

## § 240

### Stöcke 7:12

Diariernr: BN-2022/01153

## Planbesked för del av Stöcke 7:12

### Beslut

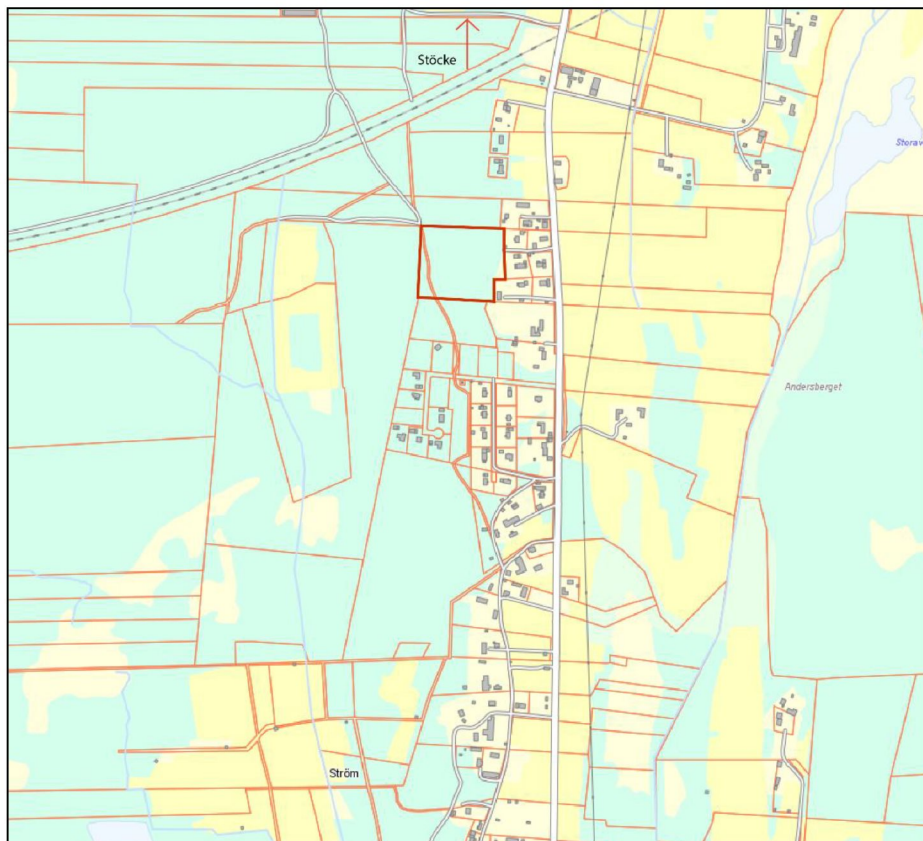
Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av fastigheten Stöcke 7:12.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

### Ärendebeskrivning

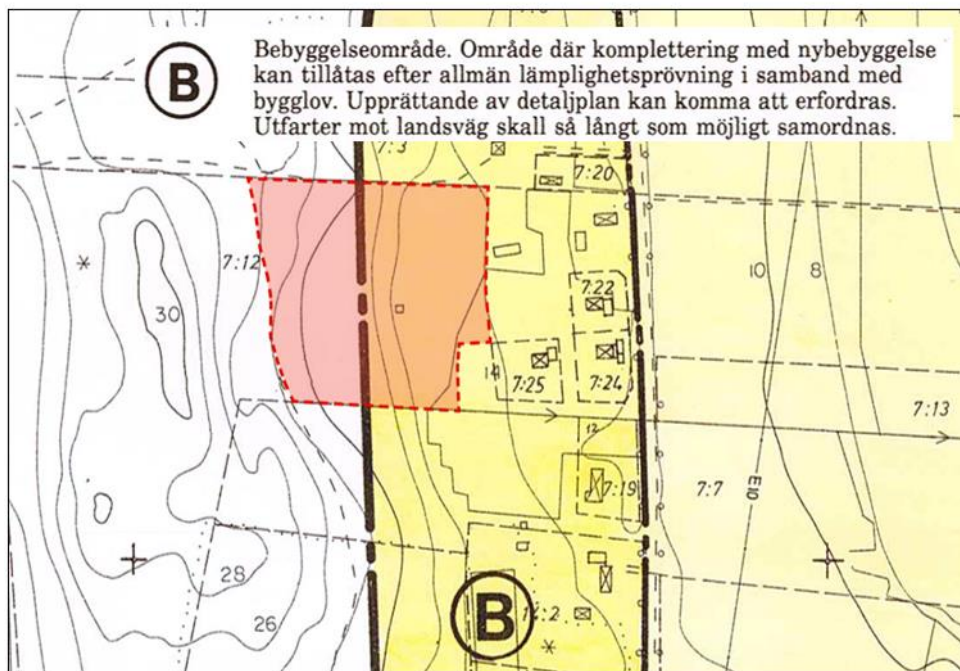
En ansökan har inkommit om att tillskapa tomter för bostadsändamål på del av fastigheten Stöcke 7:12.



*Översiktskarta med inringat planområde.*

Planområdet är beläget i Stöcke, i anslutning till Ström cirka 13 kilometer från Umeå centrum. Fastigheten är oexploaterad och inte detaljplanlagd sedan tidigare. Ansökt planområde omfattar en areal om cirka 2,7 hektar.

Planansökan följer översiktsplanens intentioner gällande utveckling av byar i tillväxtstråk. Gällande områdesbestämmelser pekar ut östra delen av fastigheten som B-bebyggelseområde. Beteckningen innebär att komplettering med nybebyggelse kan tillåtas efter lämplighetsprövning i samband med bygglov. Upprättande av detaljplan kan komma att erfordras. Utfarter mot landsväg skall så långt som möjligt samordnas.

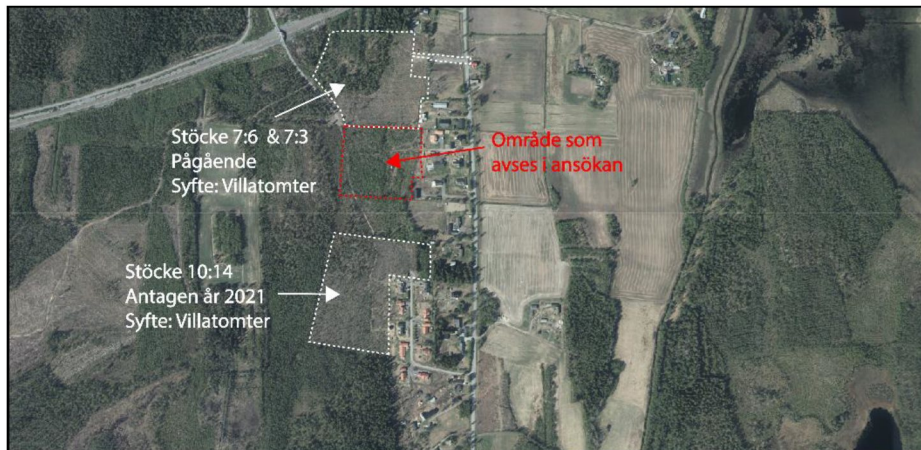


*Områdesbestämmelser för Södra Stöcke (2480K-P932/102). Fastigheten är markerad i rött.*

Fastigheten är lokaliserad i närheten av järnväg för Botniabanan och väg 523. Buller från järnvägen och trafikbuller bör utredas närmare i planarbetet. Strax väster om fastigheten ligger riksintresseområde för rennäringsen, vilket behöver beaktas i kommande planarbete och dialog med samebyn bör föras i tidigt skede i planprocessen.

Planområdet ansluter i söder till en nyligen antagen detaljplan (Stöcke 10:14 m.fl.) samt i norr till ett pågående planärende (Stöcke 7:6 m.fl.). För

att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur och en naturlig sammankoppling mellan de olika planområdena, kan aktuell detaljplan med fördel samordnas med pågående process för Stöcke 7:6 m.fl.



*Ortofoto med ansökt planområde i rött och närliggande planer.*

I områdets västra del löper en mindre grusad väg som leder vidare över järnvägen och Stöckevägen, som slutligen ansluter till GC-vägen i Stöcke. Via GC-banan nås Stöcke skola och byns anläggning för rörelserikedom. Möjligheten att anordna en GC-väg som förbinder befintlig GC-väg med aktuell detaljplan och närliggande bostadsområden bör utredas vidare i kommande planarbete.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. En VA-utredning som visar hur området kan förses med vatten och avlopp kommer att behöva tas fram i samband med planarbetet. Även en dagvattenutredning kommer att behöva tas fram för att säkerställa att närliggande bebyggelse inte påverkas negativt av kommande exploatering inom planområdet. Särskild hänsyn bör tas till pågående process för Stöcke 7:6 m.fl., då aktuellt planområde lutar mot planerade bostadstomter i anslutande detaljplan.

Enligt en preliminär miljöbedömning antas en exploatering med bostäder inom planområdet ej leda till betydande miljöpåverkan. Däremot bedrivs hästhållning inom fastigheten söder om planområdet, något som den kommande exploateringen behöver anpassas till.

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas tredje kvartalet 2025 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2027.

### Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 åtgärd med 10 610 kronor.

### Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

### Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) - Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget och beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### Beslutet ska skickas till

- Sökanden