

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.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-12-06 – 2024-01-08**. 16 yttranden har inkommit. Samråds-krets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

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

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-12-05. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

- ta till vara och samordna statens intressen
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt

4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken samt att möjliggöra god dagvattenhantering inom området.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga synpunkter

Dagvatten och sulfidjordar

Enligt dagvattenutredningen är det möjligt att åstadkomma lösningar för att fördröja dagvatten så att utflödet motsvarar utflödet idag även vid 100-års regn. Det är viktigt att utflödet inte ökar eftersom ökade flöden längs befintliga rinnsträckor kan leda till behov av åtgärder som kan leda till ökad risk för ytterligare oxidering av sulfidjord.

Naturvärden

Länsstyrelsen bedömer att den naturvärdesinventering som genomförts är utförd på ett godtagbart vis och att inga ytterligare utredningar behöver genomföras. Det är positivt att de naturvärdesbiotoper som har identifierats och som i huvudsak ligger i de västra delarna av planområdet i hög utsträckning är möjliga att bevara. Enligt planbeskrivningen är kommunens ambition även att bevara skog inom skolområdet. Länsstyrelsen anser att det är en lovvärd ambition och vill framhålla vikten av att äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bevaras. Naturvärdesinventeringen visar även att den invasiva arten jättebalsamin förekommer inom planområdet. Vid framtida anläggningsarbeten behöver därför stor försiktighet iakttas. För att förhindra spridning ska uppgrävda massor inte spridas eller lagras utanför det område där arbeten utförs.

Övriga kulturhistoriska lämningar

Det är positivt att kommunen i planbeskrivningen uttrycker att hänsyn bör tas till de övriga kulturhistoriska lämningar som finns inom planområdet och att de om möjligt ska undvika att skadas.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om hantering av den invasiva arten jättebalsamin samt om vikten av att äldre träd och särskilt värdefulla träd bevaras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA (TELIA COMPANY)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VATTENFALL ELSDISTRIBUTION AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i område för rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket noterar att kommunen beskriver önskvärda åtgärder längs väg 523 för att tillskapa en mer trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter, men att det ligger utanför planområdet. Trafikverket noterar att kommunen har möjlighet att tillgodose gång- och cykelväg inom kvartersmark och förutsätter att kommunen tar ansvar för nödvändiga passager av väg 523. Ett avtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket då Trafikverkets är utförare av åtgärder på statlig väg. Det krävs tillstånd för att göra åtgärder i vägområdet, sådant tillstånd måste sökas innan anslutningen ska ändras.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kommunen ansvarar för passager av väg 523 samt att avtal och tillstånd krävs för att göra åtgärder på statlig väg.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIET

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen eventuellt avstycka exempelvis skolfastighet eller E-område med tillhörande rättigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras ***Plankarta med bestämmelser***

Det behövs en angivelse för utskriftsformat.

Planbeskrivning

Inom fastigheten Stöcke 7:21 finns 2 avtalsservitut från 2021 respektive 2023 vilka behöver beställas för att lokalisera placering.

Om det blir aktuellt med avstyckning av skolfastighet kommer tillfartsfrågan för resterande del av Stöcke 7:21 vara tvungen att tryggas. Om det blir aktuellt med avstyckning av fastighet för tekniska ändamål (E-område) måste tillfart tryggas för nybildad fastighet.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras ***Plankarta med bestämmelser***

Beroende på vilket utskriftsformat är det svårt att se prickmarken i norra och östra plangränsen. Det kan även övervägas om det är nödvändigt med prickmark i norra och östra gränsen då bestämmelsen P1/P2 finns alternativt ha prickmark och ej använda bestämmelsen P1/P2.

Planområdets norra gräns är osäker och kan ge konsekvenser. Om gränsen är lokaliserad söder om aktuell redovisning kan det innebära att byggnader som placeras 25 m från nuvarande gräns kan komma att bli planstridiga.

Delar av planen som bör förbättras

Planbeskrivning

Planen möjliggör avstyckning av skola och tillåten exploateringsgrad kan komma att påverka eventuella fastigheter.

Under ekonomiska frågor framgår det att kommunen får kostnader för fastighetsbildningsåtgärder. Lantmäterimyndigheten vill framför att kostnader även kan åläggas annan fastighetsägare tex vid överlåtelse av del av/ hel fastighet.

Ledningshavare till E-område kan ansöka om bildande av LR inom anslutande U-område.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med innehållet från avtalsservituten.

Planbeskrivningen kompletteras/revideras med information om att vid överlåtelse av del av/hel fastighet kan kostnader även åläggas annan fastighetsägare än kommunen. Samt med information om att ledningshavare till E-område kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom anslutande U-område.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att vid avstyckning av fastigheten i skolfastighet och fastighet för teknisk anläggning måste tillfarer lösas för områdena.

Plankartan kompletteras med en angivelse för utskriftsformat. Planbestämelsen P1 och P2 utgår och ersätts av prickad mark.

Norr om planområdet är kommunal mark, vilket gör att de fastighetsrättsliga konsekvenserna som uppstår om fastighetsgränsen är lokaliserad söder om aktuell redovisning inte blir betydande. Placeringsbestämmelsen har tagits bort och ersätts av prickad mark. Den osäkra fastighetsgränsen ligger cirka 50 m utanför planområdet i norr. Någon fastighetsbestämning kommer således inte göras.

Ytrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvaret har följande synpunkter på planförslaget.

Tillgänglighet – Insattid

Eftersom insattiden överstiger 10 minuter till detta område är utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte något alternativ.

Tillgång till brandvatten/brandvattenförsörjning

För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand bör skolan inte placeras längre än 150 meter från närmsta brandpost.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om insattid.

Brandpost finns ca 130 meter ifrån planområdet. Kapacitet finns i vattennätet för att skapa en ny brandpost om det finns behov av det. Behovet av brandpost eller annan lösning beaktas i bygglovsprocessen.

Skyddsavstånd mot grannar i händelse av brand är säkrat med prickad mark. För ny bebyggelse inom området kommer skyddsavstånd och eventuella brandtekniska krav fastställas i bygglovsprocessen. Planbeskrivningen kompletteras med information om skyddsavstånd mot brandspridning mellan byggnader.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

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

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Planens syfte

Samrådshandlingarna anger att planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken samt att möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skolverksamhet i Stöcke.

Historik och nuläge

Stöckes historia finns beskrivet i Översiktlig kulturhistorisk inventering över byarna Sörmjölle och Stöcke, Västerbottens museum 1998. Saxat ur inventeringen läses:

”Stöcke är från början en jordbruksby som numera har gårdarna samlade efyer vägen som löper i nord-sydlig riktning rakt genom byn. Denna vägsträckning har ingen direkt kontakt emd den gamla kustlandsvägen, den går ca 1500 m väster om byn. Här uppstod, kanske vid samma tid som Sörmjölle, en jordbruksbygd som 1885 hade elca hemman, Byn hade, och ahr fortfarande, karaktären av klungby med tendenser att likna en radby. Väst om byn rinner Bubäcken och den får kontakt med byn i den sydligaste delen. Byn ligger på en svag sluttning ovanför detta vattendrag och odlingsmarken är koncentrerad runt båda sidor av bäckfåran. Stöckes odlingsmark har i söder kontakt med odlingsmarkerna i Ström. 1543 skrevs namnet Steckö, vilket kommer från ett naturnamn som syftar till bäckens beskaffenshet, då namnet har likheter med vattenbeskrivande ord i isländskan kan man utgå från att detta är en plats med anor. Numera har Stöcke en karaktär av utspritt villaområde, med gamla byggnader insprängt här och var, men det är trots allt den gamla bebyggelsens form som har fått styra bebyggelsens spridning idag. Det som kanske är mest signifikant för byn idag är inte i första hand de gamla

gårdarna, utan att odlingsmarkerna fortfarande är välhävdade och ett levande jordbruk idag borgar för att det kan förbli så. [...]”

Vid planberedningen lämnades även följande teori om ortsnamnets etymologi och bakgrund:

”Stöcke anlades sannolikt under medeltid. Enligt Pehr Stenberg kommer namnet Stöcke av ett samiskt ord som betyder sund. Enligt sägen skall Stöckes förste innevånare ha varit en same vid namn Stake. I Gustav Vasas jordebok från 1543 var Stöcksjö en av de största byarna i Umeå sn med 19 bönder vilket tyder på lång kontinuitet och hög ålder. Stöcke hade 17 jordägande bönder vid samma räkning, vilket också tyder på att byn har lång kontinuitet. Vår kunskap om de äldsta byarna är dålig och det aktuella området där ny bebyggelse planeras ligger nära det dåvarande havet vid en havsnivå som motsvarar den för 1 500 år sedan. Delar av det aktuella området består av jordarten sand, vilket var den jordart som först odlades upp”

Utifrån historiska kartor går det att uttolka att Stöcke varit en relativt orörd by till tiden mellan 1935 och 1951, då byn började få stråk som löper från den huvudsakliga bygatan.

Sammantaget är Stöcke en by som har jordbruksmark med lång kontinuitet. Bebyggelsen är lägre och följer i stort sin ursprungliga form.

Kulturvärden och skydd

Planen berör ett område som ligger strax norr om det utpekade området från inventeringen 1998. Plan- och bygglagen (2 kap. 6 §) anger ändock att all planläggning ska göras med hänseende till stads- och landskapsbilden och utföras så att det bidrar till en god helhetsverkan.

”Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...]”

Museets synpunkter

Vid planberedningen lämnades följande synpunkter:

”I dagsläget finns inga kända lämningar efter den äldsta bebyggelsen i Stöcke, men en arkeologisk utredning av det aktuella området bör genomföras för att säkerställa att inga fornlämningar kommer att påverkas.”

Aktuella markförhållande indikerar möjlighet att fornlämningar kan finnas på platsen. En arkeologisk utredning är därför lämplig att utföra inför exploatering, så samma vis som gjordes 2018 i ett område strax söder om detta.

Vid planberedningen lämnades även följande synpunkter:

”Platsen är inte utmärkt som värdefull i den kulturhistoriska inventeringen från 1998. Inventeringen ska dock inte förstås som ett komplett kulturmiljöunderlag. Västerbottens museum ser gärna att ett kompletterande underlag tas fram. Förslaget visar ingen gestaltning. Västerbottens museum ser gärna en omsorgsfull gestaltning som tar hänsyn till områdets karaktär och värden.”

Planförslaget visar fortsatt ingen nämnvärd gestaltning, så till den grad att mer eller mindre hela planområdet tas i anspråk för byggnation av skola. En omsorgsfull gestaltning krävs för att ta hänsyn till förlorad jordbruksmark, naturområde, kulturmiljö och helhetsbild. Västerbottens museum motsätter sig i sak inte exploateringen men vill framhäva vikten av god anpassning vad gäller exempelvis byggnadsvolym, skala, material och kulör. I planen lämnas stora möjligheter till komplementbyggnader; något som bör tas i beaktning redan vid ett tidigt skede. Museet ser dock positivt på att bryta upp byggnadskropparna och att bilda ett naturligt sammanhang mellan byggnaderna snarare än en stor anläggning. Vilka behov finns och hur kan dessa tillgodoses redan vid planläggning? Helhetsbilden behöver ses över.

Kommentar

En arkeologisk utredning i fält har genomförts av Länsstyrelsen sommaren 2024 och Länsstyrelsen bedömer att inga ytterligare insatser krävs, se rubriken *Planeringsförutsättningar, Kulturmiljö/fornlämningar*.

Avsikten är att bygga ett skolområde med omsorgsfull gestaltning men en detaljplan ska inte vara mer reglerad än vad som krävs för att uppfylla planens syfte och utifrån vad som krävs utifrån omgivningen. Utifrån att området inte innehar höga natur- eller kulturvärden regleras inte utformningen i denna plan. Bedömning av vad som är en god helhetsverkan och vilka värden bebyggelsen ska utformas utifrån prövas och beaktas i kommande bygglovsprocess.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

VAKIN

Vakin har inget att erinra.

Övrigt: Under rubriken ”Vatten och avlopp” står det att vattnet ska ledas till förbindelsestation, detta bör ändras till förbindelsepunkt.

Kommentar

Begreppet förbindelsestation ändras till förbindelsepunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata

Viktigt med en trafiksäker lösning i denna korsningspunkt då skolbarnen kommer att färdas på gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. Bra om det går att ordna en passage till Mötesplats Stöcke om barnen ska ha sin idrott där, så att barnen slipper korsa väg 523 två gånger på vägen till/från idrottshallen. För att separera skolbarn från trafiken in till i området kan man förslagsvis utforma gatan enligt typritning T01 i Gator och parkers tekniska handbok.

Gator och parkers samlade yttrande

Det är viktigt att skapa en trafiksäker lösning vid korsningen för skolbarn som använder gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. En passage till Mötesplats Stöcke skulle minska behovet av att korsa väg 523 två gånger. Gatan kan utformas enligt typritning T01 för att separera barnen från trafiken.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om vikten av att skolbarnen separeras från biltrafiken samt att gällande standard och typritningar ska tillämpas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö och hälsoskyddsnämnden anser att det är positivt att en ny lokalisering för skola har planerats samt att det ämnas att göra en ändamålsenlig skolgård som är tillåtande, utmanande och att alla ska hitta sin plats.

En naturvärdesinventering har genomförts inom området och de påtagliga naturvärdena utgörs av lövskog med mycket sälj samt andra värdefulla träd inom planområdet. Träden och lövskogen bör tillvaratas inom skolgården även inom brynet vid jordbruksmarken som gränsar till planområdet. Det finns även grönytefaktorer och ekosystemtjänster utvecklade för skolgårdar inom detaljplanen för Tomtebostrand, som skulle kunna vara till hjälp vid utformningen av skolgården.

I enlighet med miljömålen ska alla nya skolor ha tillgång till en skolskog, riktlinjer för detta har naturskolan tagit fram som eventuellt skulle vara till hjälp för att hitta en bra och ändamålsenlig plats.

I planhandlingen anges det att skogen närmast jordbruksmarken kommer planläggas som natur dagvatten vilket är positivt. Planhandlingen kan även kompletteras med att skogen är ett viktigt bryn och skydd till åkermarken och det fågelliv som finns där. Om kraftledningen grävs ner i marken och träden avverkas bör de ersättas för att brynnens funktion ska säkerställas över tid. Om det är möjligt bör ersättning av träd införas som en planbestämelse.

Den invasiva växten jättebalsamin har hittas inom planområdet och finns upptagen i EU förordningen över invasiva växter som ska omhändertas.

Jättebalsamin sprids effektivt genom att sprätta frön i stora mängder och kan snabbt ta över ett större område. Massorna där jättebalsamin växer samt ca 10 meter omkring växtplatsen måste deponeras och informeras till Dåva DAC senast två veckor innan deponering. Mer information hur jättebalsamin ska omhändertas kan lämnas av DÅVA DAC samt på naturvårdsverkets hemsida över invasiva växter.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om hanteringen av jättebalsamin samt att äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bör bevaras, speciellt i brynet mot jordbruksmarken för att gynna djurliv.

Planen reglerar inte att ersättning ska utgå för träden om de avverkas eftersom träden inte är uttryckligt skyddsvärda utifrån naturvärdesinventeringen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

STYRELSEN FÖR STÖCKE IF OCH STÖCKEBYGDENS UTVECKLING

Vi vill framföra följande synpunkter och förslag för att säkerställa att detaljplanen bidrar till områdets utveckling på ett hållbart och välkoordinerat sätt:

1. Idrottsyta

Det är av stor vikt att området planeras med utrymme för en idrottsyta, helst en 11-manna konstgräsplan, som kan möta behovet av organiserad idrott och spontanidrott för både barn och vuxna. En sådan yta är inte bara en resurs för skolan utan också en viktig del av ett levande samhälle och Stöcke IFs verksamhet.

2. Gång- och cykelväg mot Mötesplats Stöcke

Vi vill betona vikten av att den anslutande gång- och cykelvägen mot Mötesplats Stöcke planeras och koordineras med Mötesplatsen. Detta för att skapa en säker och smidig förbindelse som underlättar rörelse och stärker tillgängligheten för alla invånare i området.

3. Hantering av skolfrågan

Vi förväntar oss att arbetet med detaljplanen hanteras skyndsamt och att detta sker parallellt med projekteringen av den nya skolan. För att säkerställa en fungerande lösning för barnen i Stöcke under övergångsperioden måste en lokal interimslösning för skolundervisningen etableras i väntan på att den nya skolan står färdig.

4. Dialog om utemiljön

Vi ser fram emot en konstruktiv dialog med Umeå kommun kring utformningen av utemiljön och är öppna för att diskutera lösningar som även inkluderar vår fastighet, om detta kan bidra till att gynna barn och unga i bygden. Vi vill även påminna om att kommunen uttryckte ett intresse för detta för fyra år sedan, vilket vi hoppas fortfarande är aktuellt.

Vi ser fram emot att få följa utvecklingen av detaljplanen och hoppas att dessa punkter tas i beaktande för att skapa en välfungerande och hållbar lösning för området och dess invånare.

Kommentar

Synpunkterna bemöts ett stycke i taget.

1. Detaljplanens användning utökas med idrottsändamål [**R**₁] i planen för att möjliggöra för bollplan och annan aktivitet. Planen reglerar inte att det ska finnas eller exakta placering utan möjliggör endast för den användningen.
2. Planmässiga förutsättningar och utrymme finns för att tillskapa gång- och cykelväg men det regleras inte i detaljplanen utan hanteras i kommande bygglovsprocess och projektering.
3. Hantering av skolfrågan är inget som detaljplanen kan hantera.
4. Dialog kring utemiljö med närområdet och berörda grupper uppmuntras men är upp till kommande projekteringsskede om och hur en sådan dialog tas och kan inte regleras i detaljplanen.

Yttrandet bedöms delvis tillgodoses i planförslaget och delar av yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

PRIVATPERSON 1

Privatperson 1 har barn på Stöcke skola och vill under inga som helst omständigheter att barnen (eller andras barn) bussas in till en skola i stan. Hitta en temporär lösning i Stöcke tills den nya skolan är klar. Punkt! Eller snabba på detta bygge så det är klart till hösten. Och skäms att ni ens tänker tanken på något annat? När ni hade möjlighet att bygga ut skolan för bara några år sedan.

Kommentar

Yttrandet kan inte hanteras i planförslaget utan har vidarebefordrats till ansvarig avdelning på kommunen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

PRIVATPERSON 2

Från vår tomt (Stöcke 28:3) går det ett dräneringsdike, vattnet i detta dike kommer främst från vägens avrinning, vilken går under vår tomt, till en brunn som till hälften ligger på vår tomt och hälften utanför. Jag vill bara säkerställa att vattenavrinningen från detta dike inte glöms bort i planen för vattenhantering.

Kommentar

Dagvattenutredningen har identifierat befintliga dikessystem från fastigheter i öst och tagit hänsyn till dessa i beräkningar och vid framtagande av åtgärdsförslag. Planområdet kommer omhändertata sitt eget dagvatten och även säkerställa att planförslaget inte förändrar eller försämrar

dagvattenförutsättningarna för närliggande fastigheter. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

PRIVATPERSON 3

Förslaget med väg mellan husen med bil och busstrafik skrota den idén. Låt det vara gång och cykelväg. Använd Västersidavägen och infart nedanför Allaktivitetshuset. Idag är det mycket trafik på vägen och när bilister har kommit förbi alla stopp förbi skola och bäcken är många så frustrerade så de gasar allt va dom kan efter den svaga kurvan. Jag har sett flera olyckor utanför där jag bor.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör för in- och utfarter både åt öster och åt söder. Detaljplanen har inget utfartsförbud läggs mot södra plangränsen så möjlighet finns att ordna anslutning söderifrån i framtiden om det är ett behov som finns. Dock krävs vid en sådan lösning någon form av servitut eller avtal för att vägen ska få gå på annans fastighet.

Planbeskrivningen kompletteras med att detaljplanen möjliggör väganslutning även söderifrån.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

PRIVATPERSON 4

Vi ser gärna att det behålls så mycket skog som möjligt mellan angränsande tomter och skolan. Gällande den eventuella gångvägen mellan skolan och mötesplatsen ser vi helst att den går längs med åkern och inte längs med tomtgränserna.

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte skogen mer än mot västra sidan mot jordbruksmarken men ambitionen är att bevara så mycket skog som möjligt. Gång- och cykelväg utreds och beslutas i kommande projekteringskede.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Bestämmelse för idrottsplats [R1] läggs till för att möjliggöra idrottsändamål inom planområdet så som bollplan och dylikt.
- Bestämmelse för teknisk anläggning [E] läggs till på helaytan för skola och idrottsplats för bekräfta befintlig mast och möjliggöra flytt inom planområdet.

- Exploateringsgraden [e] minskar från 4 000 kvm till 3 500 kvm.
- Planområdet minskar 15 meter från öster för att möjliggöra för en framtida anslutning för området i norr.
- Placeringsbestämmelser utgår och ersätts av prickad mark.
- Utskriftsformat (A1) på plankartan anges.
- Planbestämmelseformulering om dagvatten justeras.

Planbeskrivningen

- Tillägg och justeringar har gjorts för att utöka planen med användningarna idrottsplats samt teknisk anläggning.
- Revideringar kring att exploateringsgraden [e] minskar från 4 000 kvm till 3 500 kvm i text och bild.
- Kompletterande information kring motivet kring minskningen av planområdet i öster.
- Kompletterande information kring brandposter, insatstid och skyddsavstånd mot brandspridning mellan byggnader i området.
- Kompletterande information om att ledningshavare till E-området kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom u-området.
- Kompletteringar kring att tillfart måste lösas vid avstyckning av fastigheter inom planområdet.
- Komplettering kring att vid försäljning/överlåtelse av fastighet kan kostnader för fastighetsbildningsåtgärder åläggas annan fastighetsägare än kommunen.
- Komplettering med information om hantering av den invasiva arten jättebalsamin samt om vikten av att äldre träd och särskilt värdefulla träd bevaras.
- Komplettering med information om att kommunen ansvarar för passager av väg 523 samt att avtal och tillstånd krävs för att göra åtgärder på statlig väg.
- Begreppet förbindelsestation ändras till förbindelsepunkt.
- Komplettering kring att skolbarn ska separeras från biltrafik samt att vägprojektering ska ske utifrån gällande standarder och typritningar.
- Rubrik för servitut läggs till och kompletterande information om avtalsservituten i området beskrivs.
- Komplettering kring att befintliga dagvattensystem som angränsar till planområdet ska beaktas vid ett genomförande av planen läggs till.
- Information om att mast och komplementbyggnad måste flyttas har tagits bort eftersom planen möjliggör för att de fortsatt kan vara kvar genom bestämmelse för teknisk anläggning.

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