

§ 241**Stöcksjö 38:1**

Diariernr: BN-2022/01025

Planbesked för Stöcksjö 38:1**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Stöcksjö 38:1.****Syfte**

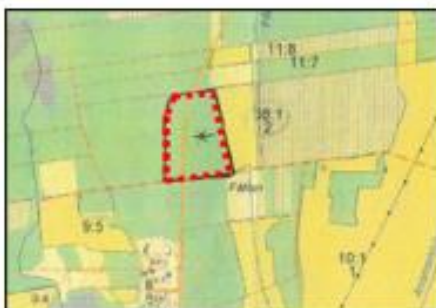
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av villatomter för enbostadshus i enlighet med befintlig bebyggelsestruktur.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i Stöcksjö ca 9 km sydväst om centrala Umeå. Fastigheten Stöcksjö 38:1 består av åkermark och skogsmark och sträcker sig horisontellt över Åsarvägen. Den del av fastigheten man önskar planlägga är idag uppvuxen skog.

Planbeskedsansökan

Sökanden önskar stycka av 12 st tomter för bostadsändamål, fördelade på båda sidorna av Åsarvägen. Tomterna får enligt skiss i ansökan en storlek på 1 600–1 800 m² styck.



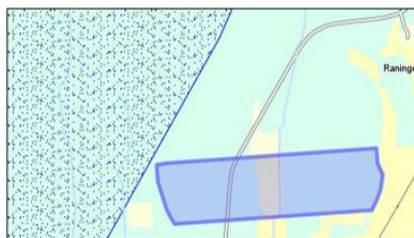
Planområdets avgränsning samt skiss ur ansökan



Jordbruksmark



Fornlämning



Rennäringen



Kända planeringsförutsättningar

Området ligger i direkt anslutning till områdesbestämmelser för Ansmark by, vilka förespråkar att radbystrukturen följs. Den föreslagna bebyggelsen kan läsas som en fortsättning på den befintliga radbyn norrut. Det släpp som bildas mellan den föreslagna bebyggelsen och den befintliga är angivet som "O" i områdesbestämmelserna, och det bör utredas om detta område kan tas med i planen för att skapa en bättre sammanhållen struktur.

Området ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för VA, och om planen påbörjas bör VA-frågan utredas tidigt. Förslagsvis då sammantaget med pågående förhandsbeskedsärenden i närområdet.

En nätstation med E-område på 10 x 10 m längs Åsarvägen kommer att behövas.

Då planområdet angränsar till jordbruksmark bör markens brukningsvärde utredas i ett tidigt skede. Området ligger också i anslutning till riksintresse för rennäringen, och samebyn bör höras tidigt.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Naturvärdesinventering
- VA-utredning
- Fastighetsbestämning
- Utredning av markavvattningsföretag på åkermarken

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 med 10 610 kronor.

Beredningsansvariga

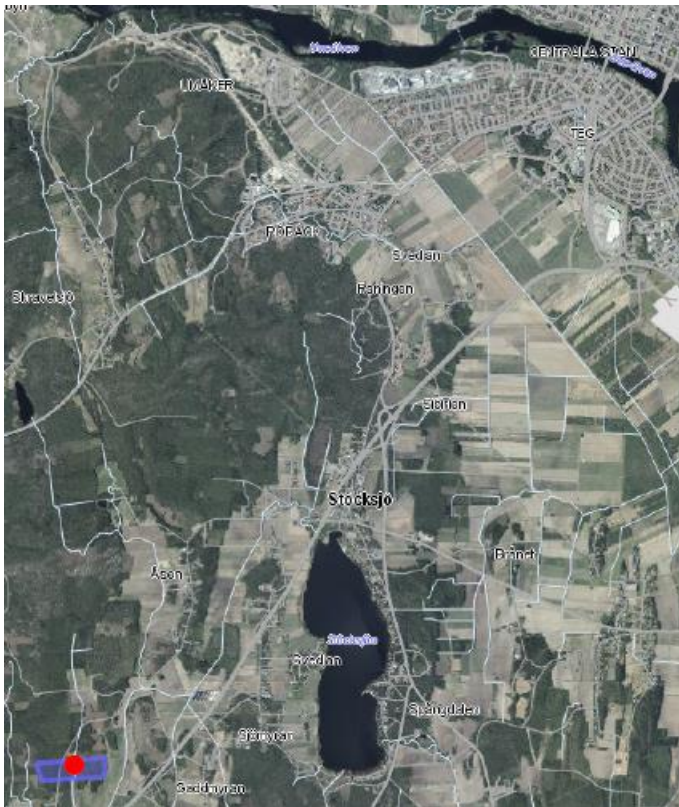
Karin Berggren, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.



Orienteringskarta

Bilaga

Information om exploateringsavtal

Beslutet med tillhörande bilaga skickas till

- Sökanden