

**Detaljplan för fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke by i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcke 7:21 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering och Tyréns Sverige AB.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Samråd och granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-12-06 – 2024-01-08** samt granskning under tiden **2025-02-21 till 2025-03-14**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Vid genomgång granskningshandlingar (daterade februari 2025) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete

Lantmäterimyndigheten arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen eventuellt avstycka nya fastigheter samt bilda rättigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Största byggnadsarea på 3500 kvm åsyftar den per fastighet eller totalt?

Planbeskrivning

I planbeskrivningen framgår det att det kan avstyckas EN fastighet för kvartersmarken. Planen möjliggör dock avstyckning av fler fastigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Rättighetsbeteckningen för aktuell Lr som korsar planområdet syns endast delvis i grundkartan.

Kommentar

Plankartans utsnitt revideras så att hela grundkartan visas så att ledningsrättssymbolen framgår.

Planbeskrivningen revideras med information om att flera fastigheter kan bildas på kvartersmarken.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverkets synpunkter är inarbetade i planen och därmed tillgodosedda.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledning.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅREGIONENS BRANDFÖRSVAR

Umeåregionen brandförsvaret har i detta skede inga synpunkter på detaljplaneförslaget för del av Stöcke 7:21, dnr: BN-2023/00335

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, AVFALL & ÅTERVINNING

Vakin har inte några synpunkter utifrån det som framkommer i planbeskrivning daterad februari 2025.

Vill passa på att tydliggöra vilka mått som gäller för fri höjd enligt Vakins anvisningar, då ett mått från de gamla anvisningarna av misstag följt med kommentarer i samband med uppstartsmötet. För transportväg och uppställningsplats ska det vara en fri höjd på minst 4m för sop- och slambil, med undantag på minst 4,7m för uppställningsplats där tunnor töms med sidlastande bil. För container och bottentömmande gäller minst 4,6m för transportväg och minst 10m för uppställningsplats. Mer information om det finns i Vakins anvisningar.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, VATTEN & AVLOPP

Vakin har inget att erinra.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Detta är främst en synpunkt på ändringen gällande ändringen till att minska det planlagda området. På informationsträffen låg fokus på buffertzonen för att minska påverkan mot närliggande fastigheter. Att det nu sparas undan 15m för en framtida väg med åtkomst till bortre delen gör i min mening hela den dialogen kring buffertzon meningslös. Att kommunicera en buffertzon för att sedan ändra på detta sätt i planen får en att känna sig lurad ärligt talat. Jag hoppas innerligt att planen istället väljer att inkludera alternativa lösningar på tillträde till bortre delen av området.

Blir det en väg där i framtiden innebär det att en av fastigheterna plötsligt har väg på tre sidor av tomten vilket är betydligt värre än lite skugga mitt på dagen.

Huvudsyftet med denna synpunkt är att uttrycka besvikelse i kommunikation och diskussion med oss närmast påverkade.

Kommentar

Minskningen av planområdet möjliggör ingen infart eller väg utan innebär enbart att marken inte planläggs. Nu gällande områdesbestämmelser gäller

fortsättningsvis inom ytan som ej blir planlagd. De gällande områdesbestämmelserna som finns för Stöcke by från 1993 möjliggör bostäder inom skolområdet, vilka inte blivit av.

Justeringen av planområdesgränsen handlar om att undvika att skapa en svåråtkomlig fastighet i norr. Vad som händer med området i norr och hur det eventuellt kommer att anslutas regleras ej i detaljplanen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Planerad väg endast gång och cykelväg. 1978 fick vi vid begäran att bygga,avslag till nedfartsväg.Trafikförvaltningenansåg det ej lämpligt med utfart på grund av kurva och siktförhållande.Och de ser likadant ut i dag vägen ligger där den är.

Mitt förslag väg efter mötesplats Stöcke.

Marken nedanför oss som bor här är sista gröna område mitt i byn där olika djur finns i och även annnat bra är luften blir inte bättre av alla byggen.

Byggs huset så högt blir det höjdskillnad till övriga hus här omkring.

Kommentar

Planen reglerar inte placering av infartsväg utan möjliggör anslutning från både öster och söder. Möjligheterna att anlägga anslutningar behöver bedömas både utifrån trafiksäkerhet och markägarstruktur. Gällande riktlinjer för utformning av vägar och anslutningar ska beaktas i kommande projektering, så som tillräcklig bredd, behov av vilplan och god sikt.

Detaljplanen behöver genomföras utifrån ett samhällsintresse, att tillskapa skolplatser. lanspråktagandet av grönområdet bedöms acceptabelt utifrån detta. Planen syftar till att bibehålla skog där det är möjligt.

Byggrättens höjd kvarstår eftersom det bedöms lämpligt med tanke på omgivning, landskap och kommande verksamhets behov.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Om idrottsplats ska anläggas önskar vi att det anläggs så att ljud/buller mot närliggande tomter minimeras.

Kommentar

Vid anläggande av idrottsplats kommer frågan om ljud/buller samt annan omgivningspåverkan att beaktas i genomförandeprocessen utifrån gällande riktlinjer och krav avseende omgivningspåverkan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plankartan revideras så att hela grundkartan framkommer, för att visa ledningsrättsymbolen.

Planbeskrivningen

- Förtydligande att planen möjliggör för att flera fastigheter bildas inom kvartersmarken.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

- Västerbottens museum AB
- Styrelsen för Stöcke IF och Stöckebygdens utveckling
- Yttrande 1
- Yttrande 3
- Yttrande 4

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3

Denna handling har godkänts av Tf. planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun april 2025