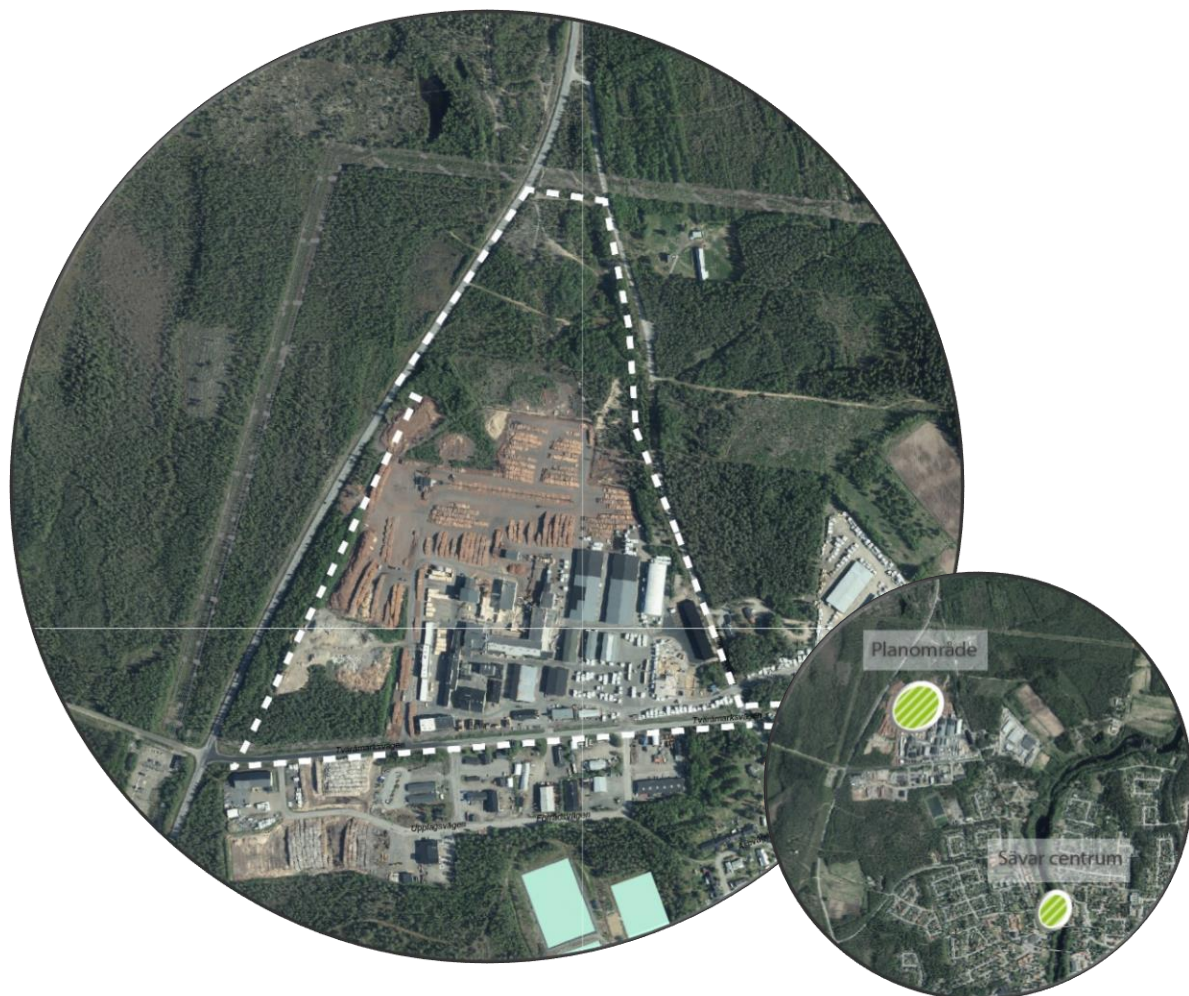


**Detaljplan för fastigheten Sävar 62:1 m.fl.
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län**



Planbeskrivning – Antagandehandling			Aktnummer:	Diarienummer:
Mars 2024				BN-2018/01439
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 SFS 2022:296 BFS 2014:5	Planbesked: BN § 405 2018-11-14	Detaljplan påbörjad: 2019-05-11	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen	2
Om detaljplaner	2
Planens syfte.....	5
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Planhandlingar	5
Planens huvuddrag	5
Plandata	6
Kvartersmark.....	6
Allmän platsmark	7
Vattenområde.....	7
Genomförandetid	7
Planeringsunderlag	7
Underlag och utredningar	7
Upplysningar	8
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	8
Kommunala ställningstaganden	8
Regionala och mellankommunala intressen	11
Hushållningsbestämmelser	12
Miljökvalitetsnormer.....	13
Strandskydd	17
Undersökning av miljöpåverkan	17
Prövning enligt annan lagstiftning	18
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	18
Mark- och vattenförhållanden	18
Kulturmiljö	23
Bebyggelseområden.....	23
Kommunikationer	25
Hälsa och säkerhet.....	29
Teknisk försörjning.....	35
Genomförandefrågor	46
Organisatoriska frågor	46

Fastighetsrättsliga frågor	47
Ekonomiska frågor	49
Medverkande	49
Källor.....	49
Bilaga	50

Planens 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 ett 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.

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

Beskrivning av detaljplanen

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannskap och genomförandetid. Mer ingående information finns under Förutsättningar, förändringar och konsekvenser under berörd rubrik.

Planhandlingar

- Plankarta.
- Planbeskrivning.

Planens huvuddrag

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. Det 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

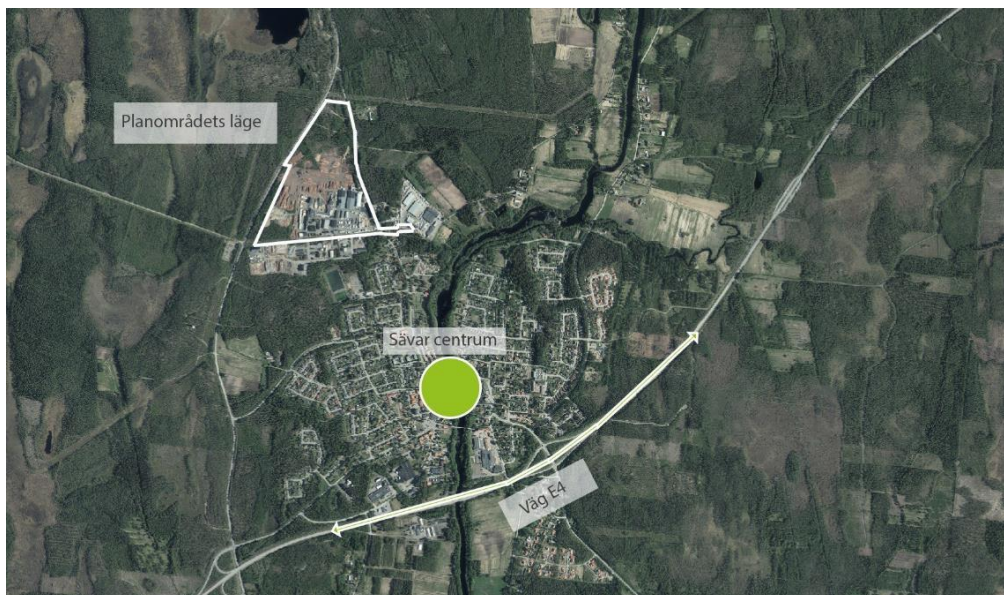
¹ Umeå kommun. *Fördjupning för Sävar*. Antagen av kommunfullmäktige 2021.

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

även i miljöprövningen.

Plandata

Planområdet är beläget cirka 1,5 km norr om Sävar centrum, se figur 1. Området har en areal på cirka 33 ha och omfattar de privatägda fastigheterna Sävar 62:1 och 13:41. Fastigheten Sävar 61:1 och Pålböletomten 8:1 ägs av kommunen.



Figur 1. Översiktsbild på planområdet och närliggande målpunkter.

Tätort: Sävar

Planområdets area: cirka 330 000 m²

Avstånd till närmaste tätort: 16 km

Markägoförhållande: Privat och kommunal ägo

Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör för kvartersmark med användningen industri, trafik och dagvattendamm.

Allmän platsmark

Detaljplanen bekräftar befintlig gata.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark inom planområdet.

Vattenområde

Planen berörs inte av något vattenområde.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Planeringsunderlag

Underlag och utredningar

- Granskningsutlåtande, mars 2024.
- Samrådsredogörelse, januari 2024.
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning och riskbedömning av Sävar såg enligt MIFO fas 2, WSP 2009-09-28.
- Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl., Länsstyrelsen 2020-09-03.
- Luftutredning, Sweco 2020-05-20.
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller, Sweco 2022-06-02.
- PM Föroreningstransport från Sävar såg till anslutningspunkt och recipient, Sweco 2022-11-07.
- Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån, Sweco 2022-12-12.
- Recipientutredning Sävar såg, Sweco 2022-12-21.
- Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1, Umeå kommun, Länsstyrelsen 2023-03-16.
- Tillägg PM Dagvattenrening, 2023-04-21.
- PM Dagvattenrening och hårdgörandegrad, Sweco 2023-06-15.
- Brandvattenbehov Sävar såg ny mätstation, Bricon 2023-10-25.
- PM dagvatten inkl. bilagor, Norra skog & Tyréns 2023-11-07, rev. 2023-11-13.

Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i AutoCAD med FocusDetaljplan 2019 och "SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelsekatalog_v20180801.xml." Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

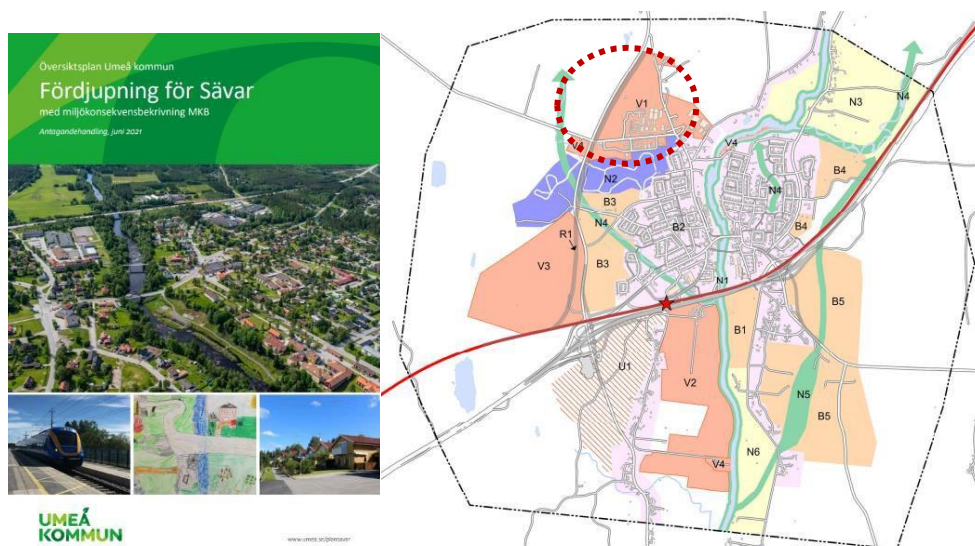
Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Området omfattas av Umeå kommuns översiktsplan³ och av fördjupningen för Sävar⁴. Den fördjupade översiktsplanen för Sävar fungerar som vision för Sävars framtida utveckling och ska vägleda efterföljande planering.

Planområdet ingår i norra verksamhetsområdet, V1, vilket föreslås att långsiktigt utgöra ett av Sävars industri- och verksamhetsområde, se figur 2.

Från Norrbotniabanan möjliggörs ett nytt industrispår som ska kunna angöra till Sävar såg, vilket finns med i översiktsplanen genom att ett spårreservat på 40 meter i dess plankarta.



Figur 2. Fördjupning för Sävar, verksamhetsområdet V1 som inrymmer planområdet visas i rött.

³ Umeå kommun. *Översiktsplan Umeå kommun*. Antagen av kommunfullmäktige 2018.

⁴ Umeå kommun. *Fördjupning för Sävar*. Antagen av kommunfullmäktige 2021.

Detaljplanen möjliggör en utveckling av Sävar sågs verksamhet norrut, vilket sammanfaller med grundvattenförekomsten Sävaråsen. Grundvattenförekomsten försörjer stora delar av Sävar med dricksvatten. Vid en utvidgning av verksamhetsområdet krävs åtgärder i dagvattenhanteringen för att säkerställa kvaliteten i grundvattenförekomsten.

För området ges följande riktlinjer i översiktsplanen:

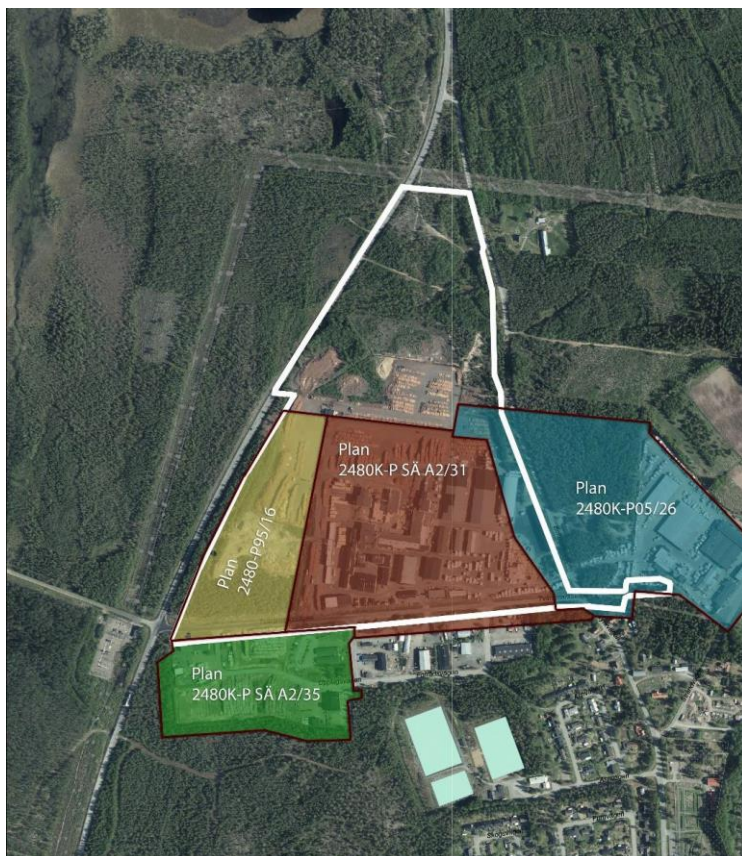
- Utveckling inom industriområdet beaktar ett framtida industrispår.
- Förändringar i industriområdet får inte på ett negativt sätt påverka grundvattentäkten i Sävaråsen, nödvändiga åtgärder säkerställs i detaljplan utifrån vad som är möjligt enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen hindrar inte eventuell framtida dragning av nytt industrispår. I planen säkerställs att tillräckliga ytor finns för omhändertagande av dagvatten. Mot bakgrund av detta bedöms detaljplanen vara förenlig med översiktsplans intentioner.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet berörs av fyra gällande detaljplaner i söder (se figur 3), medan norra delen av fastigheten Sävar 62:1 och södra delen av Sävar 13:41 är utanför planlagt område. I samband med detaljplanens antagande upphävs hela eller delar av berörda gällande detaljplaner som omfattar aktuellt planområde.

- **Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 inom Sävar** (2480-P95/16). Laga kraft 1995-12-05. Genomförandetiden pågår inte. Planen medger industri vilken regleras med 10 meter högsta byggandshöjd och utfartsförbud. I söder regleras att marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. En framtida vägsträckning anges i väst, utmed detta regleras ett område där marken ska hållas planterad med buskar och träd.
- **Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Sågen m.m. inom Sävar** (2480K-P SÄ A2/31). Laga kraft 1979-10-25. Genomförandetiden pågår inte. Planen medger industri och regleras med högsta byggnadshöjd 8 meter samt utfartsförbud. Planen reglerar även att av tomt som omfattar J-betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- **Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Förrådet m.m. inom Sävar** (2480K-P SÄ A2/35). Laga kraft 1987-02-27. Genomförandetiden pågår inte. Planen medger gata, park och plantering samt småindustri. För småindustri tillåts en byggnadshöjd av 6 meter.
- **Detaljplan för del av fastigheten Sävar 62:1 m fl i Sävar** (2480K- P05/26). Laga kraft 2005-01-11. Genomförande tiden pågår inte. Planen medger industri och en högsta byggnadshöjd om 8 meter samt u-område och prickmark samt utfartsförbud.



Figur 3. Gällande berörda detaljplaner markerade i rött och aktuell plangräns visas med vit linje.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-11-14 § 405 att inleda planläggning för fastigheten Sävar 62:1.

Kommunala beslut i övrigt

- NOA (2018)⁵. Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- Parkeringsnorm (2018)⁶. Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska

⁵ VAKIN. *Anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning*. Utfärdad december 2018.

⁶ Umeå kommun. *Parkeringsnorm för Umeå kommun - riktlinjer för att anpassa nya fastigheters och stadsdelars parkeringsbehov till morgondagens resvanor*. Antagen av kommunfullmäktige 2018.

tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.

- Dagvattenprogram (2022)⁷. Kommunens dagvattenprogram slår fast hur dagvattnet ska hanteras i takt med kommunens fortsatta tillväxt, utan att medborgare och omgivande miljö ska påverkas negativt.

Regionala och mellankommunala intressen

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebestånd som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken. Utpekade områden som bedöms ha sådan betydelse för olika samhällsintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheterna att använda dessa för avsett ändamål. Detaljplanen omfattas av riksintresse för rennäringsområdet, avrinning till vattenförekomsten Sävarån samt framtida järnväg.

Rennäring

I samband med ansökan om miljötillstånd har samråd hållits med Rans sameby. Under samrådet framkom att samebyn inte har några synpunkter på detaljplanen såtillvida att verksamheten håller sig på östra sidan om väg 649 (Sävarvägen). Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte innebära en negativ påverkan på riksintresset rennäring.

Natura 2000

Sävarån ligger cirka 400 meter från planområdet och omfattas även av Natura 2000. En utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån⁸ har därmed tagits fram i samband med tillståndsprövningen.

Avledningen till Sävarån planeras att ske antingen genom två separata anläggningar (dike eller ledning) där vatten från respektive område leds till Sävarån eller genom en gemensam anläggning (dike eller ledning) där dagvatten från norra området och södra området leds i samma anläggning till Sävarån. Syftet är att inget dagvatten från fastigheten Sävar 62:1 ska ledas till det allmänna nätet utan i stället till Sävarån genom separat anläggning (dike eller ledning).

I bevarandeplanen för Sävarån⁹ pekas de naturtyper och andra arter ut som ska bevaras enligt art- och habitatsdirektivet. Utpekade naturtyper är myrsjöar, större och mindre vattendrag, svämängar, öppna mossar och kärr, taiga, landhöjningsskog,

⁷ Umeå kommun. *Dagvattenprogram för Umeå*. Beslutad av kommunfullmäktige 2022.

⁸ Sweco. *Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån*. 2022-12-12.

⁹ Länsstyrelsen. *Bevarandeplan för Natura 2000-området Sävaråns utlopp*. 2016-12-12.

lövsumpskog och svämlövskog. I bevarandeplanen anges att diken, kanaler, omledda eller mycket kraftigt påverkade vattendragssträckor normalt inte omfattas av de naturtyper som tas upp i direktivet. Utpekade arter för Natura 2000-skydd är flodpärlmussla, lax, stensimpa, bredkantad dykare samt utter.

Utsläppsutredningen¹⁰ visar att de utsläpp som planeras på västra sidan av Sävarån till antingen Sågforsen eller Kyrksidan inte bedöms ha påverkan på Natura 2000-området eller Natura 2000-arter. Dagvattnet från verksamheten bedöms inte påverka flodpärlmussla, lax eller någon annan art som är skyddad enligt Natura 2000. Flödesvolymen från förekommande utsläppspunkt är relativt låg i förhållandena till flödena i Sävarån. Vattenföringen i ån angiven av SMHI betyder att utsläppet till recipienten endast utgör maximalt cirka 0,1 % av åns vattenföring. Vid ett utsläpp av dagvatten till en relativt stor vattenmassa som Sävarån utgör, sker direkt en utspädning vilket medför att halterna av olika ämnen i recipienten kraftigt reduceras. Därmed minskas eventuella negativa effekter av ogynnsamma ämnen till nedströmsliggande områden. De föroreningshalter som beräknats i utredningen för dagvatten på sågverksamhetens fastigheten bedöms inte heller vara av betydelse för påverkan på Natura 2000-området¹¹.

Norrbotniabanan

Framtida järnvägskorridor har utretts och landat i ett av de centrala alternativen där järnvägen passerar Sävar mellan befintligt samhälle och väg E4. Detta innebär att järnvägen inte kommer att passera planområdet med mer än ett stickspår. Då detaljplanen inte hindrar att ett stickspår kan tillkomma på sikt bedöms riksintresset för framtida järnväg inte påverkas negativt av ett genomförande av planen.

Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennäring, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningarna ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

Skogsbruk

¹⁰ Sweco. *Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån*. 2022-12-12.

¹¹ Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljöteståndsprovning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller*. 2022-06-02.

I 3 kap. 4 § miljöbalken anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Detaljplanen innebär att skogsmark i de norra delarna av planområdet tas i anspråk för industriändamål. Då övervägande delen av planområdet redan är i anspråk för sågverksamhet bedöms påverkan på skogsbruket bli liten.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljö påverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägsta godtagbara miljö kvaliteten eller det önskade miljö tillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), vattenförekomster (SFS 2004:660), fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Detaljplanen möjliggör att sågverksamheten kan flytta norrut, längre ifrån Sävar samhälle och närmaste bostäder. För att täcka upp för den framtida värmeproduktionen har en ny fastbränslepanna att installeras och kan göras om behoven ändras. Effekten begränsas i tillståndet.

En luftutredning¹² har tagits fram under tillståndsprövningen för spridningsberäkningar med avseende på utsläpp av kvävedioxid (NO₂) och stoft (PM₁₀), för den nuvarande och framtida utsläppssituationen. Syftet med spridningsberäkningarna var att visa på fördelningen av luftföroreningarna i omgivningen samt att jämföra beräknade halter mot föreskrivna miljö kvalitetsnormer och det nationella miljö kvalitetsmålet, Frisk luft. Miljö kvalitetsnormerna gäller generellt för luften utomhus, dock förekommer vissa undantag. Miljö kvalitetsnormerna ska inte tillämpas i områden som klassas som en arbetsplats dit allmänheten inte har tillträde. Halterna bedömdes därför utanför Sävar sågs verksamhetsområde.

¹² Sweco. Luftutredning. 2020-05-20

Resultatet från spridningsberäkningarna visar på låga halter av kvävedioxid och stoft (PM10) i marknivå utanför verksamhetsområdet för både nuvarande och framtida beräkningsscenarion. Halterna avtar också med avståndet till pannorna.

Beräkningarna visar att den utökade produktionen med införskaffande av en ny panna inte försvårar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna klaras med god marginal i området runt Sävar såg för kvävedioxid och stoft. Miljökvalitetsmålen bedöms också klaras. Sannolikheten för att människor i området runt förbränningspannan kommer att utsättas för halter av luftföroreningar som innebär risk för hälsa och säkerhet bedöms som låg. Eventuella luktolägenheter och fuktig rökgasplym, som kan verka störande för omgivningen, bedöms som låg.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett fem till tiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är över lag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.

- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.

I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Ytvattenförekomsten Sävarån

Berörd ytvattenförekomst inom planområdet är Sävarån (VISS ID: SE710995-172915) ligger cirka 900 meter sydöst om planområdet, se figur 4. Sävarån har måttlig ekologisk status, vilket orsakas av försurning och otillfredsställande konnektivitet, hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd¹³. Vattenförekomsten uppnår inte håller god kemisk status, vilket beror på överskridande halter av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. För att se hur en utveckling av befintlig industriverksamhet skulle påverka Sävarån har en recipientutredning¹⁴ tagits fram. Utredningen omfattar särskilda förorenande ämnen och prioriterade ämnen listade i HVMFS 2019:25 baserat på innehållet i dagvattnet från verksamheten. Beräkningarna har gjorts med en utspädningsfaktor.



Figur 4. Yt- och grundvattenförekomster enligt VISS.

Utsläppet från verksamheten släpps idag i Sävarån uppströms provtagningspunkten som ingår i miljöövervakningsprogrammet för Västerbottens län. Påverkan från nuvarande verksamhet uppmäts därför vid den provtagningspunkten. För Sävarån beräknas samtliga bedömda parametrar ha god eller hög status utifrån data från den ovannämnda provtagningspunkten. Därmed kan det konstateras att ingen påverkan från verksamheten på vattenförekomstens status kan påvisas idag. Vid framtida

¹³ VISS. [Sävarån - Vattendrag - VISS - VattenInformationssystem för Sverige \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se/vasternorrland/om-oss/viss/). 2024-02-19.

¹⁴ Sweco. *Recipientutredning Sävar såg*. 2022-12-21.

verksamhet bedöms inte halterna ut från verksamheten öka enligt den dagvattenutredning som gjorts¹⁵.

Eftersom ingen försämring bedöms ske för hydromorfologiska kvalitetsfaktorer, särskilda förorenande ämnen och prioriterade ämnen bedöms inte heller någon biologisk kvalitetsfaktor försämrats av framtida verksamhet i jämförelse med nuvarande.

Enligt SGU:s kartvisare finns det risk för förekomst av sura sulfatjordar i delar av planområdet, men då inga sådana jordar har påträffats vid provgropar i samband med genomförda markundersökningar bedöms inte vattenförekomsten påverkas nämnvärt.

Utsläppet av dagvatten från verksamheten bedöms inte orsaka en otillåten påverkan på vattenförekomsten som helhet. Vidare bedöms inte heller verksamheten äventyra möjligheten att uppnå beslutad miljö kvalitetsnorm för ekologisk och kemisk status.

Grundvattenförekomsten Sävaråsen

Sävaråsen är grundvattenförekomst (VISS ID: SE710178-173102) och sträcker sig igenom stora delar av planområdet, se figur 4. Grundvattenförekomsten har god kemisk status och god kvantitativ status¹⁶. För befintlig verksamhet vid Sävar såg finns det villkor i gällande tillstånd samt krav och riktlinjer från Umeå kommun och miljö kvalitetsnormer för Sävaråsens grundvattenförekomst.

Hydrogeologiska undersökningar visar att grundvattnets strömningsriktning leder till att det dagvatten som infiltreras sedan transporteras österut mot Sävaråsen. Därmed innebär infiltration av dagvatten en risk för att förorenat vatten transporteras till åsen. Dagvattenlösningarna måste därav ske med täta lösningar och höjdsättas för att inte rinna på grundvattenförekomsten. Vilka lösningar och regleringar som föreslås i detaljplanen för att säkerställa att grundvattnet inte påverkas negativt specificeras i avsnittet *Dagvatten*.

Vattenskyddsområde

Planområdet angränsar till vattenskyddsområdet Sävar–Bullmark. Det är viktigt att förebyggande skyddsåtgärder vidtas för att reducera sannolikheten att föroreningsutsläpp sker till vattenskyddsområdet genom infiltration. Det är extra viktigt för riskobjekt som miljöfarlig verksamhet i nära anslutning till vattentäkter. Vattenskyddsområdet måste också skyddas mot långsam förorenings-spridning i tillrinningsområdet, läs mer om skyddsåtgärder i avsnittet *Dagvatten*.

Miljö kvalitetsnormer för buller

¹⁵ Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljö tillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller*. 2022-06-02.

¹⁶ VISS. [Sävaråsen, Sävarområdet - Grundvatten - VISS - VattenInformationssystem för Sverige \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se). 2024-02-19.

Miljökvalitetsnormer för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. I Västerbotten är det endast Umeå kommun som omfattas av bestämmelserna. Till åtgärdsprogrammet ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Med förordningen infördes MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Detaljplanen påverkar inte möjligheterna till att uppfylla miljökvalitetsnormerna för buller.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Undersökningen visar på att det finns risk för påverkan på den befintliga miljös känslighet då östra delen av planområdet består av isälvsediment med hög genomsläpplighet i marken. Undersökningen visar även på risk för påverkan på ekosystemtjänster och grundvattnet då grundvattenbildningen minskas i och med ett genomförande av planen p.g.a. mer hårdgjorda ytor. Risk för påverkan bedöms även finnas gällande alstrande av föroreningar och störningar, trafiksituation och dagvattenhantering. Trots vissa risker för påverkan på miljön bedöms det inte finnas anledning att anta att ett genomförande av planen innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintressen för rennäringen och Sävarån. Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område. Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas. Det finns inte anledning att anta att planen kan äventyra eller hindra uppfyllandet av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB till detaljplanen har upprättats. De

delar som i undersökningen visar på viss påverkan har belysts och arbetats in i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 24 april 2019 till den 16 maj 2019.

Prövning enligt annan lagstiftning

Infrastrukturlagstiftning:

- Lagen om allmänna vattentjänster

Skydds- och bevarandelagstiftning:

- Miljöbalken - tillståndsprövning
- Trafikbullerförordningen

Fastighet- och exploateringslagstiftning:

- Fastighetsbildningslagen

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenförhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet består av industrimark i söder samt av oexploaterad skogsmark och öppen mark i norr, se figur 5. Väster om väg 649 finns även myrmark. Skogsmarken och myrmarken tillsammans med Sävar sågs befintliga verksamhetsområde är de dominerande landskapskaraktärerna i området.



Figur 5. Flygfoto över befintligt industriområde.

Förändringar och konsekvenser

För att anpassa tillkommande bebyggelse till omgivningen regleras en högsta nockhöjd om 35 meter, vilket samspelar med befintliga byggnader och anläggningar samtidigt som det möjliggör för viss framtida utveckling. Utöver högsta nockhöjd får exempelvis skorsten, fläktrum eller liknade utföras.

Området är delvis redan ianspråktaget och tydligt avskilt av befintliga vägar och därför bedöms inte fler regleringar för anpassning till omgivningen nödvändiga. Detaljplanen bedöms således inte heller medföra någon betydande påverkan på landskapsbilden.

Naturmiljö

Den norra delen av planområdet har tidigare bestått av skog som har avverkats och består nu till stor del av självföryngrad ungskog av främst löv. Medelålders träd finns längs med dikeskant. Naturvärdena inom området är främst knutna till skogliga värden som enligt naturvärdesinvertering till tillståndsansökan¹⁷ är triviala och således bedöms ha lågt värde.

Förändringar och konsekvenser

Marken tas i anspråk för industriändamål och medför en minskning av skog. Påverkan bedöms begränsad då verksamheten delvis är befintlig och ianspråktagen naturmark bedöms ha lågt värde.

¹⁷ Länsstyrelsen. Tillstånd för fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun. 2020-09-03

Grönstruktur och rekreation

Inom planområdet finns inga utpekade rekreations- eller grönområden. Vid platsbesök har enstaka skoterspår påträffats även om ingen skoterled passerar genom området. Med tanke på detta och på närheten till befintlig industri bedöms områdets värde för friluftsliv och rekreation som lågt.

Förändringar och konsekvenser

Då inga skoterleder eller utpekade rekreations- eller grönområden finns inom planområdet, bedöms inte rekreationsmöjligheterna till följd av planerad exploatering påverkas.

Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet består till största del av isälvsediment och inslag av postglacial sand i öster samt morän med inslag av torv i väster, se figur 6. Isälvsedimenten i planområdet är en del av den ås som sträcker sig mellan Sävar och Bullmark. Planområdet utgörs av jordarter som har goda förutsättningar för infiltration. Bedömningen är endast översiktlig och baseras på SGU:s öppna data. Geohydrologiska undersökningar har genomförts för att utreda möjligheterna till infiltration¹⁸. Geotekniska undersökningar inom fastigheten behövs inte då infiltration inte är aktuellt, läs mer under avsnittet *Dagvatten*.

¹⁸ Sweco. *Hydrogeologiska undersökningar Sävar såg med bilagor*. 2022-03-25.



Figur 6. Jordartskarta över planområdet. Isälvs sediment (grön), Postglacial sand (orange), Morän (blå), Torv (brun). Källa: SGU:s kartvisare.

En översiktlig inventering av geotekniska förhållanden gjordes i samband med upprättande av markinventeringsplan i Sävar¹⁹. För den södra delen som är exploaterad har de marktekniska förhållandena utretts²⁰. Dessa utredningar visar att påträffade fyllnadsmassor och den naturligt lagrade jorden har bra bärighet och grundläggningen kan utföras på valfritt sätt.

Förändringar och konsekvenser

Då de geotekniska förhållandena är goda på platsen bedöms det lämpligt att inom det norra oexploaterade området reglera att marklov inte krävs för schaktning och fyllning [a]. Södra planområdet är redan utbyggt och kommer endast påverkas av mindre förändringar.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har gjorts med syfte att undersöka föroreningsförekomst från befintlig och tidigare verksamhet på fastigheten Sävar 62:1²¹. Av undersökningen framgår att sågverksamheten främst innefattar risk för

¹⁹ VAB. Markinventeringsplan Sävar. 1981-06-18.

²⁰ KM Geoteknik. PM geoteknik. 1999-12-02.

²¹ WSP. Översiktlig markteknisk markundersökning och riskbedömning av Sävar såg enligt MIFO fas 2. 2009-09-28.

förorening från oljehantering och träskyddsbehandling med klorfenolpreparat. Undersökningen har genomförts med riktad provtagning i 17 provpunkter där jordprovtagning skett genom skruvborrning i tre av dessa installerades grundvattenrör. Djupet på provuttag var 0,5 meter till 3 meter. I provpunkter där grundvattenrör installerades togs jordprover ner till grundvattennivå. Kemiska analyser gjordes i ytliga jordprover med avseende på metaller, dioxin, klorfenol, klorerade pesticider, fraktionerade alifater, aromater, PAH och PCB. I samtliga grundvattenprover gjordes kemiska analyser med avseende på metaller, klorfenol, klorerade pesticider, fraktionerade alifater, aromater, PAH och fenoler. Utvärdering och riskbedömning av resultat från undersökningen baseras på Naturvårdsverkets MIFO-modell och mot generella riktvärden avseende mindre känslig markanvändning (MKM).

Enligt SGU:s kartvisare finns risk för förekomst av sur sulfatjord i delar av planområdet. Dränering av sur sulfatjord kan leda till höga metallhalter och lågt pH i närliggande vatten.

Förändringar och konsekvenser

Undersökningen visade på homogena förhållanden i jord. Överlag utgjorde första metern grövre fyllnadsmaterial (grusig sand), med ökat djup (>1 m) återfanns främst sandigt naturligt lagrat material. Grundvatten påträffades på 2,8 till 3,8 meters djup. Inget grundvattenuttag finns i anslutning eller nedströms befintlig sågverksamhet. Befintliga och planerade hårdgjorda ytor minskar risken till infiltration och därmed minskar även risken för spridning. Av undersökningen framgår att inga föroreningar påträffades i halter över MKM i kombination med att fastigheten bedöms ha liten till måttlig känslighet och skyddsvärde bedöms inga ytterligare undersökningar eller åtgärder vara motiverade. MIFO fas 1 riskklass 2 föreslås justeras till riskklass 3.

Inga sura sulfatjordar har påträffats i samband med genomförda markundersökningar som kräver sanering. Om det påträffas under byggtiden ska det hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

Grundvatten

Sävaråsens grundvattenförekomst genomkorsar planområdet och har god kemisk status samt god kvantitativ status. Mellan Sävar 62:1 och Sävar 13:41 ligger även ett vattenverk som tar ut vatten från åsen, verket försörjer orten Sävar med dricksvatten. De kommunala uttagsbrunnarna ligger norr om aktuellt planområde. En hydrogeologisk undersökning²² har därför genomförts för att utreda grundvattennivån, strömnings-riktning samt möjligheten till infiltration av dagvatten vid Sävar såg.

Förändringar och konsekvenser

Utredningen visar att grundvattennivån i området är relativt ytlig. Grundvattnets

²² Sweco. *Hydrogeologiska undersökningar Sävar såg med bilagor*. 2022-03-25.

strömningsriktning leder till att det dagvatten som infiltreras och sedan transporteras österut mot Sävaråsen. Därmed innebär infiltration av dagvatten en risk för att förorenat vatten transporteras till åsen och anses inte lämpligt inom planområdet. I områden med gropar där risk för högt grundvattnet finns, ska marken fyllas ut och jämnas till. Med täta dagvattensystemlösningar bedöms inte grundvattnet eller möjligheter till uttag av dricksvatten påverkas av planens genomförande. Utförligare beskrivning finns under avsnittet *Dagvatten*.

Kulturmiljö

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Byggnadsminnen

Det finns inga kända byggnadsminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Kyrkligt kulturarv

Det finns inga kända kyrkliga kulturminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Bebyggelseområden

Verksamheter och andra anläggningar

Fastigheten Sävar 62:1 nyttjas idag delvis för industriverksamhet, se figur 7. Den befintliga verksamheten inom planområdet är belägen på den södra delen av fastigheten och där utgörs markanvändningen till stor del av sågverket med tillhörande timmersortering, lager och trafikytor. Etablerad sågverksamhets maxproduktion är 500 000 m³ virke och 300 000 m³ förädlat virke. På fastigheten Sävar 13:41 finns tillhörande verksamhet till Sävar såg, däribland logistikändamål och lager.



Figur 7. Etablerad verksamhet inom området.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en utökning av industriverksamheten på fastigheten Sävar 62:1, vilket säkerställs med användningsbestämmelsen [J] industri. För del av fastigheten Pålböletomten 8:1 fastställs befintliga förhållanden [J]. Användningen industri inrymmer områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet. I användningen ingår även lagring av material och varor. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten också i användningen.

Syftet med utökningen är att anlägga en ny timmersorterare och upplagsytor för osorterat virke, samt att flytta befintlig timmersortering och tillhörande transporter norrut, se figur 8. En utökning av verksamhetsområdet innebär således att verksamheterna flyttar längre bort från bostadsfastigheterna söder om Tväråmarksvägen. I södra delen av fastigheten Sävar 62:1 planeras ett nytt justerverk, vilket får bullerskyddande effekt gentemot bostäderna söder om Tväråmarksvägen, se mer under avsnittet *Buller*.



Figur 8. Illustration över sågverksamheten och dess anläggningsdelar efter planerad utbyggnad.
Källa: Tyréns, bearbetning Umeå kommun

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga gång- och cykelvägar inom eller i anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen förändring avseende kommunikationer för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Länsbuss mellan Botsmark och Sävar passerar längs Kyrkvägen i öst och Tväråmarksvägen i söder, dock finns inga hållplatser inom 400 meters avstånd.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen innebär ingen förändring avseende kollektivtrafiken.

Fordonstrafik

Planområdet angörs i söder från väg 646 (Tväråmarksvägen), i väster från väg 649 (Sävarvägen) samt i öster från Gamla Bullmarksvägen, se figur 9–11. Timmer och biprodukter angör via en gemensam in- och utfart från Tväråmarksvägen medan virkestransport sker separat längre österut på vägen. Majoriteten av färdigvara lastas via Tväråmarksvägen och sedan lokalt inom fastigheten markerad med gul linje i figur 9 nedan. Röd linje illustrerar transport av biprodukter och grön linje transport av timmer. En mindre del av utlastningen hanteras på fastigheten Sävar 13:41 via Tväråmarksvägen, vilket illustreras med blå linje i figur 9.



Figur 9. Externa transporter, nuläge. Källa: Sweco

Till miljötilståndsprövningen har en bullerutredning²³ tagits fram som fungerar som underlag till detaljplanen. I utredningen har en bedömning av antal transporter fördelat på transporttyp gjorts och utifrån maximala produktionsvolymen beräknas in- och uttransporter till cirka 200 transporter per dygn.



Figur 10. Vy från norr som visar sträckan längs väg 649 (Sävarvägen) där ny in-/utfart möjliggörs söder om befintlig infart.

²³ Sweco. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötilståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller. 2022-06-02.



Figur 11. Vy från väg 649 (Sävarvägen) som visar på närheten till upplagsytor inom södra delen av området.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bekräftar befintlig användning **[GATA]** för Tväråmarksvägen och del av Kyrkvägen. Av trafiksäkerhetsskäl regleras antalet in- och utfarter längs Tväråmarksvägen till att maximalt tre körbara förbindelser får anordnas. Planen reglerar även utfartsförbud mot närmaste korsning vid Sävarvägen och Gamla Bullmarksvägen av samma skäl.

Antalet transporter bedöms inte öka i och med detaljplanens genomförande. Verksamheten beräknas ha samma antal transporter med gällande detaljplan, men via andra infartsvägar än vad som möjliggörs i aktuell detaljplan. Tabeller i bullerutredningen som visar beräknat antal transporter i nuläget är baserade på scenario 300 000 m³, vilket inte längre är aktuellt då sågverksamheten har fått tillstånd för utökat produktion om 500 000 m³. I tabell 1 har antalet transporter vid maximal produktion (500 000 m³) beräknats.

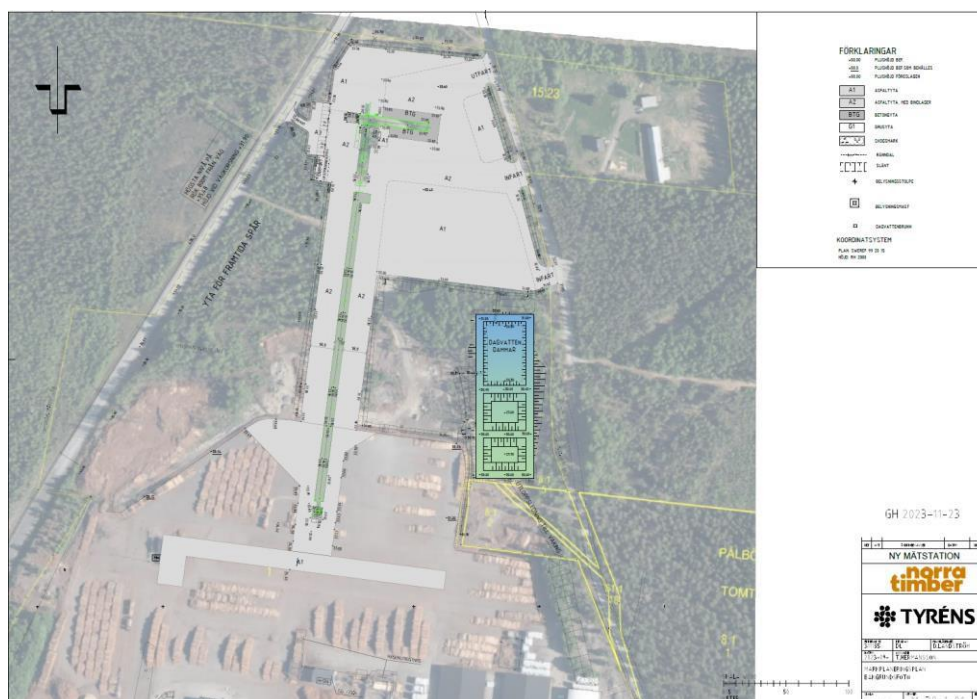
Tabell 1. Beräknat antal transporter vid maximal produktion. Källa: Sweco

Typ av transport	Antal 06 - 22	Antal 22 – 06 (natt)
Timmertransport	73	18
Biprodukter	31	13
Virkestransport	30	3
Transport av färdigvara	24	6

Utöver angöringen via Tväråmarksvägen, möjliggör planen för en ny körbar förbindelse till väg 649 (Sävarvägen) via området som regleras med trafikändamål **[T]**. Endast en anslutning får finnas inom användningsområdet med hänsyn till trafiksäkerhetsskäl. Det innebär att om en ny anslutning ska anläggas måste befintlig

anslutning grävas bort. Planering av ny anslutning sker i samråd med Trafikverket. Syftet är att den nya körbara förbindelsen i huvudsak ska fungera som in- och utfart för personalparkering som planeras i norra delen av området, se figur 12.

Då timmersorteringen planeras att flyttas till norra delen av fastigheten Sävar 62:1, kommer angöring för timmerbilar att ske via väg 649 (Sävarvägen) och Gamla Bullmarksvägen (se figur 13). För att underlätta trafiklogistiken avses tre nya in- och utfarter anordnas längs Gamla Bullmarksvägen, se figur 12. Vägen är avgrävd i höjd med fastighetsgränsen i norr för Pålböletomt 8:1 och ingen genomfartstrafik söderut längs Gamla Bullmarksvägen är därför möjlig i dagsläget. Transport av färdigvara planeras att fortsatt ske från fastigheten Sävar 13:41 via Tväråmarksvägen.



Figur 12. Externa transporter efter utbyggnad. Källa: Tyréns



Figur 13. Angöring från väg 649 (Sävarvägen) via Gamla Bullmarksvägen i norr. Källa: Tyréns

Parkering, varumottagning

Befintlig parkering är belägen på södra delen av fastigheten Sävar 62:1 samt 13:41.

Förändringar och konsekvenser

Parkeringsbehov beräknas med stöd av kommunens parkeringsnorm²⁴ och planområdet ligger inom zon C. Parkering, varumottagning och angöring löses inom den egna fastigheten. Tillräcklig yta för att uppfylla parkeringsbehovet bedöms finns inom fastigheten Sävar 62:1. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skyfall

Ökningen av dagvatten vid skyfall bedöms kunna hanteras inom planområdet, se ytterligare beskrivning under avsnittet *Dagvatten*.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i

²⁴ Umeå kommun. *Parkeringsnorm för Umeå kommun - riktlinjer för att anpassa nya fastigheters och stadsdelars parkeringsbehov till morgondagens resvanor*. Antagen av kommunfullmäktige 2018.

dess närhet.

Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen möjliggör för industriverksamhet med syfte att utöka befintligt sågverk. Verksamheten kräver tillstånd enligt miljöbalken. Nuvarande verksamhetsutövare har år 2020 fått tillstånd²⁵ för en utökad sågverksamhet med en årlig produktion av 500 000 m³ sågade trävaror, 300 000 m³ förädlade produkter, förvaring av 8 000 m³ tryckimpregnerade produkter samt för att utöka fastbränsle-anläggningarna till en total installerad tillförd effekt på högst 32 MW inom fastigheterna Sävar 62:1, 13:41, 13:44 och 13:45. Ändringstillstånd²⁶ lämnades år 2023 för utökning av verksamhetsområde för norra delen av fastigheten Sävar 62:1 med syftet att möjliggöra flytt och utbyggnad av timmersortering och tillhörande verksamhet. I tillståndet har Miljöprövningsdelegationen skjutit upp avgörandet i frågorna om buller och hantering av dagvatten. I tillståndet från 2020 beslutades utredningsvillkor för buller och dagvatten samt provisoriska föreskrifter under provotiden. I ändringstillståndet beslutades att samma villkor och föreskrifter även ska gälla för tillkommande verksamhet. Utförligare beskrivning av utredningsvillkoren och provisoriska föreskrifter finns under avsnitten *Buller* och *Dagvatten*.

Till tillståndsprövningen av sågverksamheten har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram²⁷.

Kommunen bedriver tillsyn och hanterar anmälningsärenden om nya verksamheter enligt miljöbalken, samt lämnar synpunkter vid tillståndsprövningar av industri.

Kommunen prövar även bygglov utifrån markens lämplighet och den prövningen bör samordnas med anmälningsärenden enligt miljöbalken. Anmälningspliktiga verksamheter anmäls till Miljö- och hälskyddsnämnden som hanterar frågan vid anmälan och vid tillsyn.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för fortsatt utveckling av sågverksamhet [J].

Brandsäkerhet

Det är i dagsläget osäkert vilken kapacitet som nuvarande brandvattenförsörjning i området kan leverera avseende tryck och flöde till verksamhetsområdet.

Förändringar och konsekvenser

²⁵ Länsstyrelsen. *Tillstånd för fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun*. 2020-09-03.

²⁶ Länsstyrelsen. *Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1, Umeå kommun*. 2023-03-16

²⁷ Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning*. 2022-06-02.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att inom den norra delen av Sävar sågs verksamhetsområde anlägga en ny timmersorterare, samt upplagsytor för timmer. En släckvattenutredning²⁸ har tagits fram som redovisar hur släckvatten kan hanteras och hur verksamheten kan begränsa risken för att skada på miljön uppstår vid en räddningsinsats.

Till viss del skulle hantering av släckvatten och fördröjningsmagasin för dagvatten kunna samnyttjas. I släckvattenutredningen har ett antal olika scenarion beaktats och nedanstående åtgärder har föreslagits.

Nedanstående åtgärder har föreslagits i rapporten.

- Hårdgjord yta för att förhindra att släckvattnet tränger ner i marken, samt för att möjliggöra uppsamling efter insatsen.
- Utformning av dagvattensystemet ska dimensioneras så att minst 100 m³ kan samlas upp.
- Utloppet från släck-/dagvattendamm ska förses med en avstängningsventil som räddningstjänsten kan manövrera.

Inför granskningen har brandvattenbehovet utretts vidare²⁹ och diskussion med Brandförsvaret har förts. Den tidigare släckvattenutredningen bedöms ha överskattat mängden kontaminerat släckvatten och behovet av uttag av släckvatten. De nya beräkningarna baseras på den nya planerade bebyggelsen och beräknar att ett brandvattenflöde på 900 l/min, vilket motsvarar en brandpost i stadsmiljö, är tillräckligt.

Transportled för farligt gods

Planområdet är inte beläget inom påverkansområde för transportled för farligt gods.

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2 µT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter. Planområdet angränsar i norr till en högspänningsledning.

Förändringar och konsekvenser

För att säkerställa riktvärdet för elektromagnetiska fält reglerar planen ett säkerhetsavstånd från ledningen för varaktig verksamhet. Detta görs med prickmark om 40 meter från fastighetsgränsen i norr, vilket innebär att ingen byggnad får placeras där.

²⁸ Sweco. *Släckvattenhantering Sävar såg*. 2022-05-17.

²⁹ Bricon. *Brandvattenbehov Sävar såg ny mätstation*. 2023-10-25.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

Enligt kommunal kartering utgör delar av planområdet normalriskområde för markradon. Övriga delar är inte karterade.

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande. I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Buller

Bullersituationen har utretts för befintlig verksamhet i tillståndsprocessen. Enligt tillståndet³⁰ ska sågverksamheten i samråd med tillsynsmyndigheten utreda möjligheten att minska buller från verksamheten så att ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder inte överskrider:

- 45 dB(A) helgfri måndag–fredag kl. 06-22.
- 45 dB(A) lördagar, söndagar och helgdagar kl. 06-18.
- 45 dB(A) kvällstid kl. 18-22.
- 45 dB(A) nattetid kl. 22-06.

Enligt tillståndet ska åtgärder som kan minska ljudnivån till lägre nivåer än 45 dBA nattetid redovisas tillsammans med kostnaderna för sådana åtgärder i en utredning. Utredningen ska även omfatta förutsättningar för att säkerställa att momentana ljudnivåer nattetid kl. 22–06 inte överstiger 55 dB(A) vid bostäder. Av utredningen ska även framgå att Sävar såg i samråd med Trafikverket och tillsynsmyndigheten vidtar åtgärder för anordnande av en ny körbar förbindelse till väg 649 för att minska risken för bullerstörningar från utlastning och externa transporter. De åtgärder som Sävar såg bedömer kan genomföras under prövotiden ska vidtas och utvärderas. Under prövotiden och till dess att Miljöprövningsdelegationen har beslutat annat ska nedanstående provisoriska föreskrifter gälla:

Den ekvivalenta ljudnivån från verksamheter får utomhus vid bostäder inte överstiga följande riktvärden:

³⁰ Länsstyrelsen. *Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun.* 2020-09-03.

- 50 dB(A) helgfri måndag–fredag kl. 06–22.
- 48 dB(A) övrig tid.

Arbetsmoment som typiskt sett kan medföra momentana ljudnivåer över 60 dB(A) vid bostäder får inte utföras nattetid kl. 22–01. Arbetsmoment som typiskt sett kan medföra momentana ljudnivåer över 55 dB(A) vid bostäder får inte utföras nattetid kl. 01–06.

I ändringstillståndet³¹ beslutade Miljöprövningsdelegationen att de utredningsvillkor och provisoriska föreskrifter som beslutades i tillståndet från 2020 även ska omfatta tillkommande verksamhet.

En bullerutredning³² har gjorts för den södra delen av fastigheten Sävar 62:1 baserat på två scenarion, vid maxproduktion med verksamhetens nuvarande utformning 300 000 m³ virke och 200 000 m³ förädlat virke per år (scenario 300 000 m³) samt enligt planerad utökning av verksamheten till en produktion på 500 000 m³ virke och 300 000 m³ förädlat virke per år (scenario 500 000 m³). Närmaste bostad ligger söder om Tväråmarksvägen, cirka 75 meter från befintlig sågverksamhet. En närliggande bostadshusfastighet Sävar 15:23, nordost om verksamhetsområdet har förvärvats av Sävar såg och kommer inte längre att användas som bostad.

Förändringar och konsekvenser

Av bullerutredningen framgår att ljudnivåerna vid närliggande bostäder beräknas underskrida Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller dagtid i båda scenarion. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrids under tidsperioderna kl. 18–22 samt nattetid kl. 22–06. Riktvärdet för maximal ljudnivå överskrids under tidsperioden kl. 22–01. Den huvudsakliga orsaken till överskridanden av riktvärdena är den sammanvägda ljudnivån från verksamheten vid timmarbana och sågintag. Ljudnivån vid närmaste bostäder söder om Tväråmarksvägen beräknas bli lägre vid en utökning av verksamhetsområdet (scenario 500 000 m³) trots utökade driftstider och utnyttjandegrad. Detta med anledning av att timmerbana, mätstation, timmertruckar och utlastningstruckar flyttar längre norrut, samt p.g.a. att det nya justerverket som planeras i södra delen av området får en bullerskyddande effekt. Om bullerdämpande åtgärder vidtas på de dominerande bullerkällorna bedöms ljudnivåerna kunna dämpas ytterligare. Åtgärdernas utformning, effekt och kostnad utreds under en prövotid i tillståndsprövningsprocessen. Resultat av bullerberäkningar för både nuvarande scenario 300 000 m³ och scenario 500 000 m³ redovisas i tabell 2.

³¹ Länsstyrelsen. *Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1, Umeå kommun. 2023-03-16.*

³² Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötilståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller. 2022-06-02.*

Tabell 2. Resultat av bullerberäkningar. Källa: Sweco.

Tidsperiod	Naturvårdsverkets riktvärde i dB(A)	Högsta beräknade ljudnivå vid bostadsfasad i dB(A)	
		Scenario 300 000 m ³	Scenario 500 000 m ³
06 - 18	Leq 50	50	48
18 - 22	Leq 45	48	46
22 - 01	Leq 40	48	46
	Lmax 55	57	57
01 - 06	Leq 40	48	46
	Lmax 55	54	53
06 - 18 lör-, sön- och helgdag	Leq 45	48	46

I samband med att verksamheten utökas längre norrut planeras naturmark att till viss del hårdgöras. Reflektioner från markytor som hårdgörs bedöms öka ljudnivån norr om det befintliga verksamhetsområdet med cirka 1–3 dB(A). Ljudnivån vid bostäder eller andra byggnader som omfattas av riktvärdet påverkas inte i och med att sådana byggnader saknas norr om verksamhetsområdet³³. Sedan bullerutredningen gjordes har sågverksamheten fått tillstånd för utökat produktion samt ändringstillstånd för utveckling av verksamheten på norra delen av fastigheten Sävar 62:1. Det innebär att en av de dominerande bullerkällorna, timmersorteringen, avses att flyttas cirka 200 meter längre norrut än vad beräkningarna i utredningen baserades på. Följden av flytten avseende bullerstörningar är positiv, då bullerkällor placeras längre ifrån närmaste bostad och ljudnivåerna bedöms därmed minska för närliggande bostadshus. Då bullerstörningar och tillsyn hanteras i miljöprövning enligt miljöbalken regleras inga särskilda bulleråtgärder i detaljplanen. Detaljplanen hindrar dock inte att eventuella bulleråtgärder kan vidtas.

³³ Sweco. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller. 2022-06-02.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig verksamhet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, dricks- och spillvatten. Den norra delen av planområdet, vilken är oexploaterad idag, ingår inte i kommunalt verksamhetsområde, se figur 14 nedan.



Figur 14. Del av fastigheter som ingår i det kommunala verksamhetsområdet inför planläggning.

Förändringar och konsekvenser

Verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten avses utvidgas för att innefatta tillkommande verksamhet i den norra delen av planområdet. Avgifter för anslutning till den kommunala anläggningen kommer att tas ut i enlighet med gällande VA-taxa. Beslut för att utvidga verksamhetsområdet fattas av kommunfullmäktige i samband med detaljplanens antagande.

Fastigheten Sävar 62:1 avses att utgå ur verksamhetsområdet för dagvatten då föreslagen dagvattenanläggning är utbyggd, se mer under avsnittet *Dagvatten*.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under

naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att städer förtätas och tidigare oexploaterade ytor bebyggs och hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken och dagvattnet avleds direkt till vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Recipienter

Planområdets recipienter består av ytvattenförekomsten Sävarån som ligger cirka 900 meter sydöst om planområdet och grundvattenförekomsten Sävaråsen som sträcker sig genom planområdets östra delar, se figur 15. Det finns utmärkta uttagsmöjligheter ifrån magasinet³⁴. Åsen försörjer orten Sävar med dricksvatten. Delar av Sävaråsen tillhör även vattenskyddsområdet Sävar–Bullmark (2005399). Vattenskyddsområdet gränsar till planområdets norra del och sträcker sig norrut.



Figur 15. Vattenförekomsterna som berörs av planområdet är grundvattenförekomsten Sävaråsen samt ytvattenförekomsten Sävarån. Skrafferade området i norr anger vattenskyddsområde. Källa: VISS Vattenkartan.

Ledningar

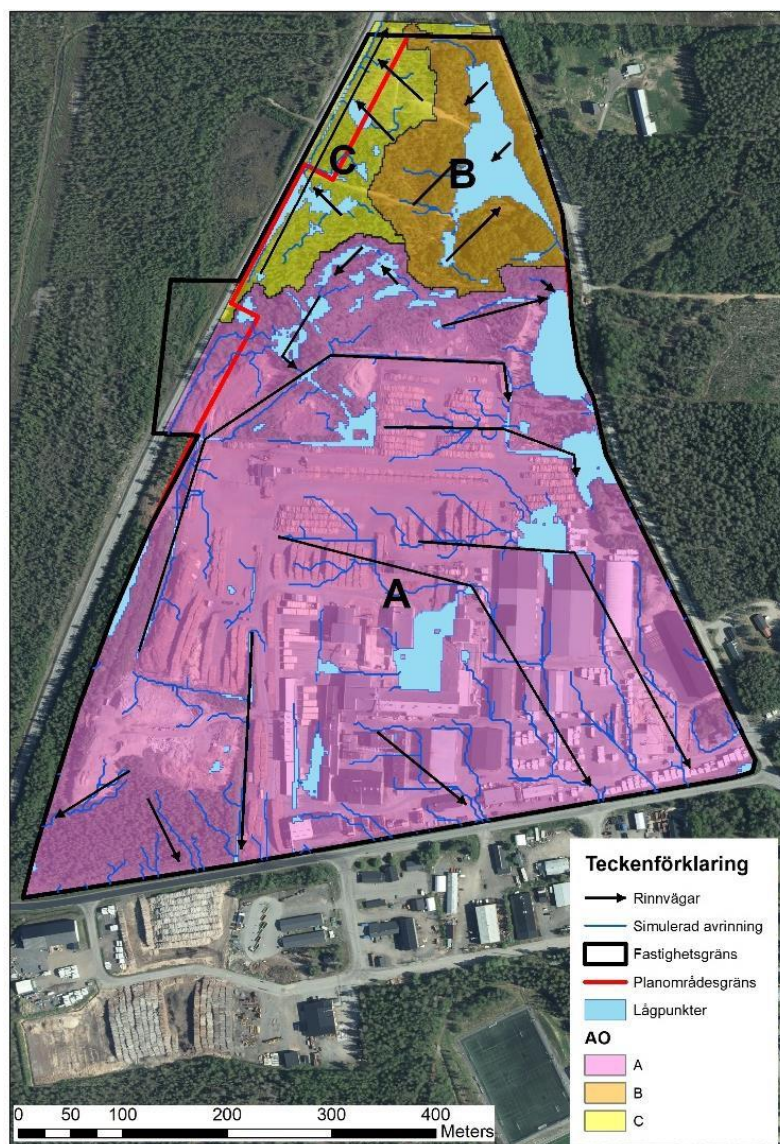
I det oexploaterade området i norr finns inga dagvattenledningar. Vid stora flöden rinner ytvattnet till befintlig verksamhet och lämnar sedan fastigheten österut.

Inom befintligt verksamhetsområde finns det dagvattenledningar som är kopplade till VAKIN:s nät och som sedan mynnar ut i recipienten Sävarån.

³⁴ VISS. [Sävaråsen, Sävarområdet - Grundvatten - VISS - VattenInformationsSystem för Sverige \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se). 2024-02-19.

Avrinningsvägar och lågpunkter

För del av planområdet redogörs de avrinningsvägar som dagvattnet tar innan exploatering utifrån en topografisk analys i figur 16.



Figur 16. Delavrinningsområden samt rinnvägar för dagvatten för fastigheten Sävar 62:1. Källa: Sweco.

I dagsläget är fastigheten Sävar 62:1 uppdelad i tre delavrinnings-områden, se figur 16. Ytvattnet från område A avrinner idag söderut mot både sydost och sydväst. En del av vattnet i norr i område A leds via ett dike åt öster där delar av vattnet sedan antas avledas till VAKIN:s ledningsnät och delar infiltrerar. Avrinningsområde B består av en stor svacka där vatten från nordost och sydväst rinner in mot mitten av området. Enligt analys från Scalgo Live infiltreras dagvattnet i marken. Ytvattnet i område C antas rinna i sydost–nordvästlig riktning och avleds norrut via ett vägdike, se även figur 17.



Figur 17. Terrängmodell över Sävar 62:1 med diken. Källa: Sweco

Enligt tillståndet³⁵ ska sågverksamheten i samråd med tillsynsmyndigheten utreda hur hanteringen av dagvatten bör utformas för att jämna ut flödesvolymerna samt minimera risken för utsläpp av förorenade ämnen till Sävarån eller för förorening av grundvattenförekomsten Sävaråsen. I dagvatten ingår även kondensvatten och vatten från serviceverkstad som leds till dagvattensystemet. Utredningen som ligger till grund för tillståndet ska omfatta provtagning i tillräcklig omfattning för att styrka att beräknade halter av föroreningar i dagvattnet är tillförlitliga. Utredningen ska även omfatta nödvändiga åtgärder för att förhindra att eventuellt släckvatten riskerar att förorena Sävarån eller Sävaråsen. Under prövotiden gäller nedan provisoriska föreskrifter:

Dagvatten från verksamhetsområdet får inte släppas ut till dagvattennätet eller dikessystem innan avskiljning från spån, bark, sandrester och andra fasta föroreningar. Tillsynsmyndigheten får vid behov förelägga om ytterligare skyddsåtgärder för att förhindra vattenförorening.

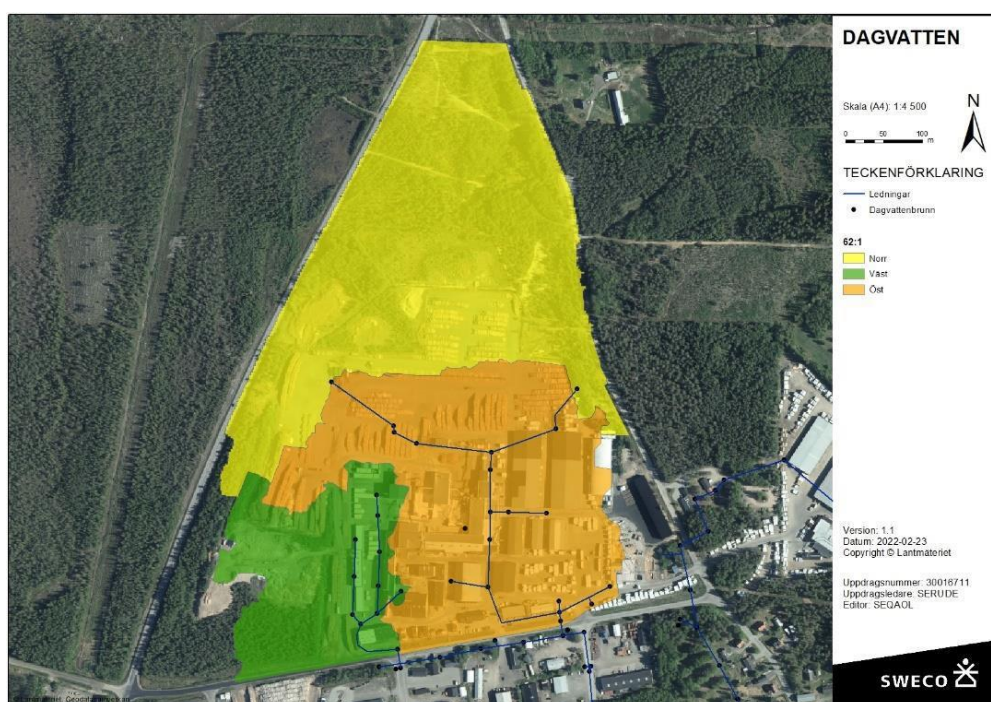
³⁵ Länsstyrelsen. Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun. 2020-09-03.

I ändringstillståndet³⁶ beslutade Miljöprövningsdelegationen att de utredningsvillkor och provisoriska föreskrifter som beslutades i tillståndet från 2020 även ska omfatta tillkommande verksamhet.

Förändringar och konsekvenser

En dagvattenutredning³⁷ har tagits fram för att beräkna behov av dagvattenhantering och rening vid planens genomförande. För beräkning av dagvattenflöden har den rationella metoden i enlighet med Svenskt Vattens P110 för återkomsttiderna 10, 20 och 100 år använts. En klimatfaktor på 1,3 enligt Umeå kommuns riktlinjer har använts vid beräkningen av nederbördsintensitet efter exploatering. För flöden före exploatering har ingen klimatfaktor använts. Rinntiden, vilket motsvarar det dimensionerande regnets varaktighet, i området har uppskattats till 20 minuter.

Transport av dagvatten antas före exploatering ske på mark, i dagvattenledning och i dike. Efter exploatering antas transport av dagvatten ske på hårdgjorda ytor, i diken, i planerad dagvattenanläggning samt i dagvattenledningar. Markanvändningen har karterats med ett konservativt förhållningssätt där hårdgjorda ytor har antagits på platser med osäker framtida markanvändning. Delar man in det nya utökade verksamhetsområdet med utgångspunkt från avrinningsområden fördelas ytorna enligt figur 18.



Figur 18. Avrinningsanalys samt befintligt ledningsnät och delavrinningsområden för Sävär 62:1 efter verksamhetsutökning. Källa: Sweco

³⁶ Länsstyrelsen. *Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävär 62:1, Umeå kommun.* 2023-03-16.

³⁷ Sweco. *Dagvattenutredning Sävär såg.* 2022-06-02

Fördröjningsbehovet har beräknats med antagande att avrinning enligt dagens markanvändning, tillåts även efter verksamhetens utökning och att dagvatten från det norra avrinningsområdet leds till ledningsnätet i det östra avrinningsområdet. Magasinsvolymen för område väst och öst är baserad på ett ökat magasineringsbehov på grund av ökad nederbörd i framtida klimat. Magasinsvolymen för område norr är baserad på en utökad markanvändning och ökad nederbörd i framtida klimat. I tabell 3 och 4 redovisas även ett magasiningsvolymbehov med ett maximalt flöde på 500 l/s tillåts till det kommunala dagvattennätets anslutningspunkter. Flödet 500 l/s baseras på kapaciteten i befintligt ledningssystem på området.

Tabell 3. Erforderliga magasiningsvolym vid dimensionerande regn med 10 och 20 års återkomsttid.
Källa: Sweco.

Avrinningsområde	Fördröjningsvolym nuläget [m ³]		Fördröjningsvolym 500 l/s [m ³]	
	10 år	20 år	10 år	20 år
Väst	40	50	30	110
Öst*	150	190	2 000	2 900
Norr	600	760	3 000	4 300

* Avser behov av fördröjningsvolym för ett scenario utan utökad exploatering.

Tabell 4. Dagvattenvolymer vid 10, 15, 20 mm regn samt årsnederbörden för Sävar 62:1 efter verksamhetsutökning. Källa: Sweco.

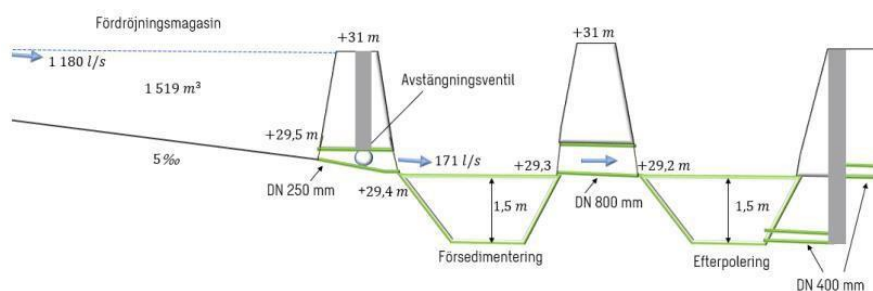
Avrinningsområde	Dagvattenvolym [m ³]			
	10 mm	15 mm	20 mm	726 mm*
Väst	310	470	620	22 550
Öst	920	1370	1840	66 560
Norr	640	960	1270	46 210
Totalt	1870	2800	3730	135 320

* årsnederbörd

Föreslagen lösning innebär att dagvatten från norra området kommer att ledas till en tät damm med fördröjning, sedimentering och rening i tre steg [E₁]. Placering av dammen inom norra delen av planområdet baseras på dagvattnets naturliga avrinning och den framtida höjdsättningen av området. Efter den första dammen kommer en avstängningsventil att installeras för att kunna stänga av utflödet om behov finns. Möjlighet för provtagning ska finnas i en nedstigningsbrunn efter den sista dammen (efterpoleringsdamm). Det renade vattnet kommer därefter att ledas ned till södra delen av fastigheten, över Påleböletomten 8:1 och vidare till fastigheten Sävar 13:41, där det ansluts till dike på Sävar 61:1 som slutligen mynnar ut i Sävarån, se figur 19–21. Området där underjordiska ledningar dras inom fastigheten Påleböletomten 8:1 regleras i detaljplanen med [J] och prickmark, då ingen bebyggelse medges på mark ovan ledningarna.



Figur 19. Dikessystem (pilar) och dagvattenanläggning (blå ruta) för det norra delen av planområdet. Källa: Sweco, bearbetning Umeå kommun.



Figur 20. Schematisk skiss på dagvattenanläggning med fördröjning, försedimentering och efterpolering. Källa: Sweco

Dagvattnet från det södra området planeras att ledas från befintliga anslutningspunkter i nya ledningar över Pålböletomten 8:1 till fastigheten Sävar 13:41, där vattnet renas i en tät sedimentations- och fördröjningsdamm³⁸ [E₁], se figur 21–22. Denna damm har en konstant vattenspegel med ett djup på cirka en meter för sedimentation. Utloppet i dammen utgörs av en strypning som ger ett maxflöde på 100 l/s fram till att dammen har fördröjt 840 m³ vatten och breddfunktionen börjar nyttjas. Det sker i en nedstigningsbrunn med kupolbetäckning där även provtagningsmöjligheter ska finnas. Vid ett scenario med ett regn som överstiger 20-årsregn under 10 minuter, d.v.s. ett 50- eller 100-årsregn är anläggningen utformad med breddfunktion så att utflödet från dammen aldrig överstiger inflödet på maximalt 700 l/s. Under tiden som dagvattenanläggningarna i södra och norra delen av planområdet mognar kan åtgärder komma att behöva vidtas. Ledningar som dras inom fastigheten Sävar 62:1 längs med Tväråmarksvägen (se figur 20) förläggs inom område för prickmark och underjordiska ledningar [u].

Övrig mark som behövs för dagvattenhantering för takdagvatten och liknande i norra delen av området i form av diken och dylikt regleras i planen med att minst 20 % av marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering [n].

Avledningen till Sävarån från det norra området kommer att ledas ihop med vattnet från befintligt verksamhetsområde i en brunn placerad efter sedimentationsdammen. Det innebär att renat vatten från norra området inte blandas med orenat vatten från befintligt verksamhetsområde. Dagvattnet leds sedan vidare till ett öppet dike på Sävar 61:1, där ytterligare rening i form av efterpolering sker innan vattnet slutligen rinner ut i Sävarån. Dagvatten som rinner i öppet dike på Sävar 61:1 ligger utanför planområdet och regleras med servitut. Dagvattnet leds i täta diken eller täta rör då inget förorenat dagvatten får infiltreras³⁹. Föreslagen lösning innebär att

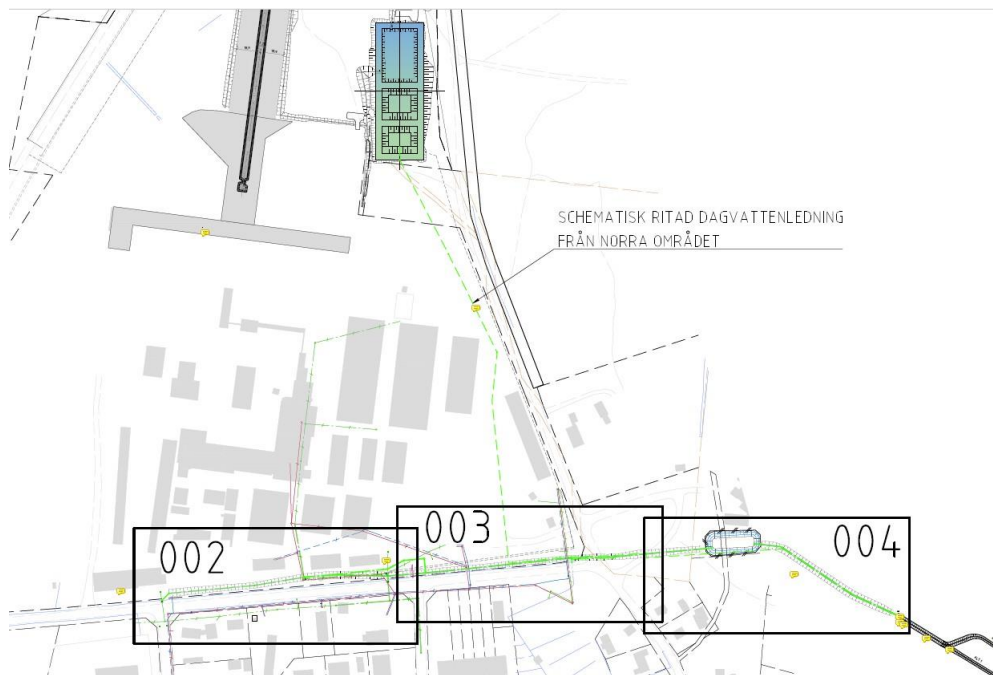
³⁸ Norra skog & Tyréns. *Pm dagvatten inkl. bilagor*. 2023-11-07, rev. 2023-11-13.

³⁹ Sweco. *Hydrogeologiska undersökning Sävar såg med bilagor*. 2022-03-25.

dagvatten från sågverksamheten inte kommer att ledas till det allmänna nätet utan till Sävarån genom separat anläggning.



Figur 21. Schematisk principskiss för förslag av omledning av dagvattnet från det befintliga industriområdet över Pålboletomten 8:1 och Sävar 13:41. Källa: Sweco



Figur 22. Översiktsbild över dagvattenhantering inom Sävar 62:1, 13:41 och Pålboletomten 8:1. Källa: Tyréns

Det ovan beskrivna dagvattenhanteringen bedöms i dagsläget vara den lösning som bäst jämnar ut flödesvolymerna, minimerar risken för utsläpp av förorenande ämnen till Sävarån, begränsar risken för förorenade utsläpp till grundvattenförekomsten Sävaråsen och förhindrar att eventuellt släckvatten riskerar att förorena Sävarån eller Sävaråsen. Dagvattenhanteringen omfattas av utredningsvillkor inom ramen för verksamhetens tillstånd enligt miljöbalken. Då slutliga villkor inte kan fastställas förrän provtagning efter rening har genomförts kan mindre korrigeringar och anpassningar bli aktuella.

Föroreningar och reningsbehov

Till följd av exploateringen kan föroreningsnivåerna öka. Därav kommer dagvattnet att behöva genomgå reningsåtgärder för att inte belasta recipienterna på ett sådant sätt som är oförenligt med regelverket om MKN för vatten, se även avsnittet *Miljö kvalitetsnormer*. De fördröjningsåtgärder som föreslås med svackdiken och dagvattenanläggning, har en god renade effekt på dagvattnet^{40 41}. För att inte påverka grundvattenförekomsten bör dammen utföras med tät botten.

Det krävs en viss fördröjning för att erhålla tillräcklig uppehållstid för reningen. Fördröjningsvolymen föreslås delas upp i en nedre fördröjningsvolym för förbättrad rening och en övre fördröjningsvolym för fördröjning av dimensionerande toppflöden. Den nedre fördröjningsvolymen föreslås kunna omhänderta 10 mm nederbörd som motsvarar 640 m³. Den nedre fördröjningsvolymen töms över en längre tidsperiod av 12–24 timmar. Den övre fördröjningsvolymen för hantering av toppflöden töms med den avtappning som tillåts med avseende på det maximala flödet. Tömningen av den övre volymen bedöms ske betydligt snabbare än från den nedre delen.

Snöhantering

Snöhanteringen sköts idag av fastighetsägaren.

Förändringar och konsekvenser

Vid anläggning av de nya verksamhetsytorna bör hänsyn tas till snöhanteringen. Smältvatten bör i möjligaste mån avledas till dagvattensystemet för omhändertagande enligt ovan beskrivna principer. Det är viktigt att säkerställa att all snö hinner smälta under sommaren och att bark, skräp och sediment tas omhand efter smältning.

EI, fiber och tele

Fastigheten Sävar 62:1 är ansluten till Umeå Energis elnät. Inom planområdet har Skanova markförlagda teleanläggningar.

⁴⁰ Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljö tillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller*. 2022-06-02.

⁴¹ Sweco. *PM föroreningstransport från Sävar såg till anslutningspunkt och recipient*. 2022- 11-07.

Förändringar och konsekvenser

Tillkommande verksamhet kan anslutas till elnätet. Befintliga teleanläggningar ska behållas i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om undanflyttningsåtgärder måste vidtas förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Fjärrvärme

Fastigheten Sävar 62:1 är anslutet till fjärrvärme. I södra delen av fastigheten, i anslutning till Tväråmarksvägen finns fjärrvärmledning och markkabel.

Förändringar och konsekvenser

I planområdets södra gräns mot Tväråmarksvägen påverkas byggrätten av en befintlig ledning/markkabel. Denna säkerställs med ett fem meter brett markreservat för underjordiska ledningar [**u**] samt prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Eventuell förändring som påverkar befintlig fjärrvärmeledning, växlarhus och reservpannanläggning ska planeras med god framförhållning tillsammans med Umeå Energi. I möjligaste mån bör flytt av anläggningar undvikas eller minimeras.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. VAKIN:s vid tiden gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnare och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Förändringar och konsekvenser

VAKIN:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet, det vill säga Tväråmarksvägen. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark. För anslutande vägnätet ser ansvarsfördelningen ut enligt figur 23. Kommunal väg omfattas av planläggningen medan övriga är belägna utanför planområdet.



Figur 23. Vaghållare för angränsande vägnät. Statlig (blå), kommunal (grön) och enskild (lila).

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Befintlig verksamhet inom Sävar 62:1 ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Sågverksamheten kommer att bygga ut sitt befintliga nät och det nya området ansluter till den allmänna anläggningen för vatten och spillvatten. Detta innebär att verksamhetsområdet ska utvidgas för vatten och spillvatten och avgifter kommer att tas ut i enlighet med gällande VA-taxa.

Avsikten är att fastigheten Sävar 62:1 kommer att utgå ur verksamhetsområdet för dagvatten, då föreslagen dagvattenlösning innebär att sågverksamheten ansvarar för omhändertagandet av dagvatten. Beslut om inskränkning av verksamhetsområdet för dagvatten fattas av kommunfullmäktige när anläggningen har kommit till stånd. Ett avtal har tecknats mellan VAKIN och sökande som innebär att separat avledning av dagvattnet ska utredas. I avtalet framgår att under tiden som utredningen pågår får sökande vara kopplade till det allmänna dagvattennätet. Utredningen ska avslutas med beslut att avleda dagvattnet genom separat lösning eller att avtal träffas för fortsatt anslutning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Om behov skulle uppstå kan fastighetsindelningsbestämmelser införas under planens genomförandetid genom ändring av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför ingen ny fastighetsbildning.

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området.

Detaljplanen reglerar markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [**u**] inom fastigheten Sävar 62:1 för att säkra en tidigare luftledning som ersatts med markkabel samt dricks- och spillvatten. Planen reglerar även [**u**] inom Pålböletomten 8:1 för att säkra nya underjordiska ledningar för dagvatten samt befintliga ledningar inom fastigheten.

Rättigheter

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av Lantmäterimyndigheten.

Inom fastigheten Sävar 62:1 finns en befintlig ledningsrätt (24-F1984- 1126.1) utmed planområdets östra del

Det är Umeå Energi som är ledningshavare för den ledning som går i planområdets södra del. Ny ledningsrätt kan bildas med stöd av detaljplanen. Ledningshavaren ansvarar för att lämna ansökan till Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregler av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommit. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

För att avleda dagvatten i dike inom fastigheten Sävar 61:1 ska servitut innan antagande av detaljplanen upprättas på fastigheterna Pålböletomen 8:1 och Sävar 61:1. Servitut ska tecknas innan detaljplanens antagande.

Servitut

Förändringar och konsekvenser

Avrinning av dagvatten i täta rör på fastigheten Pålböletomten 8:1 samt i öppet dike på fastigheten Sävar 61:1	Servitut för avledning av dagvatten i täta rör och i öppet dike ska bildas och kommer att belasta fastigheten Sävar 61:1 och Pålböletomten 8:1.
--	---

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för verksamhetsutövare

Detaljplanen innebär att dagvattenanläggningar kan anordnas vilken verksamhetsutövaren ska finansiera och driva.

Fastighetsägaren står för kostnader för eventuella förrättningar.

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt avtal.

Medverkande

Fysisk planering

Lantmäteri

Mark och exploatering

Miljö- och hälsoskydd

Umeå Energi

VAKIN

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

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

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
GATA	Användningen GATA syftar till att bekräfta befintlig kommunal gata inom planområdet och således kunna reglera utfartsförbud som bekräftar befintliga angöringar.	4 kap. 5 § PBL
Kvartersmark		
J - Industri	Möjlighet till utökning av verksamhetsområdet skapas genom regleringen J industri.	4 kap. 5 § 1st 3p. PBL
E ₁ - Dagvattendamm	Reglerar placering och yta för dagvattendamm för att fördröja och rena dagvatten.	4 kap. 5 § 1st 3p PBL
T - Trafik	Möjliggör en ny körbar förbindelse till väg 649 (Sävarvägen) för i huvudsak personalparkering i norra delen av området.	4 kap. 5 § 1st 3p. PBL
Högsta nockhöjd är 35 meter	Begränsning av bebyggandets omfattning för anpassning till omgivningen och landskapet.	4 kap. 11 § 1st 1p. PBL
n – Minst 20 % av marken ska var tillgänglig för dagvattenhantering.	Regleras med syftet att säkra att tillräcklig yta finns för daghantering i form av damm och diken.	4 kap. 10 § PBL
Maximalt tre körbara förbindelser får anordnas mot Tväråmarksvägen.	Bekräftar antalet befintliga angöringar till industriområdet från väg 646, men dess lägen lämnas flexibla. Bestämmelsen innebär att trafiksäkerheten inte försämras.	4 kap. 16 § 1st 1p. PBL
Maximalt en körbar förbindelse får anordnas mot väg 649. Gäller inom användningen T.	Endast en utfart får finnas p.g.a. trafiksäkerheten.	4 kap. 16 § 1st 1p. PBL
Genomförandetiden är fem år från den dag planen fått laga kraft.	Genomförandetiden sätts till fem år för att möjliggöra ändringar om ett stickspår från Norrbotniabanan blir aktuellt.	4 kap. 21 § PBL

a – Marklov krävs inte för schaktning och fyllning	Då de geotekniska förhållandena är goda på platsen bedöms det möjligt att underlätta utbyggnaden genom att ändra villkoren för lov.	4 kap. 14 § 1st 1p. PBL
u – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Syftar till att säkerställa befintlig ledning/markkabel samt ledningar för dricks- och spillvatten. Skapar även möjlighet för bildande av ledningsrätt av nya dagvattenledningar.	4 kap. 5 § 1st PBL
prickmark	Marken får inte förses med byggnad och fungerar som ett skyddsavstånd till befintliga bostadsfastigheter söder om Tväråmarksvägen samt till grundvattentäkten norr om planområdet. Prickmarken i norra delen av planområdet fungerar som ett skyddsavstånd för närliggande högspänningsledning.	4 kap. 11 § 1st 1p. PBL
utfartsförbud	Säkerställer att utfarter inte anordnas närmare korsningen än 30 meter vid Tväråmarksvägen/väg 649 och Tväråmarksvägen/Bullmarksvägen.	4 kap. 9 § PBL