

§ 96

Sävar 1:7

Diarienum: BN-2022/02408

Planbesked för del av Sävar 1:7

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Sävar 1:7.

Syfte

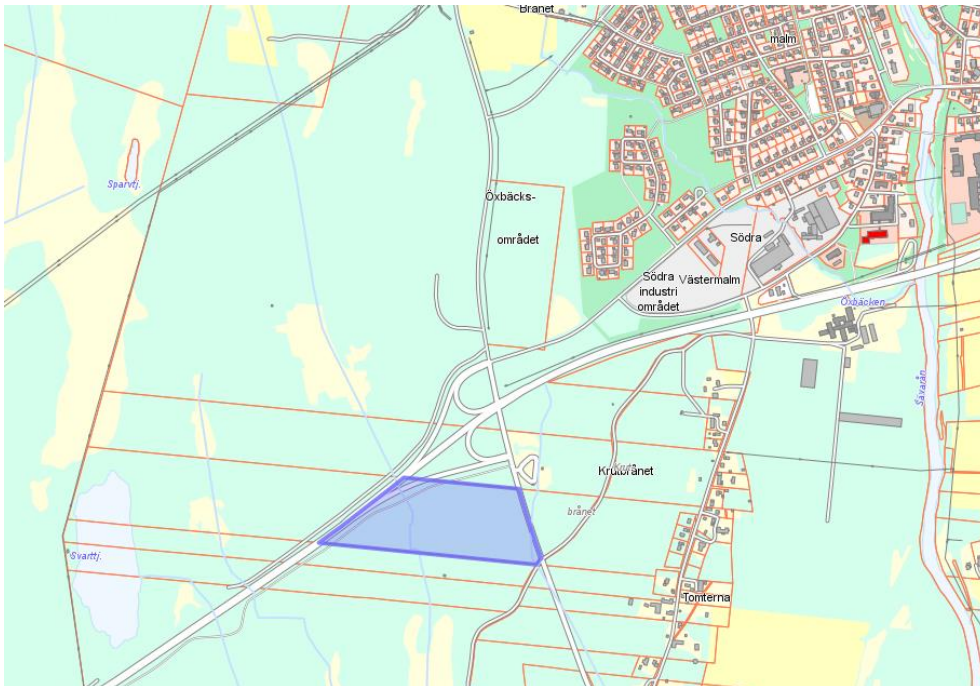
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för drivmedelsstation, restaurang och handel.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en *plan för verksamhetsmark*, och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 16 km nordost om Umeå stadskärna, längs E4. Området har en total area på drygt 10 ha.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Bakgrund

I samband med att Trafikverket påbörjar arbetet med järnvägsanläggningen under 2024 kommer befintlig bensinstation och butik att lösas in av Trafikverket och trafikplatsen kommer att byggas om. Befintlig rastplats utgår och en ny tillkommer som även ska ersätta den i Täfteböle.

Området som omfattas av ansökan ligger i ett strategiskt läge med bra åtkomst från E4:an och den nya rastplatsen. Området får också direkt närhet till Sävars nya resecentrum.

Planbeskedsansökan

Planen ska möjliggöra drivmedelsförsäljning, men även restaurang, handel och andra verksamheter som gör platsen till ett attraktivt stopp längs E4:an.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

FÖP Sävar (2021) gäller för området, och i den pekade planområdet ut som en del av U1, som är avsatt för framtida resecentrum och ny rastplats, samt i anslutning till denna drivmedelsförsäljning och snabbmatsförsäljning.

Området är inte detaljplanelagt tidigare.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan, och miljökvalitetsnormer förväntas inte överskridas.

Området är redan idag utsatt för trafikbuller, men påverkan på kommande verksamheter bör utredas.

Service och infrastruktur

Befintliga VA-ledningar finns 7–800 meter bort, behöver utredas hur anslutning ska ske.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Planen bidrar till den övergripande utvecklingen i Sävar, som en del i att göra Sävar till en attraktiv och växande stadsdel. Planen utgör också ett komplement till järnvägsplanen, som i sig bör kunna bidra till att öka andelen hållbara resor till och från Sävar samt skapa möjlighet för fler människor att bosätta sig i den här delen av Umeå.

Sammantagen bedömning

Planansökan bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner och utgöra en del av Umeå kommuns större utvecklingsplan. Projektet bedöms kunna utgöra ett positivt komplement till det resecentrum som planeras och till Sävar i stort. Projektet bidrar också till att öka serviceutbudet för resande längs E4:an.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Planarbetet bör försöka samordnas med den pågående utbyggnaden av järnvägsplanen, vilket kommer att kräva att planen får en hög prioritet.

Utredningsbehov

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

- VA-utredning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering

En arkeologisk utredning av området är påbörjad under hösten 2022, och kommer att slutföras under 2023.

Fastighetsgränserna är av dålig kvalitet och behöver utredas.

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 650 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden