

§ 61

Sävar 62:1

Diarienumr: BN-2018/01439

Detaljplan för Sävar 62:1 med flera - industri/lager

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för fastigheten Sävar 62:1 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Sävar 62:1 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utveckling av befintlig industriverksamhet med hänsyn till omgivningen. Planen syftar också till att medge en ny anslutning till väg 649 (Sävarvägen) och att inte begränsa framtida industrispår. Vidare ska planen även säkerställa en godtagbar dagvattenhantering, vilket innebär att förändringar i industriområdet inte på ett negativt sätt får påverka grundvattentäkten i Sävaråsen eller recipienten Sävarån.

Detaljplan syftar även till att bekräfta befintlig gata samt att säkerställa en god trafiksäkerhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 11 maj 2019.

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra en fortsatt utveckling av befintlig industriverksamhet. Verksamheten är ursprungligen etablerad på stor del av fastigheten Sävar 62:1 och detaljplanen innebär att

verksamhetsområdet kan utökas norrut. Utökningen innebär att störningar i form av buller och transporter från sågverksamheten kan flyttas längre ifrån Sävar samhälle och nära belägna bostäder.

I fördjupad översiktsplan för Sävar¹ pekas området ut som lämpligt för verksamheter. Eftersom begreppet ”verksamheter” omfattar industriverksamhet bedöms detaljplanen stämma överens med översiktsplanens intentioner.

Befintlig verksamhet har, av Länsstyrelsen, fått tillstånd och ändringstillstånd för ökad produktion med särskilda villkor. Miljöprövningsdelegationen har dock skjutit upp avgörandet av frågorna om buller och hantering av dagvatten. I samband med tillståndsprövningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB)² samt andra utredningar såsom buller- och dagvattenutredning tagits fram.

Under planarbetet har särskilt frågan om den befintliga miljös känslighet gällande Sävaråsen och Sävarån beaktats och flera utredningar kopplat till dagvatten har tagits fram. I detaljplanen avsätts yta för dagvattenhantering och dagvattenfrågan villkoras även i miljöprövningen.

Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 december 2020 – 8 januari 2021 och granskning under tiden 4 – 25 oktober 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende är oroliga för störningar i form av trafikbuller samt att markreservatet för underjordiska ledningar utökas till att omfatta del av fastigheten Pålböletomten 8:1. Det framgår även att mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen har skett.

¹ Umeå kommun. *Fördjupning för Sävar*. Antagen av kommunfullmäktige 2021.

² Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning ändringstillstånd Sävar sågverk*. 2022-06-02.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten föreslås utökas eftersom sökande ska bygga ut sitt befintliga nät och till följd av detta blir det nya området anslutet till den allmänna anläggningen.

Kvarstående synpunkter

De synpunkter som kvarstår berörs främst trafikbuller som omfattas av miljötillståndsprövningen.

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-03-04

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2024
- Planbeskrivning daterad mars 2024
- Granskningsutlåtande daterat mars 2024
- Samrådsredogörelse daterad januari 2024
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning och riskbedömning av Sävar såg enligt MIFO fas 2, september 2009
- Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun, september 2009
- Luftutredning, maj 2020
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller, juni 2022
- PM Föroreningstransport från Sävar såg till anslutningspunkt och recipient, november 2022
- Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån, december 2022
- Recipientutredning, december 2022

- Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1, mars 2023
- Tillägg PM Dagvattenrening, april 2023
- PM Dagvattenrening och hårdgörandegrad, juni 2023
- Brandvattenbehov Sävar såg ny mätstation, oktober 2023
- PM dagvatten inkl. bilagor, november 2023

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Sara Israelsson, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- Vakin