





Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Fysisk planering

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1994-09-19

2023-7832/94

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

KOPPLAGS Planavdelning	
94-09-21	
Dnr	94 6

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 22 augusti 1994 antagit detaljplan för fastigheten Stöcksjö 18:24 mfl inom Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i juni 1994 och reviderad i augusti 1994.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 september 1994.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
Plan

2480K-P94/62

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum  
1994-08-22

Blad 1

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-16.05

Beslutande  
Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson, ej närvarande §§ 151, 152, 157  
Jerker Marklund  
Rune Wästerby  
Ingemar Jangvad  
Kurt Bergström  
Carin Conradsson  
Susanna Gideonsson

Ersättare Bert-Allan Persson  
Åke Burman  
Eva-May Borglund-Lundell  
Eric Bergner  
Bengt Östman

Övriga deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1994-08-24

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 148-175

Ordförande *Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1994-08-22

Datum för  
anslags uppsättande

1993-08-26

Datum för  
anslags nedtagande

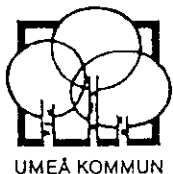
1994-09-16

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

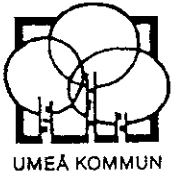
Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1994-08-22

-----  
Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, planchef  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Elon Jonsson, ingenjör  
Greger Eriksson, avdelningschef  
Sven-Erik Lundgren, distriktslantmätare



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 94-6

Beslutsdatum  
940822

§ 156

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: STÖCKSJÖ 18:24 m fl

Sökandens namn: Södra Umeå Ryttarförening (SURF)  
Sandström, Roger  
Åsarvägen 14  
905 80 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign: AB/SL

Detaljplan för Stöcksjö 18:24 m fl har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 1994 och varit utställd för granskning fr o m den 15 juni t o m den 6 juli 1994. Planen möjliggör utveckling av pågående ridsportverksamhet i Stöcksjö.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 8 juni 1994.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 7 juni 1994.

Under utställningen har inga erinringar framförts mot planen.

Genomförandebeskrivningen har dock justerats under rubriken fastighetsrättsliga frågor. Anledningen är att fastighetskontoret meddelat att kommunen har för avsikt att förvärva marken inom planområdet och upplåta den med tomträtt till Umeå Södra Ryttarförening SURF i stället för att SURF köper marken vilket var det förslag som redovisades i planen.

De anmärkningar ur plansynpunkt som lämnades under samrådsskedet har tillgodosetts i detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga underrättelse.

1994-08-25  
94-08-25 /

Detaljplan för fastigheten **STÖCKSJÖ 18:24 m fl** inom  
Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län

### PLANBESKRIVNING

Planens handlingar utgörs av

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att tillgodose en begäran från Södra Umeå Ryttarförening om att kunna utveckla påbörjad ridsportverksamhet i Stöcksjö.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Ärendet har behandlats av kommunstyrelsens planeringsutskott som 1993-02-10 beslutat att för ridsport reservera det område som här berörs av planläggning.

Bakgrunden till beslutet har varit att antagen översiktsplan och en fördjupad översiktlig utredning för Stöcksjö från november 1990 inte setts som något hinder mot en utökning av ridsportverksamheten.

Enligt den översiktliga utredningen omges ridsportanläggningen av mark reserverad för småindustri. En översiktlig grundundersökning har dock visat att Samfältmyran som ansluter till ridsportsområdet i väster och norr inte är lämplig för bebyggelse till någon nämnvärd del. Idén med arbetsplatsområde (småindustri) i enlighet med den översiktliga utredningen måste därför överges, vilket innebär att ridsportanläggningen kan byggas ut utan att vara störande för nya verksamheter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att ridsportanläggningens påverkan på befintlig bebyggelse inte förhindrar en utbyggnad enligt planen. Motiveringen har varit att det är fråga om en pågående verksamhet inom en by med både aktiva jordbrukare och redan existerande djurhållning med hästar.


En gång- och cykelväg behöver i framtiden byggas för kontakten med Stöcksjöleden. Utrymme för del av denna har lämnats öster om planområdet parallellt med tillfartsvägen och i söder längs Fällvägen.

## REVIDERING

Genomförandebeskrivningen har reviderats under rubriken fastighetsrättsliga frågor. Ändringen innebär att marken inom planområdet inte kommer att förvärfvas av Umeå Södra Ryttarförening (SURF) utan av kommunen som sedan upplåter den med tomträtt till SURF.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1994  
Reviderad augusti 1994  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör



**Detaljplan för fastigheten Stöcksjö 18:24 m.fl inom Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Planen omfattar ingen allmän plats. Angränsande enskilda väg förvaltas av Stöcksjö-Hedens vägsamfällighet.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Marken inom planområdet ägs dels av kommunen och dels av privata markägare samt av Stöcksjö byamän. Marken avses förvärvas i sin helhet av kommunen och bilda en separat fastighet, utformad enligt detaljplanen, vilken därefter upplåts med tomträtt till Södra Umeå Ryttarförening (SURF). (Det kan observeras att fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen krävs för att bygglov skall kunna lämnas (jfr 8 kap 11 § PBL))

Fastigheten behöver anslutas till Stöcksjö-Hedens vägsamfällighet (Stöcksjö ga:1).

Eventuell förändring av befintlig friledning till jordkabel kan kräva ändring av befintlig servitutsupplåtelse.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Grundläggningsförhållandena är mindre goda inom planområdets västra och södra delar. Kompletterande grundundersökning kan komma att krävas vid bygglovprövning.

Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutning till kommunens vattenledningsnät kan dock ske ca 100 m nordost om planområdet vid Stöcksjö 18:15, genom att SURF drar fram en ledning dit. Avloppsanslutning till denna punkt kräver emellertid pumpning varför slamavskiljning med efterföljande infiltration eller markbädd inom ridanläggningens område i stället torde bli aktuell. Miljökontoret bedömer preliminärt att en sådan lösning är möjlig.

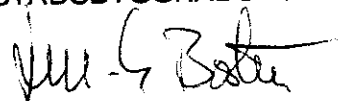
Framtida GC-väg parallellt med befintlig väg längs planområdets östra gräns kommer att kräva en förskjutning av den befintliga slänten ca 3 m närmare ridanläggningen.

Befintlig 10 kV friledning genom planområdet medför starka restriktioner för utnyttjandet av marken under och invid ledningen (10 m bredd). För att kunna nyttja ledningområdet på avsett sätt behöver friledningen helt eller delvis ersättas med en jordkabel.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

SURF svarar för planläggning och övriga exploateringskostnader.  
Kostnader för eventuell ändring av befintlig friledning till jordkabel, preliminärt  
ca 175 000 kr, kommer att debiteras fastighetsägaren (SURF).

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1994  
reviderad augusti 1994



Lars-Göran Boström  
Stadsbyggnadschef

Detaljplan för fastigheten **STÖCKSJÖ 18:24 m fl** inom  
Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetskontoret, kommunstyrelsens planeringsutskott, gatukontoret, miljökontoret, Telia AB, Umeå fritid, Umeå Energi och stadsbyggnadskontorets avdelningar.

Berörda fastighetsägare och boende inom 500 meters radie från ridanläggningen har underrättats om pågående planläggning genom brev postade den 4 maj 1994. Både fastighetsägare och boende har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget t o m den 27 maj 1994.

Under samrådstiden har **länsstyrelsen** i sitt samrådsyttrande ingen erinran mot detaljplanen och meddelar att samråd i ärendet har skett med miljöskyddsfunktionen. **Telia AB** har inte heller några erinringar mot planen.

**Umeå Energi AB** behöver planmässigt säkerställa en 10 kV friledning, som elförsörjer Stöcksjö och Ansmark. Bolaget föreslår att befintlig ledning ersätts med jordkabel och att kostnaden för åtgärden debiteras den blivande fastighetsägaren (SURF).

**Fastighetskontoret** föreslår att utrymme för en gång- och cykelförbindelse mellan Södra Stöcksjölieden och byn, badet m m lämnas i södra delen av planområdet. För att kunna anlägga en gång- och cykelväg parallellt med befintlig väg öster om planområdet blir det nödvändigt att förskjuta befintlig slänt västerut. Detta bör framgå av planhandlingarna.

**Gatukontoret** har meddelat att fastigheten Stöcksjö 18:24 ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutning till kommunens vattenledning på fastigheten Stöcksjö 18:15 kan ske genom avtal. För att ansluta avloppet till samma förbindelsepunkt måste pumpning ske. En lokal lösning i samråd med miljökontoret bör därför sökas.

**Miljökontoret** bedömer föreliggande planförslag godtagbart ur omgivningshygienisk synpunkt. Det förutsätts dock att gödselplattan som markerats på illustrationsplanen utformas och dimensioneras i enlighet med Statens Naturvårdsverks allmänna råd 89:6 om miljöskydd vid djurhållning. Detta, liksom djurskyddsaspekter får klarläggas inför bygglovsskedet. Vatten- och avloppsfrågan har översiktligt diskuterats med miljökontoret. Det bedöms att förutsättningar finns för en lösning med slamavskiljning och efterföljande infiltration eller markbädd.

Kommentar: Planen har kompletterats med de synpunkter som framförts av energibolaget, fastighetskontoret, gatukontoret och miljökontoret.

Ägarna av fastigheten **Stöcksjö 18:21, Karl-Erik och Sonja Magnusson**, anser att en ridväg skall utföras mot planområdets södra gräns parallellt med Fällvägen. De menar att ridtrafiken till sin huvuddel ska gå där och inte på bron över E4:an.

Kommentar: Ryttarföreningen (SURF) har för avsikt att i första hand anordna ridstigar inom den egna marken. Hur ryttare med egna hästar trafikerar vägarna och tar sig till och från ridsportområdet regleras inte i planen.

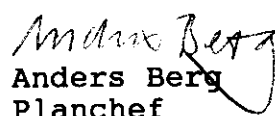
**Stöcksjö-Hedens Vägsamfällighet och Torbjörn Pohjanen** som äger TP Fastigheter AB inom fastigheten **Stöcksjö 18:20** framför trafikproblem förorsakade av den avsmalning vägen har förbi fastigheten **Stöcksjö 18:50**. Avsmalningen gjordes i samband med vägsamfällighetens bildande på grund av att markförvärv från **Stöcksjö 18:15** inte kunde klaras av. Trafikunderlaget då var dock ringa i jämförelse med dagens och vägavsnittet kan inte anses trafiksäkert med ytterligare belastning av bilar till och från ridanläggningen. (Ridklubben beräknas ha ca 300 elever/vecka.)

Vägföreningens medlemmar har beslutat att ett utökat nyttjande av vägen klart motiverar ett ombildande från enskild till allmän väg. Intill ridsportanläggningen ligger dessutom en såg- och försäljningsverksamhet, TP Fastigheter AB, som innebär en extern trafikbelastning som inte kan anses primärt relaterad till vägsamfällighetens medlemmar och deras nyttjande av vägen.

Kommentar: Dagens trafiksituation härrör från den tid då E4:an byggdes förbi **Stöcksjö** och denna väg kom till. Vid den tidpunkten skulle krav ha ställts på vägverket att stå som väghållare alternativt lösa mark från fastigheten **18:15** så att en tillräckligt bred väg kunnat byggas innan vägsamfälligheten åtog sig ansvaret för vägen.

Vägen är enskild men har statligt och kommunalt understörd, där statens del är 70 % och kommunens 30 %. Därutöver har kommunen enligt gatukontorets mening inga åtaganden.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1994  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör

Ärende <b>Stöcksjö 18:24</b>		Ink datum <b>1994-10-31</b>	Dnr (FRM) <b>94/78</b>
Op		Tidigaste reg datum <b>1994-10-31</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2480K-P94/62</b>
Registerområde, kommun <b>Jönköping</b>	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>	Reg datum/annat avsl datum <b>1994-11-23</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <b>2023-7832/94</b>	Beslutsdatum <b>1994-11-23</b>

HANDLÄGGNING	<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
	Datum	

INFORMATION	<input type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning <b>Op</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text <b>Stöcksjö 18:24 m fl</b>
	Registerkarta <b>- Stöcksjö 510, 511, 20063</b>		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		

Genomförandetid	Börjar <b>1994-09-17</b>	Börjar <b>1994-12-31</b>
	Utgår	Utgår

Berör  
Till:  
**Stöcksjö 18:24, 18:21, 18:9**  
**Stöcksjö 5:7, 5:8**

Bort:

Berörda Fp/Dp

Anmärkningar