nya allaktivitetshuset redan idag går på väg 523. Många som bor i Stöcke tränar i Umeå vilket även det genererar biltrafik längs väg 523, delar av denna trafik är den som i framtiden istället kommer att gå till den nya anläggningen. Med en lokal träningsanläggning kan fler även välja att gå eller cykla istället för att köra bil.

Beräkning

Beräkningen bygger till viss del på uppgifter från byggherren, Stöcke IF samt övrig information som finns inom projektet, men även på ett antal antaganden.

Vardagar:

- *Träning idrottslag:* Tre lag med 25 spelare och två tränare per lag tränar varje kväll. Hälften av spelarna bor i Stöcke och dessa går/cyklar till träningen. Hälften av spelarna samåker, två spelare/bil.
- *Matcher:* Inga matcher på vardagar.
- *Gruppträning:* Ett pass/kväll. En ledare och 30 deltagare per pass. 70 % åker bil.
- *Gym:* 20 besökare/kväll. 70 % åker bil.
- *Kontor:* Fem anställda. 70 % åker bil.
- *Café/butik/post:* En anställd och 20 kunder per dag. 70 % åker bil.
- *Nyttotrafik:* 5 % nyttotrafik (nyttotrafik är t.ex. leveranser och sophämtning).

Helger:

- *Träning idrottslag:* Tre lag med 25 spelare och två tränare per lag tränar varje dag. Hälften av spelarna bor i Stöcke och dessa går/cyklar till träningen. Hälften av spelarna samåker, två spelare/bil.
- *Matcher:* Tre matcher per dag. 25 spelare och två tränare per lag. 75 % åker bil (hälften av hemmaspelarna och alla i bortalagen). Samåkning med 3 spelare/bil.

- *Gruppträning*: Ett pass/dag. En ledare och 30 deltagare per pass. 70 % åker bil.
- *Gym*: 20 besökare/dag. 70 % åker bil.
- *Kontor*: Genererar ingen trafik på helger.
- *Café/butik/post*: En anställd och 20 kunder per dag. 70 % åker bil.
- *Nyttotrafik*: 5 % nyttotrafik (nyttotrafik är t.ex. leveranser och sophämtning).

Med ovanstående antaganden beräknas antalet motorfordon till cirka 150 fordon/vardagsdygn och 180 fordon/dygn på helger. Eftersom det finns osäkerheter i beräkningarna kan inte dessa siffror ses som ett exakt antal tillkommande fordon utan ska ses som ungefärliga. Utifrån detta kan antalet motorfordon bedömas ligga i spannet 100-300 fordon/dygn.

2019-02-04

Hanna Ahnlund, trafikplanerare Umeå kommun

Checklista och jämställdhetsbedömning – Detaljplan för en del av fastigheten Stöcke 7:21

1. Planerings- och beslutsprocessen

Är jämställdhet med i planens syfte? Är ett syfte med planen att kvinnors och mäns, flickor och pojkars behov och erfarenheter ska tas tillvara och tillgodoses med kommunal planering av bostäder, arbetsplatser etc.	Ja ¹ X	Nej
---	----------------------	-----

Hur jämn är fördelningen av kvinnor och män som deltar i planprocessen?	Antal kvinnor	Antal män	Procent kvinnor	Procent män
I beslutande organ (byggnadsnämnden/kommunfullmäktige)	9	13	41%	59%
Av experter och sakkunniga	4	4	50%	50%
Bland allmänheten, i inlämnade yttranden och skrivelser	7	11	39%	61%

Att tänka på vid ojämn fördelning

Vilka berörs av planen?

Hur uppnås god kommunikation med kvinnor och män i olika åldersgrupper?

Hur appellerar kommunens information kvinnor respektive män?

Är tider och lokaler (samrådsmöten/ granskningsmöten) anpassade för kvinnor/ män?

Går det att ha riktade samråd för kvinnor respektive män?

2. Planerings- och kunskapsunderlaget

Övergripande dokument	Ja	Nej
Finns det stöd i översiktsplanen för att belysa jämställdhetsfrågan? Vad säger översiktsplanen om jämställdhet	Enligt översiktsplanen ska all planering genomsyras av öppenhet, demokrati och jämställdhet. Vi ska utveckla det offentliga rummet så att alla, flickor och pojkar, kvinnor och män kan vistas där på lika villkor. Utgå ifrån barn, ungdomar och personer med funktionshinder vid byggandet av staden, eftersom det leder till en stad för alla.	

¹ Om du svarar ja på någon av frågorna fundera på underliggande text och på hur detaljplanen bättre kan fånga upp jämställdhet mellan könen.

<p><i>Visar översiktsplanen att det finns speciella förutsättningar att ta hänsyn till när det gäller jämställdhet i området?</i></p> <p>Vad säger faktaunderlag och statistik?</p>	<p>Inget tillägg om jämställdhet i tematiska tillägget för landsbygden.</p>	
<p><i>Finns det aktuella utredningar inom planområdet som berör jämställdhet?</i></p> <p>Vad säger utredningarna om hur kvinnor och män, flickor och pojkar använder bebyggelse, kollektivtrafik m.m.</p>		X

3. Planens utformning

<p><i>Påverkar bebyggelsestrukturen kvinnor och män på olika sätt?</i></p> <p>Vilken typ av bebyggelse planeras? Hur kan det påverka jämställdheten?</p>	<p><i>Ja</i></p> <p>Planförslaget skapar bättre förutsättningar för boende i Stöcke att gå och cykla till vardagsservice.</p>	<i>Nej</i>
<p><i>Underlättar planeringen av området möjligheten för föräldrar att dela på ansvaret för hem och barn?</i></p> <p>Ger detaljplanen möjlighet till goda förbindelser med olika transportmedel mellan bostäder, olika typer av service samt arbetsplatser?</p>	<p><i>Ja</i></p> <p>Detaljplanen tillskapar en mötesplats som ökar tillgängligheten av service. Förslaget kan bidra till ett minskat bilberoende för bofasta och framtida boende i Stöcke.</p>	<i>Nej</i>
<p><i>Ger planen goda kommunikationer för kvinnor och män, flickor och pojkar?</i></p> <p>Hur ser kommunikationerna ut till, från och inom planområdet?</p> <p>Finns bra bilvägar och parkeringsplatser?</p> <p>Finns bra tillgång till kollektivtrafik?</p> <p>Finns bra cykel- och gångvägar?</p>	<p><i>Ja</i></p> <p>Busshållplats i närheten av skolan.</p> <p>Trottoar på både sidor längs med väg 523. Utmarkerat och skyltat övergångsställe i korsning mellan väg 523 och Västersiavägen.</p> <p>Parkeringsplatser inom egna fastigheten, även samnyttjande av skolans parkeringsplatser vid behov.</p>	<i>Nej</i>
<p><i>Planeras service i området för kvinnor respektive män, flickor och pojkar?</i></p> <p>Har de boende i området tillgång till bostadsnära förskola och skola?</p> <p>Ger planen förutsättningar för bostadsnära affär och eller annan service?</p>	<p><i>Ja</i></p> <p>Idrott, kultur, handel och service omfattande t.ex. gruppträning, gym, kontor, café/butik/post.</p>	<i>Nej</i>

<p><i>Har kvinnor och män, flickor och pojkar samma förutsättningar att ta del av den service som erbjuds?</i> Vilka kommunikationsmöjligheter finns till olika typer av service? Hur ser tillgängligheten ut för gående, cyklister, bilister och resande med kollektivtrafik?</p>	<p><i>Ja</i> X</p>	<p><i>Nej</i></p>
--	------------------------	-------------------

<p><i>Kan service i närområdet komma att förändras till följd av ny detaljplan?</i> Vem- och hur påverkar det om service försvinner?</p>	<p><i>Ja</i> Planförslaget bidrar till ökad lokalnäraservice samt att skolan kan förbättra sin undervisning. Detta kan i sin tur öka livskvalitén för människorna som rör sig i området och minska transportkostnaderna, vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Ingen service förväntas försvinna i och med planens genomförande.</p>	<p><i>Nej</i></p>
---	--	-------------------

<p><i>Finns fritidsanläggningar för rekreation för båda könen i planområdet?</i> Vilka typer av anläggningar finns? Finns anläggning som gynnar/missgynnar något av könen? Hur utformas lekplatser? Hur ser användningen av platsen ut olika tider på dygnet?</p>	<p><i>Ja</i> Planförslaget ger möjlighet till en variation av aktiviteter och service som kan rikta sig till olika åldrar och kön. Viktigt att anläggningen kan nyttjas både dag- och kvällstid samt att platsen blir en inkluderade mötesplats.</p>	<p><i>Nej</i></p>
---	---	-------------------

<p><i>Finns det platser i planområdet som kvinnor respektive män undviker?</i> Vilka platser är det och varför? Hur skulle det kunna förändras?</p>	<p><i>Ja</i> Platsen är idag en obebyggd skogsdunge. Umeå kommun har som mål att skapa trygghet genom samhörighet, möten och samverkan. Planförslaget bidrar till att skapa en attraktiv mötesplats som kan bidra till ökad upplevd trygghet.</p>	<p><i>Nej</i></p>
--	--	-------------------