

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

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Sävar 62:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Syftet med planen 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.

### **Samråd och granskning**

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2023-07-07 – 2023-08-20** samt granskning under tiden **2024-01-12 – 2024-01-26**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

### **Länsstyrelsen i Västerbottens län**

#### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### **Övrigt**

#### **Naturvärdesinventering**

Området är inte naturvärdesinventerat. Det framgår att en skrivbordsstudie med ett fältbesök vintertid har utförts. Bilagan där denna studie redovisas saknas i de handlingar länsstyrelsen har fått ta del av. Att området inte har inventerats enligt gällande riktlinjer för naturvärdesinventering och att eftersök av arter vid rätt tid på året inte har gjorts, innebär en osäkerhet och hänsynskrävande arter kan trots allt potentiellt finnas i området. Artskyddsförordningen är en förbudslagstiftning och påträffas förekomst av fridlysta arter kan det i så fall innebära att verksamheten måste stoppas och länsstyrelsen kontaktas för artskyddssamråd.

**Kommentar**

*Då påträffade naturvärden inom ramen för naturvärdesinventeringen på förstudenivå bedöms som låga, bedöms ingen ytterligare inventering behöva göras. Om hänsynskrävande arter påträffas kontaktas Länsstyrelsens för artskyddssamråd. Bilagan tilläggs planhandlingarna.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på rubricerad plan.

**Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra.

**Brand- och räddningsnämnden, Umeåregionens brandförsvär**

Umeåregionens brandförsvär har inget att erinra.

**Umeå Energi AB**

Umeå energi har inget att erinra avseende fjärrvärme, el- eller bredbandsledningar.

**Vakin - avfall och återvinning**

Inga synpunkter annat än det som yttrades i samrådet.

**Vakin – vatten och avlopp**

Vakin har inget att erinra över rubricerad detaljplan.

**Sävar-Holmöns församling**

Sävar-Holmöns församling har inget att erinra.

**Norra skog**

Lantmäteriförrättning har genomförts för S:5 och S:6. Är dom fortfarande aktuella?

Ersätt "Gamla Bullmarksvägen" med "Länsväg 649".

Ersätt nedan överstruken text med "Inget avlett förorenat dagvatten från sågverksamheten får infiltrera i Sävaråsen".

~~Då det finns risk att förorenat dagvatten transporteras till Sävaråsen<sup>36</sup>, tillåts inget dagvatten från sågverksamheten infiltreras. Dagvattnet leds i stället i täta diken eller täta rör tills att vattnet kommer utanför åsen.~~

Ta bort nedan överstruken text. Bättre beskrivet tidigare i planbeskrivningen och denna text är onödig.

~~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 m<sup>3</sup>. 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.~~

På sidan 47 behöver sista stycket förtydligas. Antar att 61:2 egentligen ska vara 61:1.

#### **Kommentar**

*Lantmäteriförrättningarna är inte aktuella och plockas bort.*

*Gamla Bullmarksvägen ändras till väg 649 (Sävarvägen) på sidan 12.*

*Texten om förorenat dagvatten revideras. Texten om fördröjning står kvar då det bedöms vara av vikt för att förstå bakgrunden till varför det finns ett fördröjningsbehov.*

*Fastighetsbeteckning på sidan 47 har ändrats till Sävar 61:1.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

#### **Yttrande 1**

Kommer Tväråmarksvägens sträckning att förändras då den passerar Sävar såg? Kvarstår dagens trafikbild från Kyrkvägens översta del till väg 649?

#### **Kommentar**

*Detaljplanen bekräftar befintliga förhållanden för Tväråmarksvägen, vilket innebär att gatan kommer vara kvar i dess nuvarande läge. En mindre mängd trafik kommer fortsatt att ske från förädlingen på fastighet Sävar 13:41 till Tväråmarksvägen.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## **Yttrande 2**

I Planbeskrivning - Samrådshandling, Diarienummer: BN-2018/01439, som man tidigare kunde lämna in synpunkter på gällde det fastigheterna Sävar 62:1 och del av Sävar 61:1. I Planbeskrivning – Granskningshandling, Diarienummer: BN-2018/01439 finns nu även fastighet Sävar 13:41 med. Vilket känns lite märkligt. I Swecos bullerutredning, 2020-05-20, verkar heller inte fastighet 13:41 ha ingått.

På fastighet 13.31 finns förädling och "Utlastningsplats 2" där enligt Sågen en "mindre del" av utlastningen sker. Som boende i närområdet upplever vi att det är en hel del utlastningstrafik som sker från fastigheten. All trafik går även en längre sträcka via Tväråmarksvägen även timmerintag och "Utlastningsplats 1". Dessutom transporteras stora mängder virke från "sågen" 62:1, 61:1" till "förädlingen, 12:41" Bullret från sågen överskrider nu enligt Swecos bullermätningar Naturvårdsverkets riktlinjer. Enligt de provisoriska föreskrifterna för buller kommer bullernivåerna fortsatt överskridas. Riktvärdena anges till 50 dB(A) helgfri måndag–fredag kl. 06–22 och 48 dB(A) vilket är klart över Naturvårdsverkets riktlinjer, 45 dB(A) respektive 40 dB(A).

Det anges även i bullerutredning. "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" Vi anser inte detta planförslag bör godkännas enligt dessa punkter:

- Bullerutredning görs även på fastighet 13:41.
- Förtydligande vad "mindre del" av utlastningstrafik från 13:41 innebär konkret, antal transporter men även interna transporter av virke mellan fastigheterna.
- Ändra de provisoriska föreskrifterna för buller så de ligger i linje med Naturvårdsverkets riktlinjer.

## **Kommentar**

*Buller och provisoriska föreskrifter omfattas av tillståndsprövningen, där även fastigheten Sävar 13:41. Verksamheten har fått provisoriska utredningsvillkor under utredningstiden.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget så långt som vi har rådighet i detaljplanen.*

### Yttrande 3

Vi har tidigare skickat synpunkter på buller där gränsvärden överskrids enligt mätningar. Har kontaktat Norra ett flertal ggr under åren om b.la. trafiken som stör mest kväll/nattetid. Backvarnare med hög signal har bytts till skrapljud som även det är otroligt irriterande. Har lämnat förslag att garage för maskiner kan flytta längre bort. Planer på att färdigvaror ska transporteras via kurvan på Kyrkvägen ut till Bullmarksvägen är inte optimal, anser att flödet för färdigvaror bör gå en annan väg då ett stort antal transporter kommer att störa oss boende. Installation av permanent bullermätare borde också vara en självklarhet. Har haft problem med spån nedfall under många år men det har blivit relativt bra, men det händer ibland. Med ökade produktionsvolymerna så känns det inte optimalt för oss boende. Kommer med all sannolikhet att bli ett stort ekonomiskt tapp om vi vill flytta och sälja vår fastighet. Om inte skälig ersättning/inlösen erbjuds. Vi har bott i vår fastighet sedan 1990 och önskar inte att störas av buller/trafik dygnet runt.

### Kommentar

*Sågverksamheten har sedan tidigare tillstånd för ökade produktionsvolymerna. Detaljplanen möjliggör för att verksamheten kan flytta längre norrut, det vill säga längre ifrån befintliga bostäder. Därmed förväntas störningarna från verksamheten att minska. Buller omfattas av tillståndsprövningen och verksamheten har fått provisoriska utredningsvillkor under utredningstiden.*

*Gällande transporter kommer en mindre mängd trafik kommer fortsatt att ske från förädlingen på fastighet 13:41 till Tväråmarksvägen.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

### Ändringar efter granskning

Planhandlingarna har ändrats på följande punkter:

Plankartan har kompletterats med ett u-område för prickmarken inom fastigheten Pålböletomten 8:1, i syfte att möjliggöra anslutning till dagvat-tendamm.

Plankartan har kompletterats med prickmark inom delar av T-området då ingen bebyggelse får placeras inom säkerhetsavstånd för kraftledning.

I planbeskrivningen har endast mindre redaktionella ändringar skett.

## **Sammanfattning**

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

## **Kvarstående synpunkter**

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

*Privatpersoner benämns [Yttrande 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.*

## **Kvarstående synpunkter från samrådsskedet**

- Yttrande 2

Detaljplanering, Umeå kommun mars 2024

*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.*