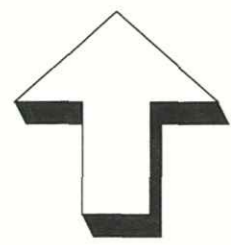


X 72800+



+

+

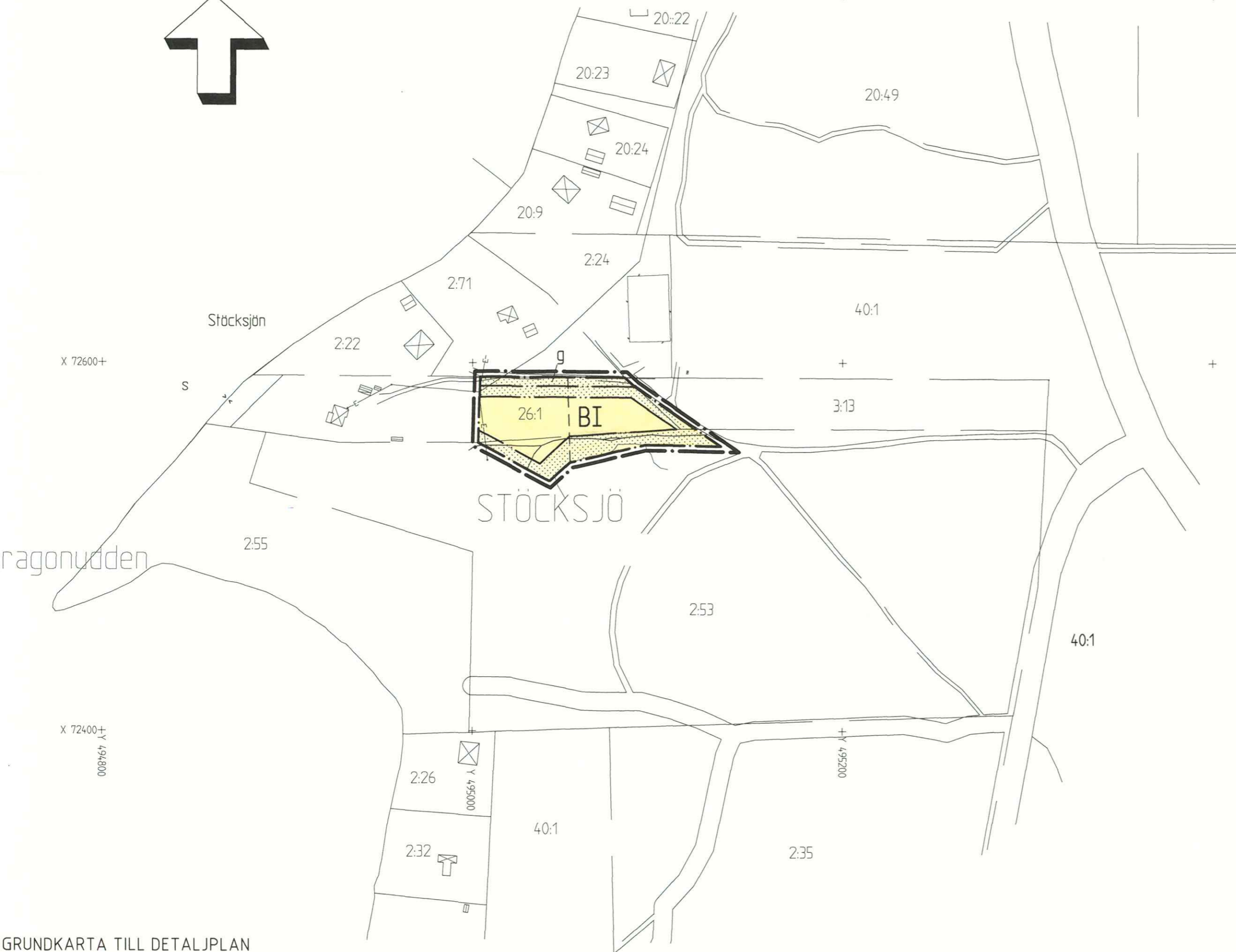
+

X 72600+

S

X 72400+

72800



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-01-16

Reviderad 1999-02-02

Bengt Franzén

Bengt Franzén

Mätning: HS

Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)

Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)

Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Framställd från ekonomiska kartan

Flygfotografering år:

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

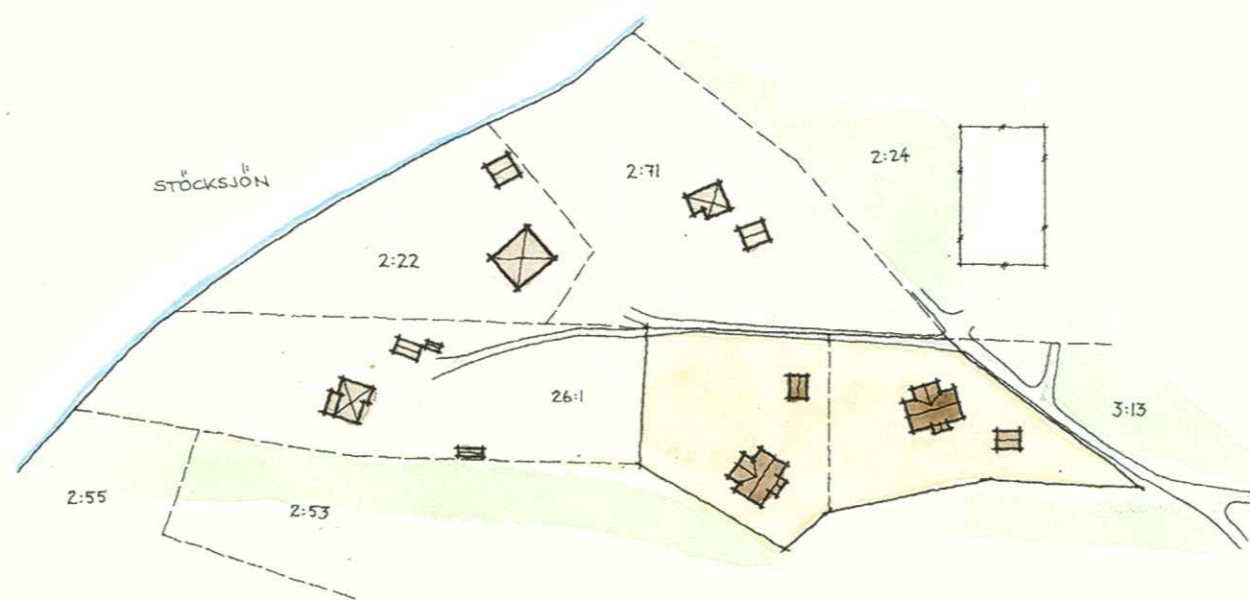
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Tomt skall vara minst 2000 m²
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150m². Gäststuga får inte överstiga 25 m². Endast friliggande hus
På tomt får endast en lägenhet inrymmas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar. Vind får inte inredas

Huvudbyggnadens högsta byggnadshöjd är 3,6 meter och komplementbyggnadens högsta byggnadshöjd är 3,0 meter
Största tillåtna taklutning är 27°
Endast friliggande hus får uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandefriden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 1999-04-12
Laga kraft 1999-05-10
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för delar av fastigheterna
STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 m fl
inom STÖCKSJÖ i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i februari 1999
Reviderad i april 1999

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

eva

2480K - P99/88



1999-05-17

Detaljplan för delar av fastigheterna **STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 m fl** inom Stöcksjö i Umeå kommun.

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-04-12 § 53

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-05-10**

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.30

Beslutande Carin Conradsson (s) ordförande
 Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande
 Ingemar Jangvad (s)
 Olov Sjöberg (s)
 Åsa Ögren (s)
 Per Olov Ljung (v)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Ingemar Dalgård (m)
 Assar Karlsson (kd)
 Jan Lundin (fp)
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Kurt Bergström (s)
 Bert-Allan Persson (s)
 Marine Ekman (s)
 Signar Olofsson (v)
 Charlotta Sjölund (m)
 Gösta Ludvigsson (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Anders Berg, planchef
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Lennart Boström 1:e bygginspektör
 Patrik Forsberg, arkitekt
 Stina Fahlgren, planarkitekt
 Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-04-16

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 50-61

Ordförande

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-04-12

Datum för anslags uppsättande 1999-04-19

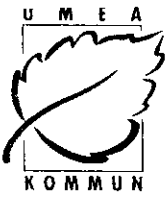
Datum för anslags nedtagande 1999-05-10

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström

Till U n 99-04-20
 J. d.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-32

Beslutsdatum
1999-04-12

§ 53

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: delar av fastigheterna **STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 m fl**

Sökandens namn: Brynolf, Ingrid
Ribersborgsvägen 7
217 53 MALMÖ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign:

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för ytterligare en till två tomter för fritidsbebyggelse inom fastigheten Stöcksjö 26:1.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1999. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har skett under tiden 9-25 februari 1999.

Under samrådstiden har yttranden utan anmärkningar inlämnats av **Länsstyrelsen** och **Umeå Energi AB**.

Tekniska kontoret har påpekat att planbeskrivningen bör kompletteras angående tomternas nyttjandegrad, vilket har utförts.

Miljökontorets synpunkter återfinns i kommentaren till Stöcksjö byamän. Vattenhanteringen har förtydligats i planens genomförandebeskrivning.

Stöcksjö byamän anser att vid alla bygglovprövningar där vatten- och avlopp ingår ska anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät krävas. Om inte den möjligheten finns idag skall bygglov beviljas endast på villkor att anslutning sker till kommunalt nät när framtida möjlighet ges.

Byamännens uppfattning grundar sig på omtanke om Stöcksjön som de vill ha kvar som bad- och fågelsjö. Både jordbrukarna och en arbetsgrupp med representanter för byamännen, fiskevårdsområdet och stugföreningen arbetar med att försöka minska mängden näringsämnen till sjön. Fritidsbebyggelsen över går mer och mer till permanent boende. Fastigheterna har avloppssystem med brunnar och infiltration i marken. Byamännen anser att dessa brunnar ökar näringstillförseln i sjön och att kommunen måste hitta andra system.

Kommentar: Stöcksjö ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppshantering. Anslutning kan dock ske till kommunens vattennät, vilket framgår av planens genomförandebeskrivning. Enligt kommunens miljökontor

Beslutsdatum
1999-04-12

§ 53

Justerarnas sign.



finns förutsättningar för en tillfredsställande avloppslösning. Då någon närmare redovisning av vattenförsörjningen inte gjorts förutsätter Miljökontoret att anslutning sker till det kommunala nätet.

Stöcksjö byamäns skrivelse har skickats till Miljökontoret för kännedom och eventuell åtgärd.

Ägarna till fastigheten Stöcksjö 40:1 påpekar att det utöver avdragna vägar i området finns vägar som inte redovisas på kartan, bl a på deras fastighet. De har ägt Stöcksjö 40:1 sedan 1985 och under denna tid sett hur vägar och stigar tillkommit på deras mark utan att de lämnat något tillstånd.

När området började avstyckas och bebyggas på 1930-talet fanns inte väg till alla tomter utan man gick till fots. Idag har alla byggt väg till sina fastigheter och ägarna till Stöcksjö 40:1 anser att de ofrivilligt fått upplåta mark för detta.

Vidare undrar de hur vägfrågan är löst för tillkommande tomter och har ett förslag på hur man kan strukturera vägsystemet i hela området. Detta vill de diskutera med kommunen innan planen antas. Därtill önskar de få besked om det är möjligt att avstycka tomter från den egna fastigheten, Stöcksjö 40:1, delen närmast tomtraden Stöcksjö 2:26 m fl.

Kommentar: Av detaljplanebeskrivningen framgår att kartunderlaget, grundkartan, är en förstoring av ekonomiska kartan och därför saknar viss information som sentillkomna vägar och stigar. Däremot är planområdet uppdaterat. För äldre stugområden (bl a en avstyckning från Stöcksjö 40:1) som tillkommit utan ett komplett vägsystem gäller att enskilt eller gemensamt och i samförstånd med övriga markägare bygga väg till tomterna. Ägande, byggande, underhåll och skötsel bör regleras i avtal eller gemensamhetsanläggningar som håller över tiden.

Stöcksjö 26:1 är ansluten till en enkel grusväg från allmän väg, Bussjövägen. Av planen framgår att även tillkommande tomter avses att anslutas till den enskilda vägen och att rätten att använda den får säkerställas genom överenskommelse med övriga brukare.

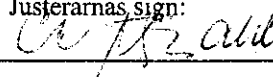
En förändring av vägsystemet i området bör innan ställning tas hos kommunen diskuteras med stuguägarna och övriga skogsägare.

Avstyckning av tomter från Stöcksjö 40:1 på begärd del är idag inte möjlig då marken i gällande byggnadsplan är reserverad som park, grönområde. Om en planändring framgent är möjlig, prövas inte i detta ärende.

Beslutsdatum
1999-04-12

§ 53

Justerarnas sign:



SAMMANFATTANDE KOMMENTAR:

I planens beskrivning har ett tillägg avseende tomternas nyttjandegrad gjorts. I genomförandebeskrivningen har stycket Vatten och avlopp kompletterats vad gäller vattenförsörjningen

De nya tomterna kan vatten- och avloppsförsörjas och på samma sätt som stamfastigheten Stöcksjö 16:1 anslutas till byggd enskild väg.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte krävs av detaljplanen och att den kan antas utan ett avvakta eventuella vägförändringar i området.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen och
- att anta den reviderade detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-32

Detaljplan för delar av fastigheterna **STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 m fl** inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Planens handlingar består av

- plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration
- planbeskrivning samt
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge planmässiga förutsättningar för ytterligare en till två tomter för fritidsbebyggelse inom fastigheten Stöcksjö 26:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kommunfullmäktige har vid antagandet av ÖPL 98 angivit nya, generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150 m² bruttoarea men att inget tak för huvudbyggnadens storlek sätts inom den givna ramen.

De nya riktlinjerna avser att ge utökad handlingsfrihet för fritidshusägarna.

Fastigheten Stöcksjö 26:1 omfattas av byggnadsplan för Stöcksjöns östra strand fastställd den 21 november 1952. Av planen framgår att strandområdet och sjön redan före planläggningen hade karaktären av ett bad- och fritidsområde, där marken till stor del var uppdelad i tomter och bebyggd med "sommarstugor." Även fastigheten Stöcksjö 26:1 var avstyckad och bebyggd så tidigt som 1943.

Genom marköverföring år 1969, främst från fastigheten Stöcksjö 3:13 men också med en mindre del från fastigheten Stöcksjö 2:53, utökades fastigheten Stöcksjö 26:1 österut mot samfällad väg. Marken som överfördes till fastigheten Stöcksjö 26:1, ca 3300 kvm, utgjorde enligt byggnadsplanen från 1952 del av parkmark, men har sedan 1969 utnyttjats som tomtmark och varit inhägnad.

Fastigheten Stöcksjö 26:1 har haft samma ägare sedan 1943.

Vid planläggningen 1952 reserverades ett område (Ra) vid Dragonudden söder om fastigheten Stöcksjö 26:1 för bad och sport. Området är en barrskogsbevuxen västerslutning vars vatten- och stranddel används som friluftsbad för nudister.

Ägaren till fastigheten Stöcksjö 26:1, tillika ägare av fastigheten Stöcksjö 3:13, har begärt att få byggrätt för fritidsbebyggelse även på östra delen av fastigheten Stöcksjö 26:1 (tidigare del av bl a fastigheten Stöcksjö 3:13). Önske-

målet är att kunna avstycka en till två tomter och genom markbyte med kommunen ge dem en i terrängen lämplig avgränsning mot ett tidigare grustag på den intilliggande kommunägda fastigheten Stöcksjö 2:53. I gengäld får kommunen den kvarvarande delen av Stöcksjö 3:13. Kommunen är positivt inställd till ett sådant byte.

I byggnadsplanen från 1952 har en stor del av skogsmarken längs sjön, mellan fritidshustomterna och allmän väg, utlagts som park. Området skulle i en modern plan snarare ha givits beteckningen natur. Naturmark som ska finnas kvar som en resurs för fritidsboende vid Stöcksjön och även vara allmänt tillgänglig. Den mark som berörs i denna plan utgör del av denna park eller naturområde. Som tidigare nämnts har dock delen inom fastigheten Stöcksjö 26:1 använts som tomtmark i närmare 30 år och utvidgningen, remsan mot grustaget, känns som en naturlig avslutning av tomtmarken. Intrånget i park/naturområdet bedöms vara marginellt och inte negativt påverka områdets användning för friluftsliv.

Grundkartan (kartunderlaget) till denna plan är en förstoring av ekonomiska kartan och saknar därför exakthet. Man kan ändå utläsa att dagens fastighetsgränser, tomtstorlekar och strandkontur har tolkats med stora avvikelser från underlagskartan till 1952 års byggnadsplan. Mot den bakgrunden är det svårt att lägesbestämma gränser som inte tidigare är inmätta bl a gränsen kring Ra- området och avgöra om eventuellt någon del av detta ingår i planområdet. Stadsbyggnadskontoret har mot bakgrund av avvikelserna mellan de olika kartorna utgått ifrån att Ra- området ligger helt utanför planen.

Föreslagen fritidsbebyggelse

Envåningsbebyggelse föreslås inom planområdet, då en låg bebyggelse bedöms lämplig både med hänsyn till terrängen och närliggande friluftsbad. Storleken på fritidsbebyggelse inom tomt är maximerad till 150 kvm, vilket följer översiktsplanens riktlinjer. I planen redovisas även ett område för gemensam infart till framtida tomter inom fastigheten Stöcksjö 26:1 och till fastigheten Stöcksjö 2:22.

Vatten- och avloppsförsörjning

Fastigheten Stöcksjö 26:1 ligger utanför kommunens verksamhetsområde för både vatten- och avlopp. Via avtal kan anslutning ske till kommunal vattenledning medan avloppshanteringen får ordnas enskilt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

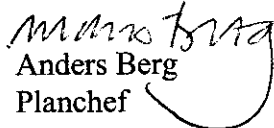
Frågor av administrativ karaktär behandlas i särskild genomförandebeskrivning.

REVIDERING

I planens beskrivning har ett tillägg avseende tomternas nyttjandegrad gjorts. I genomförandebeskrivningen har stycket Vatten och avlopp kompletterats vad gäller vattenförsörjningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1999
Planavdelningen

Reviderad april 1999


Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för delar av fastigheterna **STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 m fl** inom Stöcksjö, Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastigheten är i enskild ägo. Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvarteretsmark.

Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för ytterligare en till två tomter för fritidsbebyggelse inom fastigheten Stöcksjö 26:1.

Stöcksjö 26:1 bör genom fastighetsreglering tillföras mark från Stöcksjö 2:53 och 3:13. Planen medger att det därefter går att avstycka en till två tomter för bostadsändamål från Stöcksjö 26:1. Fastighetsbildningsärendet har påbörjats hos lantmäterimyndigheten med diarienummer FBM 96-41.

Utfart för stamfastigheten (den befintliga bostaden) och den västliga om två fastigheter nybildas bör säkerställas med servitut över de nya lotterna eller möjligen genom bildande av gemensamhetsanläggning.

Dock vore ett inrättande av gemensamhetsanläggning att föredra för samtliga fastigheter som nyttjar samma utfartsväg mot Bussjövägen för att reglera vägfrågan och förvaltningen av vägarna i området. Sådan åtgärd får dock ske i annat sammanhang och kan initieras av vilken fastighetsägare som helst i området.

Stöcksjön är samfällad för fastigheter med andel i byns samfällda ägor. Särskild strandrätt föreligger ej för Stöcksjö 26:1 varför sådan ej heller kan komma ifråga för en nytillkommande fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Ny bebyggelse bör på ett varsamt sätt anpassas till naturen och omgivningarna i övrigt.. Huvudbyggnader skall vara låga för att inte upplevas som påträngande för friluftsbadets gäster.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-32

Vatten och avlopp

Stöcksjöns östra strandområde var ursprungligen avsett för fritidsbebyggelse (sommarstugor). Med tiden har en omfattande permanentning ägt rum. Det kan därför bedömas som troligt att en eventuell tillkommande bostadsbyggnad inom planområdet redan från början iordningställs som åretruntbostad.

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Flertalet av fastigheterna i anslutning till planområdet har eget vatten (brunn) såväl som eget avlopp (trekammerbrunn och avloppstank). Det är den VA-lösning som ligger närmast till hands. Rent tekniskt är det dock möjligt att ansluta fastigheten (och den nya bebyggelsen) till kommunens vattenledning som ligger i anslutning till allmän väg, även om det ger upphov till en förhållandevis omfattande ledningsdragning - ca 250 m. Rätt att ansluta erhålls genom att avtal om anslutning tecknas med Tekniska kontorets avdelning för vatten & avlopp.

F n måste dock avlopp under alla förhållanden ordnas enskilt, vilket får ske efter medgivande från kommunens miljökontor.

Trafik

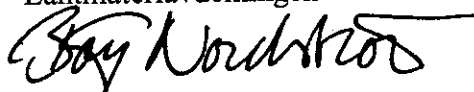
Fastigheten angörs via en enkel grusväg från allmän väg, Bussjövägen. Rätt att nyttja den enskilda vägen, som f n ej är inrättad som gemensamhetsanläggning eller motsvarande, säkerställs genom överenskommelse med övriga brukare av vägen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren, Ingrid Brynolf.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1999,
Lantmäteriafdelningen rev april 1999



Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

I Lindblom

Diariennr : LII 99-329

Arkivnr: 2480K- ANRP99-88

Regdatum: 990628

Registrering av åtgärder:

STÖCKSJÖ 26:1, 2:53 M FL

Anmärkning:

Detaljplan. Ek. 20063.

Ändrar BPL 2480K-P52/1972.

Berörda fastigheter:

STÖCKSJÖ 26:1

STÖCKSJÖ 3:13

STÖCKSJÖ 2:53

990617 TR Tidigaste registreringsdatum

990412 BD Beslutsdatum

990510 LK Laga kraft

041231 GT Genomförandetid t o m

990628 PB Inlagd i ACM