

Detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 7:9 och Stöcksjö S:1 inom Stöcksjö by i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Stöcksjö 7:9 och Stöcksjö S:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Planområdet har minskats i väster och utökats i nordöst efter samrådet.

Samråd och granskning

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2019-04-02 – 2019-04-23** samt granskning under tiden **2020-12-11 – 2021-01-07**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningskedet, med undantag för Länsstyrelsens yttrande som finns med i sin helhet. Samtliga inkomna yttranden kan begäras ut i sin helhet från kommunen.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för bostäder. Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet 14 april 2019.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Länsstyrelsens synpunkt angående respektavstånd med naturmark mot de två fastigheterna nordost om planområdet kvarstår. I en lantlig miljö och landskapsbild som området uppvisar, ska man eftersträva att såväl tillkommande som befintliga tomter får en sådan fri placering att åtminstone en tomt sida vänder sig mot naturmark.

Kommentar

Då planområdet minskat efter samrådet för att freda Poststigen bedömer kommunen att det är lämpligt att bebygga området så att några få tomter inte får en tomtsida mot naturmark.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

MYNDIGHETER**Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN**Lantmäteri***Plankarta med bestämmelser*

I plankartan finns ett område för gata där tanken är, enligt planbeskrivningen, att en gemensamhetsanläggning skall bildas för att sköta vägen. I plankartan kan detta förtydligas genom att sätta ut ett g.

Det anges vidare att den bostadsfastighet som skall bildas i planområdet norra del skall ha utfart mot Erik Ers väg. Utfartförbudet bör förlängas så att inte utfart kan anordnas i korsningen Erik Ers väg och s:1.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen bör kompletteras med information om ett ansvar och skötsel av vattenanläggning även ingår för de boende i området om en gemensamhetsanläggning bildas. Är tanken att de boende själva skall borra efter vatten om verksamhetsområdet inte utökas, bör det framgå för att redovisa framtida kostnader tydligare.

Vidare bör stycket om gator kompletteras med att det är de boende själva som skall sköta och ansvara för vägen. Detta kan ske genom en gemensamhetsanläggning eller servitut.

Genomförandebeskrivningen

Här måste förtydligas vad en gemensamhetsanläggning är och vilka konsekvenserna blir för delägande fastigheter, ansvar, kostnader, skötsel etc.

Det bör framgå även i genomförandebeskrivningen att det kan behöva bildas gemensamhetsanläggning för VA, väg, grönområden etc.

Det står angivet att vägen blir en gemensamhetsanläggning. Om det är så att det ska vara en egen gemensamhetsanläggning så måste fastighetsindelningsbestämmelser göras. Annars kan flera ändamål ingå i en och samma gemensamhetsanläggning. Om anläggningarna skall ha olika delägarkrets kan det vara motiverat att dela upp anläggningarna i skilda gemensamhetsanläggningar med sektioner kan även bildas.

Utfart och vattenfrågan kan även lösas med servitut eller avtalsservitut, skillnaden mellan de två servituten behöver också beskrivas.

I konsekvensmallen finns information om att s:1 ska regleras och det borde förtydligas så att det framgår att det görs med en lantmäteriförrättning. Även här sker regleringen efter ansökan och prövning.

I stycket om vilka bostäder som skall ha andel i ga:6 och ga:17 bör omformuleras då den kan tolkas så att prövningen sker i en egen förrättning, normalt görs det vid avstyckningarna, och att det inte är bostäderna utan fastigheterna som är delägare.

Är det utrett att de rättigheter som finns på fastigheten Stöcksjö 7:9 inte belastar området. Om det finns rättigheter inom planområdet behöver dessa behandlas, flyttas/ledningsrätt etcetera

Kommentar

Plankarta med bestämmelser

Detaljplanering gör bedömningen att det inte är nödvändigt att reglera **[GATA]** med g då det i detaljplanearbetet har framkommit att det inte är tvunget att reglera i plankartan att gatan ska vara en gemensamhetsanläggning.

Justerat, utfartsförbudet förlängs förbi kurvan.

Planbeskrivning

Gällande att planbeskrivningen bör kompletteras med information om ansvar och skötsel av vattenanläggning: kommunen för dialog med Vakin angående att planområdet ska anslutas till kommunalt VA. Det finns således inget behov av att tydliggöra kostnader för enskild borrhning efter vatten.

Avsnittet Gator i planbeskrivningen har kompletterats med information om att det är de boende själva som ska sköta och ansvara för vägen inom planområdet samt att detta kan ske genom en gemensamhetsanläggning eller servitut.

Genomförandebeskrivningen

Planhandlingarna har kompletterats/justerats enligt följande:

- En beskrivning vad en gemensamhetsanläggning är har lagts till.
- Det har kompletterats i texten att det kan behöva bildas gemensamhetsanläggning för naturområden.
- Texten i genomförandebeskrivningen har justerats så det inte är skrivet att en gemensamhetsanläggning för gata ska bildas utan att bör bildas. Det tydliggörs inte heller om/vilka områden som ska ingå i respektive gemensamhetsanläggning. Detta prövas efter detaljplanens laga kraft. Detaljplanering bedömer att det inte behövs regleras med fastighetsindelningsbestämmelser i denna detaljplan.
- En beskrivning av vad servitut eller avtalsservitut är har lagts till.
- Det har förtydligats att Stöcksjö S:1 regleras med en lantmäteriförrättning.
- Det har tydliggjorts i genomförandebeskrivningen att " Vid lantmäteriförrättningen efter detaljplanens laga kraft kommer det prövas vilka fastigheter som ska ha andel i gemensamhetsanläggningarna Stöcksjö Ga:6 och/eller Ga:17".

Inga rättigheter berörs av detaljplanen.

Yttrandet föranleder förändringar i förslag och bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna:

- Utfartförbud förlängs.
- Avsnittet Gator har kompletterats med information om att de boende själva som ska sköta och ansvara för vägen inom planområdet samt att detta kan ske genom en gemensamhetsanläggning eller servitut.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vad en gemensamhetsanläggning är, att gemensamhetsanläggning kan bildas för naturområden, vad avtalsservitut och servitut är, ett förtydligande att Stöcksjö S:1 regleras med en lantmäteriförrättning, att gemensamhetsanläggning för väg bör bildas samt att punkten gällande att det vid detaljplanens laga kraft kommer prövas vilka fastigheter som ska ha andel i Ga:6 och/eller Ga:17.

Brandförsvaret

Brandförsvaret har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Umeå energi

Umeå energi har inte att erinra avs. fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Vakin, Umeå vatten och avfall AB

Har inkommit med yttrandena nedan:

Avfall och återvinning

Hämtning av avfall kan eventuellt komma att ske med grön linje, dvs att avfallet hämtas på en sida av vägen för båda husraderna. Mått på vägar och vändplaner ska uppfylla gällande NOA. I övrigt inga synpunkter under förutsättning att anvisningar i gällande NOA följs.

Vatten och avlopp

Planerad detaljplan ligger utanför med angränsar till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Särskilt beslut ska tas av kommunfullmäktige om planområdet ska införlivas i verksamhetsområdet. Det kan då bli aktuellt med särtaxa i enlighet med planbeskrivningen.

Verksamhetsområdet för dagvatten omfattar idag inte planområdet. Vakin förutsätter att en utvidgning inte heller kommer att ske. Dagvattenfrågan behöver därför lösas lokalt, vilket det enligt samrådshandlingarna framgår är den tänkta lösningen. Vakin ställer sig positivt till detta och utgår ifrån att dagvattenhanteringen följer miljömyndighetens krav på rening och fördröjning.

För att kunna förse nya fastigheter med vatten och avlopp behöver ett avtalsservitut eller ledningsrätt tas fram för tillkommande vatten- och avloppsledningar i mark planlagd som [GATA].

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Avfall och återvinning

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget.

Vatten och avlopp

Justerat, planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning om att Vakin ansvarar för att säkra ledningar via ledningsrätt eller avtalsservitut.

Yttrandena bedöms vara tillgodosedda i planförslaget.

Gator och parker

Inga synpunkter.

YTTRANDEN

Yttrande 1

Yttrande 1 har några synpunkter angående trafiken på Stöcksjö Södra Byväg. Vägen är idag väldigt trafikerad med mycket damm och ljud för husen som ligger närmast vägen. Det går knappt att nyttja tomtsidan mot

vägen på grund av trafikstörningarna. Blir det ytterligare trafik på denna lilla väg kommer fastighetsägare inte kunna nyttja all sin tomt. Yttrande 1 kräver ett plank mot vägen för att hindra ljudet och dammet. Det kommer dessutom bli olidligt att stå ut med byggtrafik under flera års tid. Kommunen måste tänka över vägsituationen innan det byggs då det är en privat väg. Kommunen måste även tänka på barnen när de går till skolan samt att det inte är en bra miljö för de som bor utefter vägen. Yttrande 1 önskar att kommunen funderar på andra vägar som kan gå till det nya bygget eller att kommunen kan hjälpa till med att sätta upp damm-/bullenplank.

Kommentar

Buller- och dammproblematik längs med Stöcksjö Södra Byväg är inget som kan hanteras inom ramen för denna detaljplan då detta ligger utanför planområdet. Om yttrande 1 vill gå vidare med ett klagomål om buller hänvisar Detaljplanering vidare till kommunens hemsida¹ där yttrande 1 kan anmäla det. Om yttrande 1 vill undersöka möjligheten att uppföra ett eget plank på sin fastighet hänvisar Detaljplanering vidare till Bygglövsavdelningen på Umeå kommun. Gällande dammproblematik under byggtiden så är det reglerat i exploateringsavtalet att byggtrafik till och från exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

Gällande byggnadstid/byggtrafik: detaljplanens genomförandetid är 5 år. Detta innebär att under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter detaljplanen att gälla men kommunen kan ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen. Att genomförandetiden är 5 år betyder inte per automatik att byggtiden för bostäderna är 5 år. Byggtiden och andelen byggtrafik för ett byggprojekt är inte något som detaljplanen kan reglera. Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning. Umeå kommun arbetar sedan många år tillbaka systematiskt med trafiksäkerhetsfrågorna i kommunen. Kommunen har tillgång till skadestatistik från sjukvården, vilket innebär att vi arbetar faktabaserat utifrån var olyckor sker. Varje år sammanställs statistiken i en trafikdatarapport som fokuserar på att finna skadedrabbade platser. Åtgärder i enlighet med Trafikdatarapporten beslutas av Tekniska nämnden som även beslutar om mål och åtgärdsområden i det Trafiksäkerhetsprogram som regelbundet arbetas fram. Förebyggande arbete görs kontinuerligt utifrån erfarenhet och forskningsresultat.

Kommunen är dock inte huvudman för Stöcksjö Södra Byväg, där enskilt huvudmannaskap gäller, kommunen är därmed inte ansvarig för vägen. Kommunen har således inte rådighet över vägens säkerhet, belysning, drift

¹

<https://www.umea.se/byggaboochmiljo/boendemiljobullerochluftkvalitet/buller/bullerihe mmet.4.250f9659174ae4b97941393.html>

och standard. För de säkerhetsåtgärder som erfordras för att skydda oskyddade trafikanter är huvudmannen ansvarig. Vägsamfälligheten har även rätt till statligt och kommunalt bidrag av Trafikverket och kommunen. Kommunen bedömer att vägföreningen ska kunna hantera den marginella fordonsökning som planförslaget innebär. Kommunen förstår oron kring Stöcksjö Södra Byväg, men kommunen har undersökt vägfrågan i denna detaljplan och undersökt vilka resurser vägföreningen har, men gör ändå bedömningen att det är hanterbart för vägföreningen.

Gällande alternativa vägar: precis som påtalats i samrådsredogörelsen 2020-12-01 (se yttrande 11) så har flertalet olika skisser på gatudragningen inom planområdet tagits fram under planeringsarbetet av kommunen. Varför gatan i planområdet ansluter till Stöcksjö Södra Byväg är eftersom denna väg kan ses som en huvudgata i denna del av Stöcksjö då alla andra mindre vägar ansluter till denna väg. Att planområdets gata ansluter till denna väg ses som en logisk vägdragning i denna del av Stöcksjö.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Yttrande 2

Yttrande 2 är tacksamma till ändringen av det prickmarkerade området i norra delen av planområdet, även om ett ännu bredare prickmarksområde vore önskvärt.

Med anledning av genomförandet av detaljplanen kommer närboende förlora närliggande grönområden. Södra Stöcksjö har inga lekplatser och därmed blir barnen berövade skogen som idag fungerar som deras lekplats.

Tomtstorlekarna i planförslaget är cirka 1200 kvm. Tomterna i närområdet är cirka 2300 kvm, alltså nästan dubbelt så stora som de tilltänkta tomterna inom planområdet. För att bevara den lantliga idyllen är det av yttersta vikt att de nya tomterna anpassas till omgivningen, det vill säga större tomter och färre bostäder. Yttrande 2 föreslår en tomtstorlek på cirka 2000 kvm.

Nuvarande planförslag, där vägen till det planområdet ansluter från både Stöcksjö Södra Byväg och Stöcksjö Erik-Ers väg, innebär mer trafik på en redan smal och kurvig väg. Det går ej att mötas med två fordon på Erik-Ers väg och då får de två tomterna norr om planområdet agera mötesplats för fordonen. Detta är inte rimligt då barn finns i området. I och med att fler boende kommer använda Stöcksjö Erik-Ers väg kommer tomterna användas oftare som mötesplatser för trafiken. Yttrande 2 önskar att planområdet ej ska anslutas till Stöcksjö Erik-Ers väg utan att planområdet enbart ska ha en in- och utfart till Stöcksjö Södra Byväg med en vändplan. På så sätt får Stöcksjö Erik-Ers väg fortsätta vara en viktig länk till Poststigen där många promenerar, cyklar etcetera.

I planbeskrivningen står det följande: *"Kommunen är dock inte huvudman för Stöcksjö Södra Byväg, där enskilt huvudmannaskap gäller, kommunen*

är därmed inte ansvarig för vägen. För de säkerhetsåtgärder som erfordrar för att skydda oskyddade trafikanter är huvudman ansvarig.

Vägsamfälligheten har även rätt till statligt och kommunalt bidrag av Trafikverket och kommunen.” Det är orimligt att allt ansvar gällande vägnas säkerhet och skick enbart ska ligga hos vägsamfälligheten då det är kommunen som tvingas på oss mer trafik (och dessutom tung trafik i flera år fram över), trots att vägsamfälligheten sagt att vägen ej klarar mer trafik. Det finns ingen möjlighet att bygga trottoarer då tomtgränserna går invid vägbanan. Inga bidrag kan hjälpa barnen att gå/cykla säkert till och från skolan.

Kommentar

Det stämmer att nuvarande naturmark kommer omvandlas till kvartersmark (bostadsfastigheter) vid genomförandet av detaljplanen. Stora delar av planområdet har dock minskats sedan samrådsskedet och naturmark väster om Poststigen kommer bevaras och ej planläggas. Kommunen anser därmed att invånarna i Stöcksjö har goda möjligheter till lek och rekreation i närområdet.

Angående fastighetsstorlek: samtlig kvartersmark inom planområdet innehar planbestämmelse [d] som reglerar att minsta tillåtna fastighetstorlek är 1200 kvadratmeter. Precis som yttrande 2 påpekar har de omkringliggande fastigheterna en större fastighetsstorlek. Anledningen till valet av fastighetsstorlek för denna detaljplan är en avvägning mellan att försöka tillfredsställa målet om ökad bostadsbebyggelse i Umeå kommun då planområdet kraftigt minskats efter samrådet samt att bibehålla områdets landsbygdskaraktär.

I denna detaljplan har kommunen valt att reglera byggnadsarea (BYA), det vill säga byggnadernas avtryck på marken. Genom att reglera att byggnadsarean maximalt får vara totalt 200 kvadratmeter för både huvudbyggnad och komplementbyggnader säkerställer kommunen att den byggbara marken på respektive tomt procentuellt blir ungefär detsamma som vad som tillåts i de omkringliggande detaljplanelagda områdena.

Gällande vägdragningen inom planområdet och trafiken längs Stöcksjö Erik-Ers väg: precis som påtalats i samrådsredogörelsen 2020-12-01 (se yttrande 11) så har flertalet olika skisser på gatudragningen inom planområdet tagits fram under planeringsarbetet av kommunen. Den huvudsakliga anledningen till att kommunen frångått en vändplanslösning inom planområdet är att det är här som har visat sig vara ett mer effektivt markutnyttjande att planera för en genomgående gata. Det vill säga att det på denna plats har varit lättare att skapa bättre fungerande tomter samt fler tomter med en genomgående gata. En genomgående gata har också varit mest lämpad utifrån dragning av ledningar inom planområdet. I och med exploateringen kommer antalet trafikrörelser inte öka markant längs Stöcksjö Erik-Ers väg. Kommunen anser att Stöcksjö Erik-Ers väg kommer

kunna fortsätta vara en viktig länk för gående- och cyklister som vill ta sig till Poststigen.

Kommunen antar att yttrande 2 menar att den kursiva meningen i yttrande 2 (se föregående sida) är hämtad från samrådsredogörelsen 2020-12-01 och inte planbeskrivningen. Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning, se kommunens kommentar till yttrande 1.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Yttrande 3

Överklagan av detaljplaneförslag för del av fastighet Stöcksjö 7:9 och Stöcksjö S:1. Yttrande 3 yrkar att Umeå kommun upphäver detaljplanen alternativt ändrar detaljplanen.

1. I granskningsförslaget har ändringar gjorts från samrådet. Detta medför att ett grönområde som tidigare varit placerat intill en av de befintliga fastigheterna nu tagits bort och är i nuvarande planförslag planlagt för bostäder. Det medför att flera fastigheter kommer få bebyggelse i tre olika riktningar och i den fjärde riktningen finns den befintlig vägen GA:17. Detta medför att den lantliga känslan som tidigare funnits i detta område nu kommer att ersättas med ett villaområde. Eftersom detta område vad planlagt för natur i den gällande detaljplanen 2480K-P11/29 som fick laga kraft 2011 så har detta styrt placering av byggnaderna norr om planområdet.

Stöcksjö Erik-Ers väg/GA:17 används idag av många i byn då det är ett promenadstråk som ansluter till Poststigen. Därför vore det önskvärt att i anslutning till denna väg och i dess omgivning bevara så mycket naturmark som möjligt. Yttrande 3 vill ändra så att naturområdet som finns i den befintliga detaljplanen ska återföras och att tomten som ska ansluta till Erik-Ers väg ska tas bort.

2. En ny gata ska anläggas och ansluter till både Stöcksjö Södra Byväg och Stöcksjö Erik-Ers väg. I förslaget står det att *”Trots att trafikflödet förväntas öka på de enskilda vägarna bedöms det inte upphov till ökade störningar”*. Stöcksjö Erik-Ers väg/GA:17 används till större delen som promenadstråk men även av jordbruks- och skogsmaskiner.

När det idag sker möten efter Stöcksjö Erik-Ers väg så svänger fordon in på de befintliga fastigheterna eftersom vägen är så pass smal. Om två personbilar ska mötas behöver man nyttja diket för att kunna mötas. Möter en personbil en jordbruks- eller skogsmaskin så är alternativet att svänga in på en befintlig fastighets tomt. Idag är detta ett ickeproblem, men ökar trafikflödet

så kommer även detta fenomen eskalera och de befintliga fastigheterna längs Erik-Ers väg kommer bli lidande.

Sikten på Stöcksjö Erik-Ers väg är ej god. Infarten till den tilltänkta bostadsfastigheten i kurvan kommer bli skynd och det skapas därmed en olycksrisk vid exempelvis backning av fordon ut från fastigheten till Stöcksjö Erik-Ers väg.

Även om kommunens argument (se kommentar till Yttrande 11 i samrådsredogörelsen) att vändplaner inte är vanligt förekommande på landsbygden så är detta en lösning som förekommer på flera gator som ansluter till Stöcksjö Södra Byväg (exempelvis Stöcksjö Postiljonsväg, Stöcksjö Vallväg, Stöcksjö Havreväg). Därför anser yttrande 3 att detta går att anamma även på den nya tilltänkta vägen.

3. Minsta tilltänkta fastighetsstorlek är reglerat till 1200 kvm och det får inte byggas mer än totalt 200 kvm. De fastigheter som ligger i direkt anslutning till planområdet är på 2300 kvm, vilket är nästan dubbelt så stora tomter som de tilltänkta tomterna. Detta kommer medföra att det nya "området" inte kommer återspegla den landskapsbild och platsens natur- och kulturvärden som finns idag.

För att nå kommunens mål om 200 000 invånare har vi full förståelse att det behöver ske en exploatering i kommunen. Men som ni även skriver så ska detta ske som *"en komplettering av befintlig bebyggelse och bygger på ett naturligt sätt vidare på de planlagda närområdena"*. Med den inställningen så anser vi att man bör efterleva det som hänvisas till och då även öka upp storlekarna på tomterna.

4. När man läser kommunens kommentarer som givits till de yttranden som inkommit mellan 2019-04-02 till och med 2019-04-23 så tycks man se en ganska röd tråd och att det är främst oron kring Stöcksjö Södra Byvägs säkerhet som framkommer. På de yttranden som inkommit kan man räkna ihop att kommunen behöver hänvisa till "Yttrande 2" 25 gånger då denna oro tas upp i nästan alla yttranden.

Som det står i kommunens kommentar till yttranden 2: *"Kommunen är dock inte huvudman för Stöcksjö Södra byväg, där enskilt huvudmannaskap gäller, kommunen är därmed inte ansvarig för vägen. För de säkerhetsåtgärder som erfordras för att skydda oskyddade trafikanter är huvudmannen ansvarig"*. Om vägsamfälligheten uttryckligen yttrar sig att de inte har möjlighet att ge det skydd som krävs vid en ökad exploatering, samt den oro som finns av medlemmar i samfälligheten, vem bär då ansvaret när kommunen ändå väljer att genomföra detaljplanen? Byn säger att

de inte har kapacitet, men blir i detta fall överkörd av kommunen som i sin tur bollar tillbaka ansvaret på byn.

5. I förslaget har det markets ut ett "prickmarsområde". Den marken får inte förses med byggnader samt att marklov krävs för fällning av träd och att träden får endast fällas som de är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Något som är oklart är vad det är som menas med ett träd? Ett fullvuxet träd är tydligt att det inte får fällas, men var går gränsen för hur stort/litet träd som inte får fällas? Vi anser att man bör tillägga vilka riktlinjer som gäller för träden i detta område.

Kommentar

Om yttrande 3 vill överklaga en detaljplan så görs det efter detaljplanens antagande i kommunfullmäktige till mark- och miljödomstolen.

1. Det stämmer att planområdet har utökats i den nordligaste delen efter samrådet och att ett tidigare planlagt naturområde nu föreslås att planläggas som kvartersmark (bostäder). Vissa fastigheter inom planområdet samt planområdets närhet kommer således få bebyggelse på alla sidor om dess fastighet. Kommunen har förståelse för att den idag planlagda naturmarken väster om den befintliga bebyggelsen kan ha styrt placering av bebyggelsen inom de befintliga fastigheterna. En detaljplan kan dock ändras eller upphävas efter att dess genomförandetid har gått ut, vilket kan medföra att en plats kan få en ändrad markanvändning när en ny detaljplan antas och ersätter den gamla.

Kommunen anser att i och med att marken väster om Poststigen har fredats från bebyggelse efter samrådet så bevaras mycket naturmark i närheten av Poststigen samt Stöcksjö Erik-Ers väg.

2. Yttrande 3 har rätt i att vändplaner förekommer i Stöcksjö. Se kommunens kommentar under yttrande 2 gällande vägdragningen inom planområdet och vad kommunen anser om trafiken längs Stöcksjö Erik-Ers väg.

Justerat, utfartsförbudet i planområdet förlängs så en utfart inte kan ske i kurvan i planområdets norra del.

3. Se kommunens kommentar till yttrande 2 för resonemang kring fastighetsstorlekar.
4. Det stämmer att de flesta yttranden från samråd och granskning har handlat om Stöcksjö Södra Byväg. Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning, se kommunens kommentar till yttrande 1. Vad gäller frågan om ansvar så ansvarar byggaktören under byggtiden för att inga olyckor eller dylikt sker inom planområdet

samt ska åtgärda eventuella skador på vägar orsakade av byggtransporter. Vid upprättandet av detaljplanen har det tagits ställning till i enlighet med plan—och bygglagen 4 kap 7§ att det vid ett genomförande av planförslaget fortsatt finns särskilda skäl för att Stöcksjö södra Byväg ska ha enskilt huvudmannaskap. Ansvaret för Stöcksjö Södra Byväg ligger hos väghållaren, det vill säga vägsamfälligheten.

Det finns en politisk vilja att utveckla detta område.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade 2017-01-18 § 23 att ge ett positivt planbesked med hänvisning till det stora behovet av nya bostäder inom kommunen. I planbeskrivningen på sida 2–3 tydliggörs det hur detta område kopplas till översiktsplanen i Umeå kommun.

5. Justerat. I antagandehandlingarna kompletterar kommunen planbestämmelserna [a] och [n₁] så de nu reglerar att *Marklov krävs för fällning av träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd* respektive *Träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*. I planbeskrivningen har det tillkommit en beskrivning vad kommunen menar med trädets brösthöjd.

Yttrandet föranleder två förändringar i planförslaget, se kommentar till punkt två och fem. Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna angående förlängt utfartförbud samt en tydligare beskrivning om vilka träd som får fällas/inte får fällas inom det prickade området på plankartan.

Yttrande 4

Yttrande 4 invänder mot de byggplaner som finns för Stöcksjö 7:9. Följande invändningar redovisas i yttrandet:

Vad gäller säker skolväg för barnen i byn hänvisar kommunen till vägföreningens ansvar för detta. Vägföreningens förutsättningar att säkerställa en säker skolväg måste vara klarlagda innan beslut tas om det är möjligt att utöka antalet bostäder i denna del av Stöcksjö.

Vad gäller de utmaningar som idag finns med säker överfart, avfart och påfart vid E4:an hänvisar kommunen till Trafikverket. Detta borde i sådana fall klarläggas hur Trafikverkets möjligheter ser ut för att omhänderta en alltmer ökande trafik. Det bör vara bekant för Trafikverket att denna korsning har varit olycksdrabbad.

Samråd har inte skett med skolförvaltningen, vilket får anses vara anmärkningsvärt med tanke på att trafiksituationen vid skolan ej är god. Skolan har uppmanat föräldrar att ej skjutsa barnen till skolan. Det finns således ett behov av säker skolväg för barnen. Synpunkten har tidigare lyfts

vid ett möte med kommunen och att då inte efterfråga synpunkter från skolan är besynnerligt. Barnperspektivet är helt utelämnat och/eller överlämnat till vägföreningens ansvar.

Kommentar

Gator och parker Umeå kommun gör bedömningen att tolv nytillkomna villor inte påverkar trafiksäkerheten nämnvärt i jämförelse med idag. Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning, se kommunens kommentar till yttrande 1.

Trafikverket är informerade om detaljplanen och har inget att erinra. Kommunens svar på Yttrande 2 i samrådsredogörelsen (2020-12-01) gällande korsningen E4:an/Stöcksjö Södra Byväg kvarstår. Kommunens svar i samrådsredogörelsen: *Korsningen E4:an/Stöcksjö Södra Byväg är inte en kommunal korsning. E4:an är Trafikverkets väg (statlig) och Stöcksjö Södra byväg är enskild väg. Kommunen har således inte rådighet att förbättra korsningen. Kommunen har vidarebefordrat synpunkterna på E4:an till Trafikverket.*

Utbildningsförvaltningen har fått kännedom om detaljplanen och har fått möjlighet att yttra sig.

I planarbetet har barnperspektivet varit prioriterat och något som Umeå kommun givetvis arbetar efter. Exempelvis har gatans utformning inom planområdet utformats på ett sådant sätt så inga T-korsningar skapas. Därmed minskar risken för att människor och djur skadas när stora motorfordon, som sopbilar, behöver backa inom området. Planområdet har även minskats efter samrådet vilket har gjort att Poststigen och naturområdet väster om Poststigen sparas som naturmark. Detaljplanen säkerställer därmed att barn och unga i Stöcksjö har nära till områden för lek och rekreation.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkten om att Utbildningsförvaltningen har fått kännedom om detaljplanen och har fått möjlighet att yttra sig.

Yttrande 5

Yttrande 5 anser att kommunen bör upphäva kvarterskänslan och minska antalet tomter för att bevara den lantliga miljön. Yttrande 5 önskar att området ska bebyggas med röda hus för att behålla "Bullerby-känslan" samt önskar en vändplats mot Stöcksjö Södra byväg istället för en utfart mot Stöcksjö Södra byväg för att avlasta väg och trafik i korsningen.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 2 för resonemang kring fastighetsstorlekar.

Angående röd kulör på byggnaderna inom planområdet: då omkringliggande bebyggelse inte har en homogen färgsättning finner kommunen det därför inte motiverat att reglera fasadkulör.

Se kommentar till yttrande 1 varför kommunen finner det lämpligt att ansluta planområdet till Stöcksjö Södra Byväg. Se kommentar till yttrande 2 varför kommunen valt en genomgående gata inom planområdet.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Yttrande 6

Utifrån det förslag som är lagt till detaljplan för ovan nämnda område (Stöcksjö 7:9 och Stöcksjö S:1) så vill yttrande 6 lämna synpunkter på detta förslag:

1. Yttrande 6 önskar inte en in- och utfart till det nya området från Stöcksjö Södra Byväg. En in- och utfart bör istället ske från Stöcksjö Erik-Ers väg och att det istället ordnas med en vändplats i slutet av den nya infarten. Yttrande 6 vill ej ha en genomgående väg till och från Stöcksjö Södra Byväg.
2. Istället för gata mot Stöcksjö Södra Byväg vill yttrande 6 ha ett grönområde som sträcker sig ner till fastighet Stöcksjö 7:40.
3. Yttrande 6 vill inte ha 12 villor inom detta område. Det skulle göra att området mer liknar ett kvarter i en stor stad än en lantlig miljö. Maximalt 3–4 fastigheter gör att området passar in med den övriga bebyggelsen om man jämför med fastighetsstorlekarna som de närliggande tomterna har.
4. Förslaget visar på att naturområdet vid Poststigen som smalast är cirka 10–12 meter. Det borde finnas ett bredare naturområde i direkt anslutning till Poststigen. Då Poststigen används flitigt av byns invånare räcker inte ett 10–12 meter brett naturområde mot den nya bebyggelsen.
5. En del av byns yngre invånare som är motorburen vill påtala att de inte vill ha nya grannar som klagar när ett fordon startas eller körs efter Stöcksjö Södra Byväg eller Poststigen. Byns yngre invånare vill att de som eventuellt flyttar hit ska ha ett visst tålamod med att saker och ting inte är som inne i stan. De vill att eventuella framtida köpare av dessa tomter ska informeras skriftligen (med rekommenderat brev) gällande detta så att inga missförstånd uppstår.

Kommentar

1. Se kommentar till yttrande 1 varför kommunen finner det lämpligt att ansluta planområdet till Stöcksjö Södra Byväg. Se kommentar till yttrande 2 för svar gällande vändplan inom planområdet.

2. Se ovanstående kommentar (svar till kommentar 1 under detta yttrande) varför kommunen inte finner det lämpligt med ett sammanhängande grönområde mot Stöcksjö Södra Byvägen.
3. Se kommentar till yttrande 2 för resonemang kring fastighetsstorlekar. Det politiska ställningstagandet för denna plats är att planlägga för fler än tre bostäder på denna fastighet.
4. Efter detaljplanens samråd har Poststigen bevarats och ett naturområde öster om Poststigen har planlagts som natur. Kommunen gör bedömningen att ett naturområde på minst 10–12 meter är tillräckligt för att säkra Poststigens upplevelse och funktion.
5. Kommunen håller med yttrande 6 om att framtida köpare av tomter inom planområdet bör ha förståelse för att området ligger i en lantlig miljö. Kommunen är inte fastighetsägare i denna detaljplan och kan inte kommunicera med framtida köpare av bostadsfastigheter inom denna detaljplan.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

ORGANISATIONER

Stöcksjö Södra Vägsamfällighet (GA:6)

Styrelsen i Södra Byvägens Vägsamfällighet i Stöcksjö har ett antal synpunkter gällande detaljplaneförslaget. I mångt och mycket kvarstår alla deras synpunkter från samrådsyttrandet. Nedan sammanfattas ytterligare förklaringar som tillkommit efter granskningen:

Stöcksjö Södra Byväg är en gammal grusad väg med diken som går intill angränsande tomter. Många tomter har infarter i anslutning till byvägen. Detta gör att det inte går att anordna en separat gång- och cykelbana invid vägen. En separat gång- och cykelbana skulle begränsa riskerna med trafiken. Vägen är smal och utrymmen för möten för större fordon är begränsad. Efter byvägen finns det sporadisk vägbelysning, vilket medför att vägbanan kvällstid till stor del ligger i mörker.

Stöcksjö by är en levande och aktiv by. Byvägen används av cyklande barn och hund- och hästägare. De senaste åren har antagna detaljplaner inneburit en tillkomst av cirka 30 nya tomter med tillfart och väg i anslutning till Södra Byvägen. I nuläget nyttjar cirka 140 hushåll Södra Byvägen. Ökningen av biltrafik längs byvägen har blivit påtaglig och utgör i nuläget ett riskmoment för barn. En ökning av 12 villatomter, i enlighet med detaljplan Stöcksjö 7:9, är inte rimlig. En sådan ökning skulle förvandla en redan belastad väg till en genomfartsväg med tät trafik.

Planförslaget innebär dessutom att under en byggnadstid på 5 år (tid utifrån detaljplanen) ska tunga lastbilar samt entreprenadmaskiner nyttja

byvägen för tillfart till planområdet tillsammans med jordbruksmaskiner som nyttjas av bönderna.

Kommunens kommentar till vårt tidigare yttrande i samrådet går ut på att eftersom kommunen inte är huvudman för vägsamfälligheten så åligger det vägföreningen att ombesörja alla säkerhetsdetaljer avseende allt från gatubelysning till gång- och cykelbanor (se sida 9 i samrådsredogörelse 2020-12-01). I samrådsredogörelsen säger även kommunen att man har tillgång till skadestatistik från sjukvården, underförstått att eftersom inga allvarliga olyckor inträffat hittills så kan man öka trafiken ytterligare.

Som styrelse i samfälligheten är våra händer bakbundna utifrån kommunens resonemang. Vi har ingen rådighet över trafikintensiteten på vägen utan kommunen anser sig ha ensamrätt att öka denna. Däremot att sköta vägen, allt ifrån vägens säkerhet, belysning, drift och standard åligger vägsamfälligheten. Denna inkonsekvens är inte rimlig och förenlig med demokratiska principer utan vidhåller vårt tidigare ställningstagande. Styrelsen yrkar att ovanstående förslag till detaljplan avvisas.

Exploateringsavtal

Såvida styrelsens krav ändå avvisas måste det exploateringsavtal som ska tecknas med en framtida entreprenör innehålla krav om att Stöcksjö Södra Byväg nyttjas så lite som möjligt för alla anläggningstransporter utan att dessa uteslutande ska skötas direkt från E4:an och in till området via Stöcksjö Erik-Ers väg.

Kommentar

Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning, se kommunens kommentar till yttrande 1. Gator och parker Umeå kommun gör bedömningen att tolv nytillkomna villor inte påverkar trafiksäkerheten nämnvärt i jämförelse med idag. Kommunen bedömer att Stöcksjö Södra byväg inte kommer att förvandlas till en genomfartsväg med tät trafik.

Gällande byggnadstid/genomförandetid: se kommunens kommentarer under yttrande 1.

Angående skadestatistik: Umeå kommun arbetar systematiskt och målstyrt med trafiksäkerhetsfrågorna i kommunen. Kommunen har god erfarenhet av var olyckorna tenderar att ske och därmed kan vi arbeta förebyggande. Mest resurser läggs på sådana platser där det finns ett större behov av till exempel hastighetssäkring. Ofta läggs resurserna på att hastighetssäkra platser där gång- och cykelvägnätet korsar huvudvägnätet för bil.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) har de som vill rätt att yttra sig under detaljplaners samråds- och granskningstid. Stöcksjö Södra Byvägs vägsamfällighet GA:6 har således haft rätt att yttra sig i detta detaljplaneärende. Kommunen redovisar efter detaljplanens samråd och

granskning de synpunkter som inkommit i samrådet och granskningen samt de förslag till justeringar som kommunen har med anledning av synpunkterna. Kommunen har således följt det den lag som reglerar hur samråd och granskning ska gå till vid framtagandet av detaljplanen. Kommunen anser därför att detaljplaneprocessen är förenlig med demokratiska principer. Det är kommunfullmäktige som beslutar om detaljplanen för del av fastigheterna Stöcksjö 7:9 och Stöcksjö S:1 ska antas. Det finns en politisk vilja att utveckla detta område. Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade 2017-01-18 § 23 att ge ett positivt planbesked med hänvisning till det stora behovet av nya bostäder inom kommunen.

Exploateringsavtal

Kommunen kommer inte att reglera vilken väg som främst ska användas för byggtrafik till och från planområdet. Enligt exploateringsavtalet ska byggtrafik till och från planområdet ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ansvarar för att upplysa kunden om detta ansvar i samband med överlåtelse av tomt. Byggaktör ska åtgärda eventuella skador på vägar orsakade av byggtransporter.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

LRF Kommungrupp

Som det står i motiveringen på sida 41 har Stöcksjö en lång historik av jordbruksdrift och byn har idag flertalet aktiva jordbruk med både djurhållning och växtodling. Många av dessa lantbrukare brukar mark i angränsande byar såsom Röbäck med mera och bidrar till att hålla landskapet öppet.

Stöcksjös lantbrukare upplever svårigheter att fortsätta med sina livsverk på grund av ökning av nyinflyttade stadsbor som inte har förståelse för jordbrukare. Ju fler människor desto fler synpunkter och ifrågasättande. Även ett ökat antal oskyddade trafikanter är ett problem då det inte finns cykelvägar trots stor bebyggelse.

LRF Kommungrupp vill avslå denna detaljplan.

Kommentar

Kommunen hittar ej motiveringen på sida 41. Kommunen antar att LRF Kommungrupp menar sida fem i planbeskrivningen där det är beskrivet att *"Planområdet ligger i ett landskap som under lång tid påverkats av såväl skogs- som jordbruk. Det finns flertalet aktiva jordbruk i Stöcksjö by idag"*. Exploateringen som planförslaget medger är ringa i sin omfattning. Planområdet har även minskats efter samrådet för att bevara Poststigen och naturmarken väster om Poststigen som innehåller fornlämningar. Ingen jordbruksmark tas i anspråk vid exploateringen. Då planförslaget utgör en mindre komplettering bostäder i ett bebyggt område bedömer

kommunen att det omkringliggande landskapet bevaras lantligt, öppet och att jordbruk kan bedrivas på dessa platser.

Kommunen har i planhandlingarna beskrivit att planområdet ligger i en lantlig miljö. Kommunen håller med LRF Kommungrupp om att framtida köpare av tomter inom planområdet bör ha förståelse för att området ligger i en lantlig miljö. Kommunen är dock inte fastighetsägare i denna detaljplan och kan inte kommunicera med framtida köpare av bostadsfastigheter inom denna detaljplan.

Det finns inga planer på att kommunen ska bygga ut kommunal gång- och cykelväg i Stöcksjö då kommunen ej har rådighet över Stöcksjö Södra Byväg.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Stöcksjö Byamän

Stöcksjö byamän konstaterar att Umeå kommun fortsätter detaljplanering av nya bostäder på ett sätt som gör att kommunen blundar för helheten. Dessutom ser man till att Stöcksjö förlorar karaktären av en tätortsnära by. Tidigare har kommunen nämnt att bebyggelsen i Stöcksjö har karaktären av en randbebyggelse som är typisk på landsbygden. I några svar i samrådsredogörelsen svarar kommunen att det också finns bebyggelse i klungformation och att detta skulle ge legitimitet för fler. Det är dock kommunen som själv gett tillåtelse till denna typ av bostadslösning trots att åtskilliga yttranden just pekat på att denna typ av bebyggelse inte förenlig i en by. Kommunen har genom flera olika detaljplaner sett till att "bygga sönder" den byggnadskultur som fanns i Stöcksjö.

Stöcksjö Södra Bymän vänder sig inte i sak mot en förtätning av Stöcksjö, men anser att den ska ske med måtta och omdöme. Vi delar vägsamfällighetens farhågor för vägens standard, belysning och trafiksäkerhet. Med ökad bebyggelse ökar också trafikmängden i synnerhet under byggtiden men även när byggnaderna har färdigställts.

Svaren i samrådsredogörelsen har besvarats på samma sätt, till exempel att trafikökningen från planerad byggnation är marginell. Byamännen ser till helheten, vilket kommunen också borde göra i och med att alla detaljplaner sammantaget ger en betydande trafikökning på bland annat Stöcksjö Södra Byvägen. Vägen är idag ganska bred vilket gör att hastigheten är hög och trafiksäkerheten är undermålig.

I samrådsredogörelsen har kommunen svarat att *"Umeå kommun arbetar sedan många år systematiskt med trafiksäkerhetsfrågor och har tillgång till skadestatistik från sjukvården, vilket innebär att man arbetar faktabaserat utifrån var olyckor sker"*. Byamännen tolkar kommunens svar i samrådsredogörelsen som att om inga olyckor sker så är det inget problem.

Ett otroligt cyniskt resonemang som innebär att så länge ingen olycka sker så är det inget problem som behöver föranleda åtgärder. Var finns ett förebyggande trafiksäkerhetsarbete?

Byamännen anser att enskilda vägföreningar får ta ett alltför stort ekonomiskt ansvar när kommunen beslutar om detaljplaner. Kommunen bör hjälpa till med finansiering av en standardhöjning då kommunen bidrar till en ökad kostnad för enskilda föreningar. Att kommunen hävdar i samrådsredogörelsen att vägar på landsbygden i regel är enskilda vägar som kommunen inte har rådighet över är ett enkelt sätt att komma undan den ökade kostnaden som hamnar hos den enskilda vägföreningen.

I detaljplanen finns inget nämnt om förskola/skola. Hur ska kommunen lösa det ökande antal barn som behöver förskole- och skolplats? 12 tillkommande byggnader inom planområdet innebär minst 24 barn. Många föräldrar väljer att skjutsa sina barn till skolan och denna detaljplan bygger på aktivt bilåkande, vilket vi anser som förlegat och bakåtsträvande.

Korsningen Stöcksjö Södra Byvägen/E4:an/Norra byvägen har idag en hastighet på 70 km/h. Många ska över E4:an till skolan, varför det under rusningstid uppstår farliga trafiksituationer. Efter många ansökningar om en hastighetsnedsättning fick den igenom för två år sedan. En instans överklagade detta och det var Umeå kommun, vilket visar på att Umeå kommun har en osedvanlig förankring i verkligheten.

Med ovanstående synpunkter yrkar Byamännen att förslaget till detaljplan avvisas.

Kommentar

Det stämmer att det är kommunen som tidigare har gett tillåtelse till detaljplaner i Stöcksjö som tillåter en klungformation på bebyggelsen och gatan. Denna fastighet är inte lämplig att planlägga för randbebyggelse då det politiska ställningstagandet för denna plats är att planlägga för fler än tre bostäder på denna fastighet. Därför anser kommunen att det är lämpligt att planlägga området där bostadsbebyggelse placeras längs en ny separat gata.

Kommunens ståndpunkt gällande trafiksäkerhet och Stöcksjö Södra Byväg står kvar efter detaljplanens granskning, se kommunens kommentar till yttrande 1.

Angående skadestatistik: se kommentar till yttrande Stöcksjö Södra vägsamfällighet (GA:6).

Angående kostnader och ekonomiskt ansvar för enskilda väghållare: vägsamfälligheten har rätt till statligt och kommunalt bidrag av Trafikverket och kommunen. Kommunen bidrar således ekonomiskt till

vägsamfälligheten i dagsläget. Det finns även särskilt upprustningsbidrag som vägsamfälligheten kan söka hos Trafikverket.

Angående skola och förskola: i svaret till samrådsyttrande 28 (samrådsredogörelse 2020-12-01) framkommer det att kommunen har haft dialog med Utbildningsförvaltningen. Exploateringen finns med i byggnationsantagandena och därmed även i befolkningsprognosen. Behovet av platser i förskola och grundskola finns med i kommunens planering. Umeå kommun har även tillsatt en utredningsgrupp som ska studera placering av en ny skola i Stöcke.

Angående Umeå kommuns yttrande över hastighetsbegränsningen på E4:an: det stämmer att Umeå kommun yttrade sig över en Konsekvensutredning avseende sänkt hastighet på väg E4 våren 2018. I yttrandet framkommer det att effekten av hastighetsnedsättningen är inte endast ökad trafiksäkerhet. Frågan, alltså hastighetsnedsättningen, måste konsekvensbeskrivas utifrån att E4 har en stor betydelse för regionen. Varje sänkning av hastigheten påverkar näringsliv och arbetsmarknad genom förlängda restider. Den sammanlagda effekten över tid av flera hastighetssänkningar måste beaktas. Umeå kommun har förståelse för önskemålen om ökad trafiksäkerhet, men anser att alternativa lösningar för att öka trafiksäkerheten på berörd sträcka först bör utredas och prövas innan beslut om hastighetssänkning tas.

Yttrandet föranleder inga förändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkten om kommunen haft med i beräkning antalet barn som tillkommer till skola och förskola.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

- Justerad planområdesgräns i väster mot Poststigen.
- Förlängt utfartförbud i detaljplanens norra del.
- Planbestämmelse **[a]** som reglerade *Marklov krävs för fällning av träd* justeras och reglerar i antagandehandlingen *Marklov krävs för fällning av träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd.*
- Planbestämmelse **[n₁]** som reglerade *Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk* justeras och reglerar i antagandehandlingen *Träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.*

Planbeskrivning:

- Komplettering och förtydliganden under avsnitt *Gator*.
- Komplettering och förtydliganden under avsnitt *Fastighetsbildning* och *Fastighetsrättsliga frågor*.

- Komplettering och förtydliganden under avsnitt *Bostäder*.
- Komplettering och förtydliganden under avsnitt *Avtal*.
- Redaktionella ändringar.

Tillkommande/reviderade utredningar

- Inga.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att kommunfullmäktige antar den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

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

Med hänsyn till GDPR maskerar Umeå kommun personuppgifter kopplade till inlämnade synpunkter från privatpersoner. Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5
- Yttrande 6
- Yttrande 7
- Yttrande 8
- Yttrande 9
- Yttrande 10
- Yttrande 11
- Yttrande 12
- Yttrande 13
- Yttrande 14
- Yttrande 15
- Yttrande 16
- Yttrande 17
- Yttrande 18
- Yttrande 19
- Yttrande 20
- Yttrande 21
- Yttrande 22
- Yttrande 23

- Yttrande 24
- Yttrande 25
- Yttrande 27
- Yttrande 28
- Stöcksjö Byamän c/o Roger Sandström Stöcksjö Åsarvägen 12, 905 80 Umeå
- Stöcksjö södra vägsamfällighet GA:6 c/o Curt-Åke Wänman Stöcksjö Södra Byväg 24, 905 80 Umeå
- Västerbottens museum Box 3183, SE-903 04 Umeå

Kvarstående synpunkter från granskningskedet

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5
- Yttrande 6
- Stöcksjö södra vägsamfällighet GA:6 c/o Curt-Åke Wänman Stöcksjö Södra Byväg 24, 905 80 Umeå
- LFR Kommungrupp c/o Roger Sandström Stöcksjö Åsarvägen 12, 905 80 Umeå
- Stöcksjö Byamän c/o Roger Sandström Stöcksjö Åsarvägen 12, 905 80 Umeå

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Susanne Ohlsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun, februari 2021

Susanne Ohlsson
Planarkitekt

Clara Ganslandt
Planchef