



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 ALLMÄN PLATS

- Naturområde
- Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Vattentäkt
- Båtupptagningsplats

VATTENOMRÅDEN

- Vattenområde som inte får fyllas ut eller överbyggas med annat än det som erfordras för mindre byggor.

UTNYTTJADEGRAD

- Total exploatering får vara 225 m² bruttorealarea (BTA) per fastighet. Komplementbyggnader maximalt 80 m² BTA
- Maximalt en huvudbyggnad med en bostad samt två komplementbyggnader per tomt.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Byggnader får uppföras i högst en våning
- Endast friliggande byggnader
- Byggnader ska utformas med sadeltak med en högsta lutning på 30 grader
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter grannes medgivande, dock ej närmare än 2 meter.
- Utöver angivet våningsantal får inte indredas.
- Huvudbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,5 meter. Uthus får inte uppföras till större byggnadshöjd än 2,5 meter.
- Huvudbyggnaden får inte inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast tio år efter laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Planavgift ska erläggas i samband med bygglov

- + — Strandskydd upphävs för kvartersmark samt W1-område inom angiven gräns.

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2013-09-20
Laga kraft 2013-10-22
Vidimeras FB

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

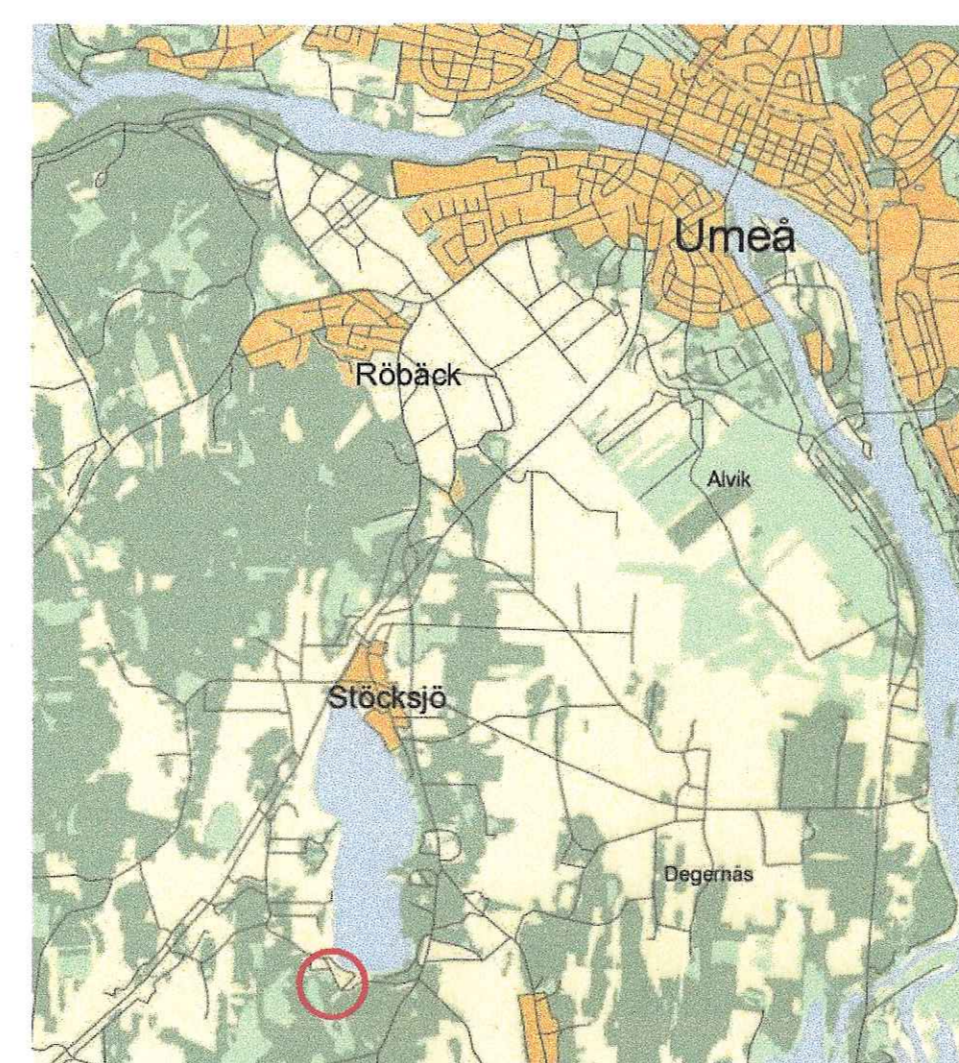
Upprättad 2013-01-23 BN-2013/00079
Reviderad

Annika Helander
Lantmätare

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

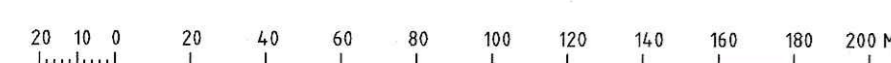
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Vissat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1980 och 2003 på 1000 och 4600 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun



Översiktskarta

Skala 1:2000



Detaljplan för del av fastigheterna
STÖCKSJÖ 2:39 m. fl
inom STÖCKSJÖ i Umeå kommun,
Västerbottens län

Umeå kommun, detaljplanering augusti 2013

Thomas Strömberg
planchef

Magdalena Blomquist
planarkitekt

FB

2480K-P13/40



Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 12-2
Datum: 2013-10-29
Handläggare: Magdalena
Blomquist

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 2:39 inom Stöcksjö i Umeå kommun, Västerbottens län


Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-09-20, § 203. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-10-22**

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, oktober 2013


Fredrik Björkman
kartingenjör

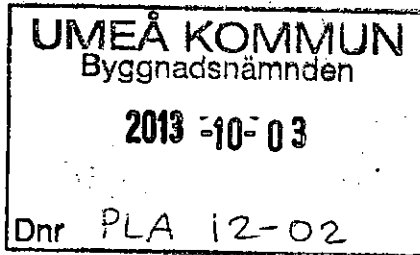
2480K-P13/40

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2013-09-30

Ärendebeteckning
404-7385-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
STÖCKSJÖ 2:39 m fl inom Stöcksjö i Umeå kommun.**

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2013-09-20 § 203 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Susanne Fahlgren
Chef Samhällsutveckling

Peder Seidegård
Länsarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2013-09-20

Byggnadsnämnden


Tid: Fredagen den 20 september 2013 kl. 10:00-15:05
Ajournering kl. 12:10-13:20 och 14:53-14:58

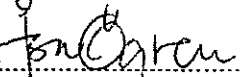
Plats: Studieförbundet, Umeåsalen

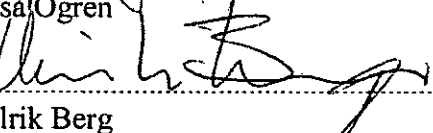
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Mona Westman (S)
Kurt Bergström (S) tjug ers för Patrick Nygren (S) §§ 189-219
Bernt Lundström (S) tjug ers för Kurt Bergström (S) §§ 220-230
Emma Nilsson (S), tjug ersättare för Ingemar Jangvad (S)
Lennart Sandström (FP)
Lennart Persson (C), tjug ersättare för Eric Bergner (C)
Rabih Ballout (KD)
Alireza Mosahafi (MP)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 189-223
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Åsa Ögren


Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2013-09-20
Anslaget har satts upp: 2013-09-27
Anslaget tas ner: 2013-10-22
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:


Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Bernt Lundström (S)
Ola Borgström (S)
Mattias Schlstedt (V)
Igor Jonsson (M)
Margareta Ekesryd (FP)
Peter Eriksson (MP)

Tjänstemän

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör, § 190
Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 191-192
Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov, §§ 193-196, 212, 223
Marie Häggström, lantmäterichef, § 194
Anders Lidman, mätningssingenjör, §§ 197-199
Tomas Strömberg, planchef, §§ 201-211
Magdalena Blomquist, planarkitekt, §§ 202-203
Catrin Sandström, bygglovhandläggare, §§ 213-220
Hannele Häkkinen, sekreterare, § 222
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Torbjörn Forsgren, kompetensledare
Maria Hedin, kommunikatör

§ 203

STÖCKSJÖ 2:39

Diarienumr: PLA 12-2

Detaljplan för Stöcksjö 2:39 m.fl.

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Stöcksjö 2:39 m.fl.
2. Strandskyddet upphävs för områden inom angivna gränser.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom planområdet. Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i augusti 2013.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen kompletterats med upplysningar om fornlämningar inom området samt information om vägreservat, vattenskyddsområde samt dagvatten som berör planområdet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att ärendet inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-09-03

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad september 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad augusti 2013
- Planbeskrivning daterad augusti 2013

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-09-20

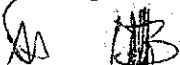
Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist
Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



Tjänsteskrivelse

2013-09-03

Byggnadsnämnden

STÖCKSJÖ 2:39

Diariernr: PLA 12-2

Detaljplan för Stöcksjö 2:39 m fl

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen

att upphäva strandskyddet för områden inom angivna gränser

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom planområdet.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2013.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen kompletterats med upplysningar om fornlämningar inom området samt information om vägreservat, vattenskyddsområde samt dagvatten som berör planområdet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att ärendet inte fordrar fortsatt handläggning.

Antagandehandlingarna är

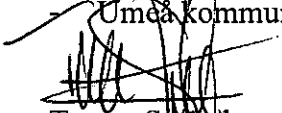
Utlåtande daterad september 2013

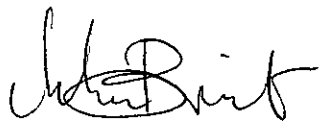
Plankarta med planbestämmelser daterad augusti 2013

Planbeskrivning daterad augusti 2013

Protokoll med handlingar sänds till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning


Tomas Strömberg
Planchef


Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Utlåtande

Antagande

Diarienummer: PLA 12-2
 Datum: 2013-09-03
 Handläggare: Magdalena
 Blomquist

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 2:39 m fl inom Stöcksjö Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcksjö 2:39 m fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under augusti 2013. Syftet med planen är att utöka byggrätten inom planområdet.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-08-20 – 2013-09-05. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan;

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Inom detaljplaneområdet finns två fornlämningar; RAÄ Umeå socken 57 och 58. RAÄ Umeå socken 57 utgör en kulturhistorisk lämning i form av en tjärdal. RAÄ Umeå socken 58 utgör en fast fornlämning i form av en boplatsgrop. Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen, vilket innebär att det är förbjudet att ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada dessa.

För att undvika att fornlämningarna oavsiktligt skadas bör dessa märkas ut tydligt på plankartan, tillsammans med ett förtydligande i planbeskrivningen av skyddet.

Om det finns behov av koordinater, beskrivningar eller annan information kan dessa fås av länsstyrelsen.

Så vitt länsstyrelsen förstår ska planförslagets gräns överensstämma med nu gällande detaljplan. Emellertid bedömer länsstyrelsen att fastigheten Stöcksjö 2:70, i området norra del, inte tidigare varit planlagd. Om så stämmer bör planhandlingarna upplysa om att en fastighet har tillkommit.

Kommentar

Fornlämningarna fanns utmärkta på plankartan i samrådshandlingen. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om fornlämningarna. Planbeskrivningen kompletteras även med ett förtydligande om att en fastighet har tillkommit.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Miljö och hälsoskydd påpekar att planområdet omfattar mark som enligt FFU är infrastrukturreservat för E4 och att reservatet bör uppmärksammas i handläggningen.

Ett skyddsområde för dricksvatten berör den sydvästra delen av planområdet vilket bör uppmärksammas i planbeskrivningen. Vattenskyddsområdesbestämmelser kan komma att begränsa användningen av den mark som ligger inom vattenskyddsområdet. Eftersom kommunal anslutning förutsätts för avloppsvatten blir det inget problem med den delen.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information kring vägreservatet samt vattenskyddsområdet.

Brandförsvaret och säkerhet meddelar att det ut brandskyddssynpunkt inte finns något att erinra mot detaljplanens utformning. Närmaste brandpost är placerad i Sjömyran ca 500 meter från planområdet vilket accepteras eftersom planområdet endast tillåter fristående bostadshus.

Gator och parker, trafik, har inget att erinra.

Umeva förtydligar att respektive fastighetsägare har ansvaret för dag- och dränvattenhanteringen, området ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Utökad byggrätt får inte medföra arr olägenheter med avseende på dagvattenavledning uppstår.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information kring dagvatten.

ÖVRIGA

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplan, Umeå kommun september 2013



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagande

Diarienummer: PLA 12-2
 Datum: 2013-09-03
 Handläggare: Magdalena
 Blomquist

Detaljplan för fastigheten STÖCKSJÖ 2:39 , Stöcksjö Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätten inom planområdet.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Stöcksjö ca 10 km från Umeå Centrum. Planområdet ligger strax söder om Stöcksjön. Området har en area på ca 18 ha, varav 16 ha landområde och 2 ha vattenområde. Fastigheterna är privatägda.



BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handlägg-

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

gas med s.k. *enkelt planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB- förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller översiktsplan, Fördjupning för Umeå – Umeås framtida tillväxtområde antagen augusti 2011. I översiktsplanen föreslås tillväxt i befintliga byar som ligger i utpekade stråk. Stråken sammanfaller med länstrafikens linjer och där det erbjuds viss service i form av skolor och handel mm. Stöcksjö ligger inom det stråk som pekas ut mot kusten via Stöcksjö, Stöcke, Ström samt Norrmjöle och Sörmjöle.

Gällande detaljplan

För området gäller byggnadsplan fastställd 1971-03-30 (akt 2480K-P55/1971). Byggnadsplanen har ändrats genom beslut 1999-12-13 (akt 2480K-P00/27) och delvis upphävts genom beslut 2001-03-26 (akt 2480K-P01/86).

Förtydligande

Då den underliggande detaljplanen från 1971 har ändrats genom beslut två gånger tidigare gör att ett tredje tillägg till planen skulle göra planen svårtolkad. Därför genomförs ändringen i form av en ny plan men med utgångspunkt i byggnadsplanen från 1971.

Detaljplanens avgränsning följer den från 1971 med skillnaden att fastigheten Stöcksjö 2:70, i områdets norra del, nu även omfattas av planområdet.

Strandskydd

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet som gäller 100 meter från strandlinjen in över land och 100 meter ut i vattnet från strandlinjen. Delar av den befintliga bebyggelsen samt upplagsplats för småbåtar, samt bryggor ligger inom strandskyddsområdet. Planen förutsätter därför att strandskyddet upphävs inom dessa delar.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet bedöms finnas för befintlig bebyggelse då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften¹.

Strandskyddet upphävs även för den, för området gemensam, upplagsplats för småbåtar med tillhörande förrådsbodar och brygganläggningar. Som särskilt skäl för dessa anges att de är befintliga anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området².

Mellan befintliga tomter och strandlinjen finns ett markområde som tillgodoser den fria passagen utmed stranden. Ett större och ett mindre mellanrum i den strandnära bebyggelsen finns utmed stranden. De områden inom detaljplanen för

¹ MB 7 kap § 18c p.1

² MB 7 kap § 18c p.3

vilka strandskyddet upphävs markeras med linje innanför användningsgräns på plankartan.

Umeå kommun, detaljplanering, gör den samlade bedömningen att detaljplanen inte inskränker på det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet ytterligare och att livsvillkoren för djur- och växtarter inte väsentligen förändras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Bostäder

Området omfattar 27 fastigheter varav de flesta är bebyggda. Området byggdes ut som ett fritidshusområde men idag utnyttjas ca 50% av fastigheterna för permanentboende. Tomtstorleken i området varierar mellan ca 1500 m² och 2400 m² per fastighet.



Ortofoto över området

Områden som betecknas med **[B]** får endast bebyggas med fristående bostadshus. Bebyggelse per fastighet begränsas till 225 m² BTA. För varje fastighet får endast en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Byggnader får uppföras med högst en våning **[I]**. Vindsinredning får ej utföras. Huvudbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,5 meter. Uthus får inte uppföras till större byggnadshöjd än 2,5 meter. Byggnaders yttertak får ha en största lutning mot horisontalplanet på 30 grader.

Huvudbyggnaden får inte inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

Detaljplanen medger inga ytterligare fastigheter inom området.

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

Båtopptagningsplats

I området finns en båtopptagningsplats som är fastställd i detaljplanen. Med [V₁] betecknat område får användas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader. Båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.



Gemensam båtopptagningsplats

Offentlig service

Planområdet ligger inom upptagningsområdet för Stöcksjö skolområde. Stöcksjö skola ligger i Stöcksjö väster om E4. Vid Stöcksjö skola finns både förskola och grundskola. Området gränsar till upptagningsområdet för Stöcke skola. Där finns också både förskola och grundskola. Stöcke skola planeras att byggas ut.

Tillgänglighet

Området nås från E4 via enskild byväg väster om Stöcksjön. Vägsystemet inom området är utbyggt.

Vattenområden

Område betecknat med [W₁] utgör vattenområde som inte får fyllas ut eller överbyggas med annat än det som erfordras för mindre bryggor.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Området ligger inom Umevas verksamhetsområde för spillvatten och området är anslutet till det kommunala spillvattennätet.

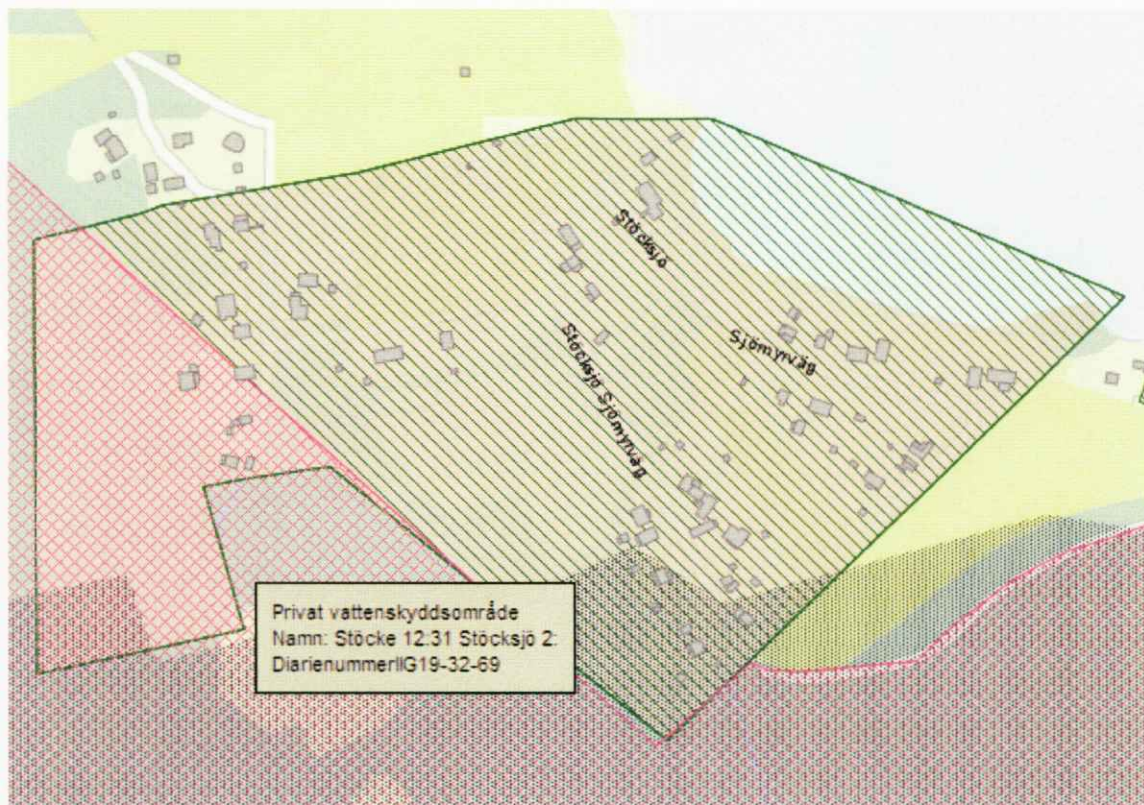
Området har eget vatten genom gemensam vattentäkt som ingår i planområdet. Vattentäkten är i planen utlagd som område för vattentäkt [E₁]. Vattenmängd och vattenkvalitet är god.

Markdränering finns i områdets västra del för att sänka grundvattennivån. Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Stöcksjön. Planen bedöms heller inte innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

Respektive fastighetsägare har ansvaret för dag- och dränvattenhateringen, området ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Utökad byggrätt får inte medföra att olägenheter med avseende på dagvattenavledning uppstår.

Vattenskyddsområde

Ett skyddsområde för dricksvatten berör planområdets sydvästra del. Vattenskyddsområdesbestämmelser kan komma att begränsa användningen av den mark som ligger inom vattenskyddsområdet. Eftersom området är anslutet till det kommunala ledningsnätet för spillvatten bedöms vattenskyddsområdet inte påverkas.



Vattenskyddsområde markerat med rutig skraffering, vägreservat markerat med grått raster.

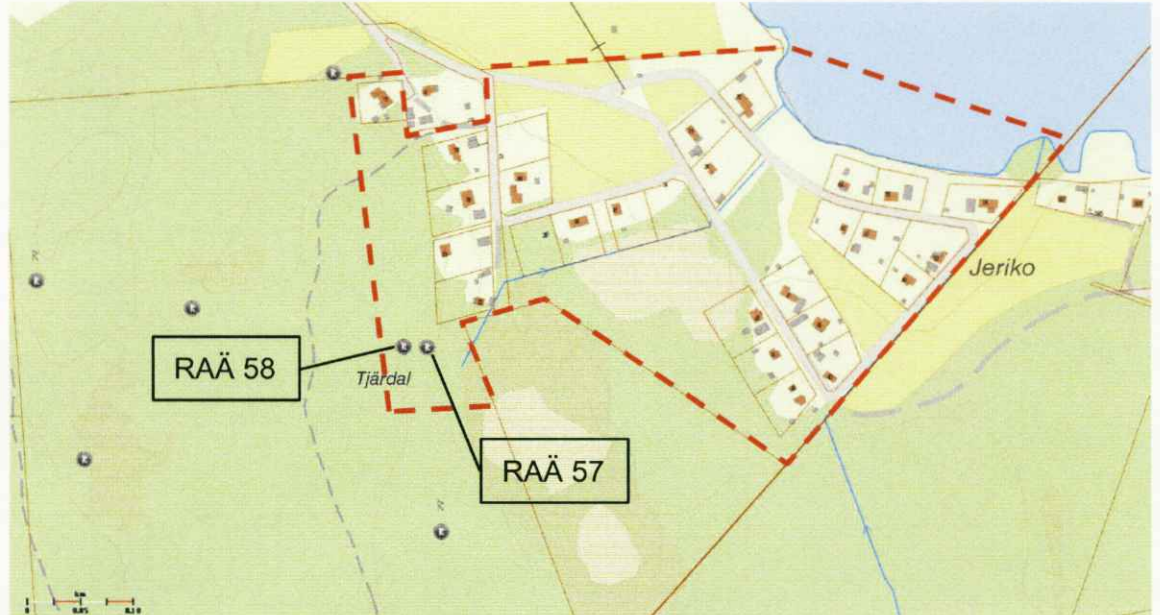
Vägreservat

Planområdet gränsar i söder till ett infrastrukturreservat som utgör ett riksintresse för vägtrafik. Reservatet avser en långsiktig östligt sträckning för en framtida E4 förbi Umeå. I översiktsplanens riktlinje preciseras att ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheten att i framtiden ianspråkta reservatet bör tillåtas.

Eftersom detaljplanen inte medger ytterligare fastigheter inom planområdet bedöms inte planen påverka möjligheten att i en framtid utnyttja vägreservatet.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns två fornlämningar; RAÄ Umeå socken 57 och 58. Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen, vilket innebär att det är förbjudet att ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada dessa.



Utdrag ur Riksantikvarieämbetets fornlämningskarta

RAÄ Umeå socken 57 utgör en kulturhistorisk lämning i form av en tjärdal. Tjärdal, rund, 4,5 m diam, bestående av en grop, 3x1,5 m (ÖNÖ-VSV). Omgiven av en vall, 1-1,5 m br och 0,1 m h. Vid provstick framkom rikligt med kol och sot.³

RAÄ Umeå socken 58 utgör en fast fornlämning i form av en boplatzgrop. Boplatzgrop (kokgrop?), oval, 2x1,7 m (VNV-ÖSÖ) och 0,4 m dj. Omgiven av en vall, 2 m br och 0,1 m h. Vid provstick framkom kol i sidan av gropen och kantig sten i botten, ej tydligt skörbränd. 11 m VNV om denna är en grop, oval, 2,5x1,5 m (Ö-V) och 0,3 m dj. Mycket otydlig vall, ca 1,5 m br och intill 0,1 m h. Sparsamt med blekjord, sannolikt sentida grop.⁴

³ Riksantikvarieämbetets beskrivning

⁴ Riksantikvarieämbetets beskrivning

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

För området gäller byggnadsplan fastställd 1971-03-30 (akt 2480K-P55/1971). Byggnadsplanen har ändrats genom beslut 1999-12-13 (akt 2480K-P00/27) och delvis upphävts genom beslut 2001-03-26 (akt 2480K-P01/86).

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden tio år från laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.

Ingen förändring av omfattningen av kvartersmark jämfört med nu gällande detaljplan. Inga frågor om ansvarsfördelning och huvudmannaskap aktualiseras därför med denna detaljplan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Samtliga fastigheter inom planområdet är i privat ägo. Strandskyddet upphävs inom planområdet genom särskild bestämmelse.

Planen medför inga behov av fastighetsbildning. Dock medför planen en större byggyta inom fastigheterna för bostadsändamål, vilket mest troligt kommer innebära att antalet permanentboende inom området kommer att öka.

Andelstalen i Stöcksjö ga:6 kan därför behöva justeras för de fastigheter som kommer att bli permanentbebodda, då andelstalen i gemensamhetsanläggningen baseras på ton/km-metoden. Detta kan göras antingen via överenskommelser parterna emellan som sedan registreras av Lantmäterimyndigheten, eller genom en omprövningsförrättning enl. 35 § anläggningslagen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Respektive fastighetsägare erlägger planavgift i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Magdalena Blomquist
Mattias Berggrund

planarkitekt, detaljplanering
lantmätare, lantmäteriet

Detaljplan, Umeå kommun augusti 2013



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef