

- GRUNKARTEBETECKNINGAR:**
- 8:25 Fastighetsgräns samt fastighetsbeteckning
 - Huvud- resp gårdsbyggnad, industribyggnad
 - Väg
 - Dike, bäck
 - Åkerkant
 - Ång
 - Skog
 - El-ledning med transformator
 - Nivåkurvor

SKALA 1:5000
50 0 50 100 250 500 m

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämelseområdet
- Bestämelsegräns

GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

- B** Bostadsområden
- BH** Bostäder och handel
- J** Småindustriområden
- S** Skolorråde
- Y** Idrottsplatsområde
- Vägreservat** Reservat för befintliga och framtida vägar
- B S** Detaljplanelagda bostads- och skolorråden som inte omfattas av områdesbestämmelserna.
- B₂** Bostadsområden som kan tas i anspråk efter det att detaljplan upprättats och avskärande spillvattenledningar utbyggs öster om området.
- B₃** Reservområde för bostäder som kan tas i anspråk när framtida trafikled byggts ut, detaljplan upprättats och avskärande spillvattenledningar utbyggs.
- S₂** Utvidgning av befintligt skolorråde.
- NATUR** Naturområde, skogs- och ängsmark.
- Illustrerad gång- och cykelväg
- q Kulturhistorisk värdefull miljö
- reserv Strategiskt beläget reservområde för byggnader

BESKRIVNING

Handlingar
Områdesbestämmelserna består av denna plankarta med beskrivning.

SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är att fastlägga markanvändningen inom redovisat område, t ex att säkerställa mark för framtida exploateringar och trafikleder i området. Genomfartstrafiken genom byn är besvärande särskilt under sommartid, en omläggning av huvudvägen är önskvärd då även många fastigheter har direktutfarer mot nuvarande genomfart, väg nr 523.

OMRÅDESDATA, RÄDANDE FÖRHÅLLANDE

Stöcke by ligger ca 12 km sydost om centrala Umeå. Byn är en äldre jordbruksby som under senare årtionden alltmer fått prägel av ett villasamhälle, samtidigt som bykarakären är kvar. Trots att bebyggelsen är blandad finns historisk kontinuitet. I området mellan Skärvägen och skolan finns tre äldre byggnader markerade med q, vilka bör få en lämplig användning så att de kan bevaras för framtiden. Jordbruksdriften har i stort sett upphört i byns centrala del. Byn har kompletterats med ett flertal en- och flerbostadshus, industrier m m. Enbostadshusen är dominerande och många av dessa har uppförts med direkt utfart mot allmänna vägen, väg nr 523. Separat gång- och cykelbana finns anlagd på denna vägs östra sida från Stamvägen upp till idrottsplatsen.

Detaljplaner finns för några bebyggelseområden i södra delen av byn och kring skolan. I norra delen av byn finns industrier etablerade och bostäder har uppförts nära dessa. Längst i norr finns en idrottsplats anlagd. I mitten av byn finns en affär och ett missionshus där kyrkan bl a bedriver verksamhet för barn. Bestämmelserna möjliggör för butiken att ligga kvar. I byn finns även förskola samt låg- och mellanstadieskola.

Långsiktigt bestående åkermark redovisas i kommunens översiktsplan både öster och väster om redovisade bebyggelseområden. Norr om området, utanför områdesbestämmelserna och kartbilden, har i nyss nämnda översiktsplan redovisats ett utredningsområde för ev framtida större väg och ostkustbanan.

Byn har kommunalt vatten och avlopp. Avloppskapaciteten är utbyggd för 1000 personekvivalent (pe) varav 460 pe för närvarande belastar anläggningen. Vattenkapaciteten måste förstärkas. Inom byn finns stallar för bl a ridhästar. Omgivningshygieniska krav skall här beaktas inför exploateringar. Ridvägar bör förläggas utanför bestämelseområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, KOMMUNALA BESLUT M M

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1990 ingår Stöcke by som ett framtida exploateringsområde (område 42 i översiktsplanen). Området ligger i huvudsak på båda sidor om nuvarande väg nr 523. I avvaktan på översiktsplanen och ev vidare utredningar har nyexploatering under de senaste åren endast fått ske inom detaljplanelagda områden. Kommunen har nu beslutat att upprätta områdesbestämmelser för övrig berörd mark för att säkerställa den för framtida exploatering när bl a erforderliga avskärande spillvattenledningar utbyggs öster och väster om bebyggelsen, samt när en framtida trafikled väster om byn byggts ut. Ett principförslag för utbyggnad av va-anläggningar har upprättats 1972. Brandvattnet bl a måste förstärkas i nuläget.

BESTÄMMELSEOMRÅDET

Bestämelseområdet omfattar marken på ömse sidor om väg nr 523. Avgränsningen mot öster har föranletts av möjligheter till avloppsledningar med självfall till befintliga ledningar. I byn finns ett starkt bebyggelsestryck. Tillkommande bostadsbebyggelse avses bli i form av villor och mindre flerbostadshus. Hantverkarhuser kan övervägas i områdets västra del mot framtida genomfartsväg. Tillkommande bebyggelse kräver kommunala investeringar, i första hand beträffande va-anläggningar, trafiknätet m m. Även skola och övrig service påverkas. En vattenreservoar på Hemberget alt Buberget kommer att erfordras. El-högspänningsledningar avses i huvudsak bibehållas i befintliga lägen, framtida mindre ändringar erfordras bl a för vägomläggningen. Vid utbyggnad av den framtida trafikleden föreslås en omgrävning av bäcken längst i söder. För tillkommande bebyggelse föreligger i huvudsak plankrav. Områdesbestämmelserna omfattar ej detaljplanerad mark.

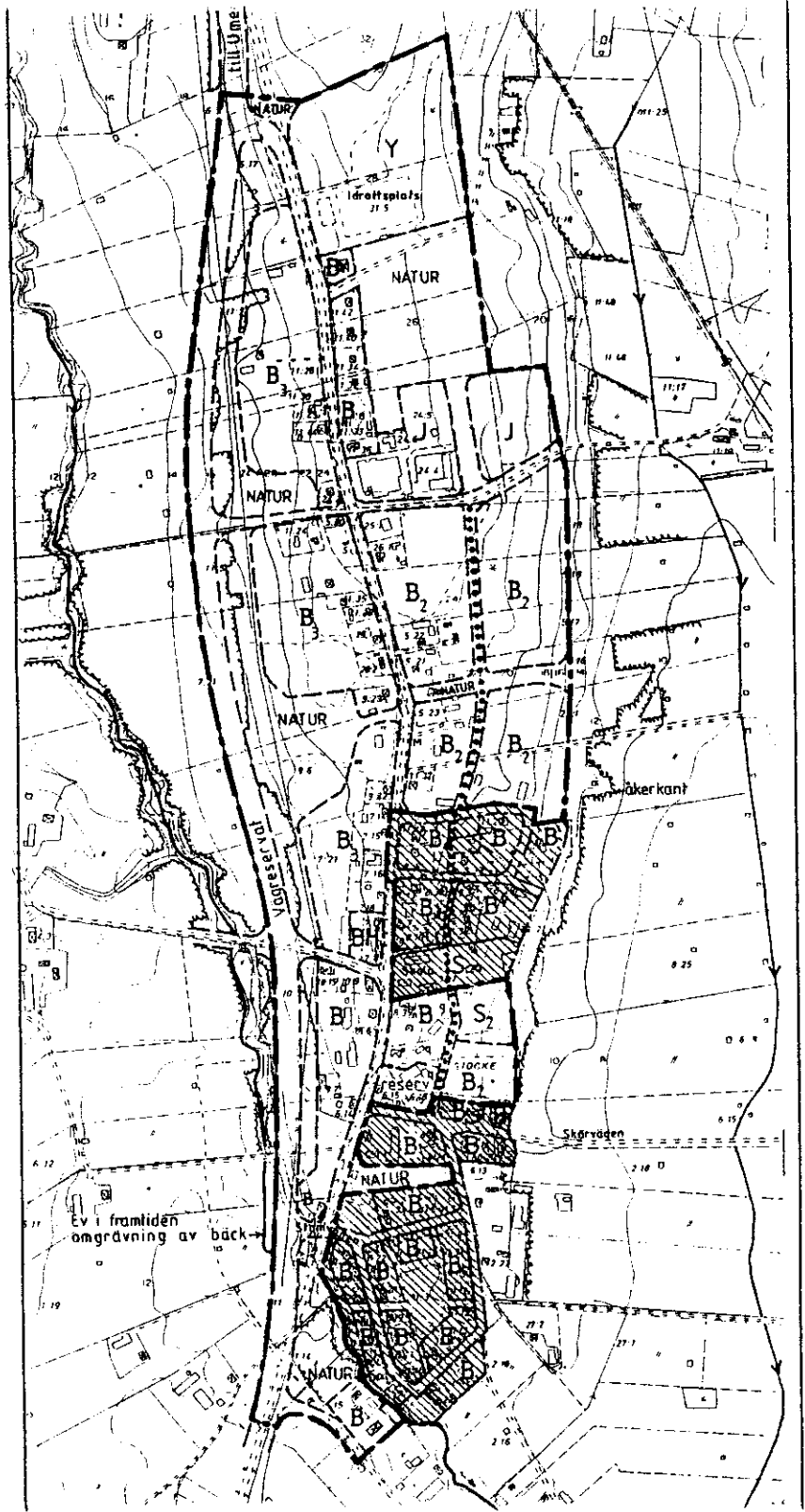
OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV

STÖCKE BY
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

SKALA 1:5000
UMEÅ PLANKONSLUT 1992-05-25 Reviderat 1992-10-01

Ingemar Stenlund
INGEMAR STENLUND

ANTAGEN AV: BN 1992-10-12 *den beslut 92-12-29*
LAGA KRAFT: 1993-01-25
VIDIMERAS: *F.L.* 2480K-P93/18



Ärende Stöcke by		Ink datum 1993-03-22		Dnr (FRM) 20/36	
		Tidigaste reg datum 1993-03-22		Aktbeteckning (FRM) 2480K-293/12	
Registerområde, kommun Jmeå		Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avst datum 1993-03-31	
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-0706/97		Beslutsdatum 1992-12-20	
HANDLÄGGNING		Datum		Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt			
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört			
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv			
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering		<input type="checkbox"/> Ändring	
		<input type="checkbox"/> Avregistrering			
Planförkortning OB	Status B	Plannamn/Text			
Registerkarta -493D, -494A, -494D, -495A					
Gäller t o m				Arkivplats	
Tilläggsinformation					
Genomförandetid		Börjar		Börjar	
		Utgår		Utgår	
Berör Till: STÖCKE S:1-3, STÖCKE 1:11, 1:15, 1:19, 5:16-23, 6:9, 6:11-12, 6:14, 6:17-18, 6:21, 7:8, 7:14-18, 7:21, 8:25, 8:35, 9:6-7, 9:22-23, 9:27, 9:30, 10:2, 10:9, 10:15, 11:5, 11:17, 11:19, 11:24, 11:27-28, 11:30, 11:32-38, 11:40, 11:42, 11:44-46, 11:48, 12:36, 13:8, 23:1, 24:1-2, 24:4-7, 25:1, 26:1, 28:1-2, 31:5					
ANM: BERÖR ÄVEN SAME MARK					
Bort:					
Berörda Fp/Dp					
Anmärkningar					

LÄNSSTYRELSEN**Västerbottens län**

Planenheten

Planingenjör M Ivarsson

tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1993-02-01

2023-8706/92

Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

93 -02- 0 3

Byggnadsnämnden har den 12 oktober 1992 antagit områdesbestäm-
melser för del av Stöcke by i Umeå kommun, Västerbottens län,
upprättade den 25 maj 1992 och reviderade den 1 oktober 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap
2 § PBL. Länsstyrelsen har den 29 december 1992 beslutat att
avsla överklagandena.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har
kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 25 januari 1993.


Margareta Ivarsson

Kopia till

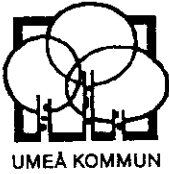
FBM, Umeå distrikt
Umeå Plankonsult
ÖLM
PE

2480K-P93/18



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1992-10-12

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström, från kl 14.30
Roger Berggren, trafiktekniker
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00
Bengt Franzén, mätningingenjör, till kl 15.30



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-14

Beslutsdatum
921012

§ 3/3

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: STÖCKE BY
Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Bie Enqvist Sign: /~

Områdesbestämmelserna för del av Stöcke by har upprättats av Umeå Plankonsult under våren 1992. Samråd har genomförts under april månad 1992. Ett samrådsmöte har hållits i Stöcke skola den 29 april 1992. Utställning av områdesbestämmelserna daterade 1992-05-25 har ägt rum under tiden fr o m 1992-08-10 t o m 1992-08-31.

Planförfattaren har sammanställt och kommenterat inkomna synpunkter i ett utlåtande daterat 1992-10-01.

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret biträder planförfattarens synpunkter och föreslår att bestämmelsekartan revideras så att beteckningen på det södra B3-området ändras till B samt att det utvidgas något mot söder. Revideringen bör inte föranleda någon ytterligare handläggning av områdesbestämmelserna.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att revidera områdesbestämmelserna
att anta de reviderade områdesbestämmelserna.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV STÖCKE BY I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade bestämmelser har varit utställda under tiden 1992-08-10 t o m 1992-08-31. Kallelse och annonsering har skett enligt särskild lista och beställning.

Under och efter utställningstiden har följande skrivelser inkommit.

1. UMEÅ ENERGI AB:

3. GATUKONTORET:

2. MILJÖKONTORET:

4. BRANDFÖRSVARET:

Dessa fyra har ingen erinran mot områdesbestämmelserna.

5. SOCIALTJÄNSTEN: Planerad bostadsbebyggelse medför att ytterligare en daghemsavdelning erfordras. Förutsättningar för en utbyggnad av befintliga lokaler måste därför finnas. I övrigt ingen erinran.

Kommentar Bestämmelserna har redovisat en lämplig utvidgning av skol- och daghemsområdet, som medger utbyggnad av daghemslokalerna.

6. LÄNSSTYRELSEN: Exploateringen bör ske med beaktande av erforderliga begränsningar och saneringar av utfarter mot väg nr 523.

7. TELEVERKET: Ingen erinran.

8. KONSUMFÖRENINGEN, VÄSTERBOTTEN: Våra synpunkter har beaktats, inga invändningar i övrigt.

9. ERLING JONSSON, STÖCKE 5:20: Planerad väg, som går 1 m från bostadshus och inpå uthuset, kan ej accepteras. Andra större avstånd skall det vara enligt dagens synsätt. Flytta vägen norrut, enligt skiss.

Kommentar F n utgör områdesbestämmelserna en markreservation och en större flyttning av vägen medför att trafikföringen i området inte fungerar som avsetts. Detaljplan som i framtiden kommer att upprättas skall visa den nya vägen, mera i detalj, avstånd m m.

10. BRITT BACKMAN och SVEN LINDSTRÖM: "Vi godkänner ej att marken 8:25 skall bebyggas av skolan".

Kommentar Den del av Stöcke 8:25 som avses i skrivelsen utgör en naturlig utvidgning av skol- och daghemsområdet och utgör således en förutsättning för en framtida expansion av Stöcke by.

11. TOMMY och BRITT-INGER GRANBERG, STÖCKE 13:8: Vi drabbas värst av ert tilltänkta missdåd angående vägens dragning. Väg på tre sidor. Pappersprodukt. Vi accepterar ej förslaget under några som helst omständigheter.

Kommentar Se kommentar under pkt 9.

12. ALF BERGSTRÖM, STÖCKE 9:6: Ingen erinran mot förslaget om det inte medför några inskränkningar i bedrivande av normalt skogsbruk inom "Natur"-betecknade områden.

Kommentar Innan någon detaljplan föreligger innebär bestämmelserna inga inskränkningar i skogsbruket.

13. BENGT ERIK och BRITT-MARIE GLEISNER, STÖCKE 11:27:

14. STAFFAN och MONICA GLEISNER, STÖCKE 11:28:

Dessa två par har i likalydande skrivelser anfört att dom inte är imponerade av detta jobb som utförts, de ser inget av den omnämnda bykaraktären, bebyggelsen bör i fortsättningen ske efter befintliga vägar, nya trafikleden bör strykas. Räta ut och bredda Bussjövägen, omarbeta korsningen Stöckevägen-Bussjövägen med stopplikt från Stöcke, se bifogad skiss. Genomfartstrafiken minskar då. Byggförbudet skall hävas på B3 området annars kan konsekvensen bli den att inga nya villor kan uppföras väster om Stöckevägen. Kan detta vara ett genomtänkt förslag, vi betvivlar.

Kommentar Som klart framgår av beskrivningstexten bedöms trafiksituationen tidvis vara mindre god av flera skäl. Förslaget om Bussjövägen bedömts gott men ingår ej i denna utredning.

15. GUNNAR BÄCKSTRÖM, STÖCKE 6:11 och 6:13: I skrivelsen framförs synpunkter genom ombud med fullmakt. Fastigheten 6:11 berörs i sin östra del av "natur", bestämmelserna bör här upphävas. Området öster om vägen är vildvuxet av gräs medan området väster om vägen ingår i jordbruket. PBL:s 5 kap 16 § anger att områdesbestämmelser i första hand skall reglera bebyggelse. Det kan ifrågasättas om det finns lagligt stöd för att beteckna området "natur" enl PBL. Vegetation definieras som träd, buskar och liknande å ena sidan medan naturområde, skogs- och ängsmark å den andra sidan. P g därav bör bestämmelserna upphävas där då dessa utsträckts längre än vad det finns lagliga möjligheter till. Områdesbestämmelserna framstår som onödigt detaljerade och synes lagstridigt ha gått utanför ramarna som lagstiftningen ger. "Natur" finns i sällsynt stor utsträckning i Stöcke, behovet i södra infarten föreligger ej, kan ej heller motiveras. Bebyggelsen bör förläggas till byns södra del och ej till dess norra. 6:11 öster om vägen passar utmärkt för bebyggelse med både en- och flerbostadshus, inget stilbrott föreligger då. Även väster om vägen kan bebyggelse ske, med fördel. Förklaring saknas varför områden som "natur" utlagts, vid besök på platsen framstår markanvändningen som oförklarlig. Sammanfattningsvis görs gällande att det saknas lagligt stöd att i områdesbestämmelser reglera den typ av "natur" som avses i Stöcke, de

är alltför detaljerad och därför ej förenligt med lagstiftarens intentioner. Det är olämpligt och obehövt att berörda områden betecknats "natur", bestämmelserna bör upphävas i kritiserad del.

Kommentar Den del av Stöcke 6:11 som ligger mellan väg 523 och Bubäcken bör till en viss del kunna ingå i B-området söder därom. Marken öster om väg 523 däremot erfordras som en avskiljande del mellan nyområdet i söder och den gamla delen av byn. Bestämmelsernas utformning har bedömts helt ligga inom lagstiftningen och detaljeringsgraden har utformats med hänsyn till området och dess förutsättningar.

16. GUNNAR BÄCKSTRÖM, STÖCKE 4:4: Av skrivelsen framgår bl a att nya vägsträckningen ifrågasättes, både miljömässigt och ekonomiskt. Rusta upp och bredda den befintliga byvägen. Genomfartstrafiken bör styras till Bussjövägen. Räta ut kurvorna och tillåt 90 km. Åkermark sparas då. Behov föreligger om en förlängning av gång och cykelbanan fram till Bussjövägen. Vägren saknas och hastigheten är hög. Vad händer med Konsum i Stöcke när trafiken leds utanför byn.

Kommentar Se kommentar under punkt 8 och 14.

17. EVA och BO HÄGGLUND M FL, STÖCKE 26:1: I skrivelsen anförs att de motsätter sig all bebyggelse i B2 området som gränsar runt omkring 26:1, d v s områdena 5:18 och 5:19. I första hand 5:19 för bibehållande av skogs-naturområdet som är väl värt att bevara och betydelsefullt. "Min far Sune som byggt upp tomten bor fortfarande här och vår son blir 4:e generationen som bor här vilket gör området kärt".

Kommentar Kommande detaljplaneläggning i området kommer att utformas längre fram i tiden och får då beakta områdets känslighet i erforderlig omfattning.

18. KARIN JOHANSSON: Jag ifrågasätter behovet av en ny väg genom Stöcke. På vad grundas påståendet att trafiken är störande sommartid på nuvarande väg? Befintlig väg har nyligen utökats med cykelbana.

Kommentar Se textdelen i områdesbestämmelserna.

19. HELENE WESTERLUND och BERNT WÄNNMAN: På fastigheten 6:12 som ägs av Bernt Wännman har min mor ett servitut på ca 1500 m2 sen 1967. Avstyckningsförsök har gjorts men avslagits. Av min morbror har jag löfte att överta denna tomt och önskemålet är att få den avstyckad och byggklar. Nybebyggelse finns ju på B3 området, t ex 10:15. Avstyckningen önskas innan vägbygget genomförs.

Kommentar Efter ingående samråd framgår att B3 området där fastigheten ingår bör ändras till ett B-område.

20. RUNE BÄCKSTRÖM, STÖCKE 12:36: Den nya vägen bör ej gå över åkermarken som nu är grundkalkad och täckdikad. Dra vägen uppe i skogsbrynet eller bredda och oljegrusa befintlig väg. Bubäcken bör rensas och rätas ut något men ingen ny sträckning.

Kommentar Den nya vägens sträckning har varit föremål för diskussioner i flera år och det nu redovisade läget nära skogsbrynet har bedömts lämpligast. Bubäcken, kommer naturligtvis att rensas i erforderlig utsträckning i samband med vägbygget.

21. TOMAS JOHANSSON, STÖCKE 1:10 och 1:11: Protesterar mot ändrad vägsträckning för väg nr 523. Skolan är stängd sommartid när trafikökningen sker. Jag accepterar ej att onödigt väg byggs på min mark.

Kommentar Se kommentarer under pkt. 13 och 14.

22. GRANBERG, STÖCKE 1:19: Kan ej godkänna vägbyggets sträckning eller bäckens dragning på åkermark. Förslaget är att Bussjövägen byggs om, om detta ej sker så kulvertera bäcken men gräv ingen ny bäck på åkern. Ny väg försämrar överlevnaden för affären.

Kommentar Mot bestämmelserna anföras i sak ej någon erinran utom att vägsträckningen ej kan accepteras av olika skäl. Se även kommentaren under pkt. 8 och 13.

23. SIV och ROGER MARKLUND, STÖCKE 12:2, 12:15: Rätta ut och bredda Bussjövägen, en outnuttjad resurs, gör den till huvudväg. Busstrafiken bör byggas ut. Nya trafikleden bör strykas ur områdesbestämmelserna. I stället bör bostäder byggas efter de vägar som redan finns för att behålla bykarakteren, annars försvinner den.

Kommentar Se kommentarer under pkt. 6 och 13.

24. EWA NYSTEDT, STÖCKE 23:1: Det är olämpligt med fastigheter nedanför oss, 23:1, eftersom vi har hästar och en ev byggnation skulle medföra att vi tvingas lägga ner vår verksamhet.

Kommentar Byggnationer i området kommer ev att ske i framtiden och vid en detaljplaneläggning sker en allmän bedömning av olika intressen. Då skall även alla olika intressen vägas mot varandra. Om olägenheter ej finns för dagen kan verksamheten fortsätta tills vidare.

SAMMANFATTNING

Efter genomgång av inkomna skrivelser finns det bl a en del kritik mot en ny vägsträckning. Men eftersom den nya vägen är en viktig förutsättning för en framtida expansion av Stöcke by ser vi det som nödvändigt att vägreservatet ligger kvar.

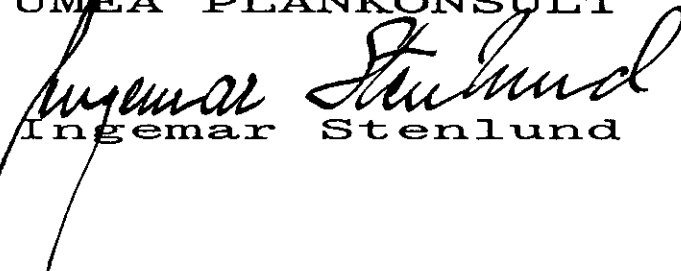
Det föreslås även vissa åtgärder på Bussjövägen vilken är belägen långt utanför redovisat område.

En viss justering av kartan rörande B3-området i bestämmelseområdets södra del och marken söder därom bör emellertid göras. Beteckningen B3 föreslås där ändras till B samt utvidgas något mot söder.

I övrigt bör inkomna synpunkter inte föranleda några ändringar av områdesbestämmelserna.

UMEÅ 1992-10-01

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund