

**Detaljplan för fastigheten Sävar 62:1 och del av Sävar
61:1 inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län**



Planbeskrivning - Samrådshandling			Aktnummer:	Diarienummer: BN-2018/01439
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 SFS 2022:296	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

Planens syfte.....	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Planens huvuddrag.....	1
Plandata	2
Kvartersmark.....	3
Allmän platsmark	3
Huvudmannaskap	3
Vattenområde	3
Genomförandetid.....	3
Planeringsunderlag	3
Underlag och utredningar	3
Upplysningar	4
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	4
Kommunala	4
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg.....	4
Detaljplaner och områdesbestämmelser.....	5
Planbesked	7
Kommunala beslut i övrigt	7
Regionala och mellankommunala intressen.....	8
Riksintressen	8
Hushållningsbestämmelser.....	9
Skogsbruk	10
Miljömål	10
Miljökvalitetsnormer	11
Miljökvalitetsnorm för luft	11
Miljökvalitetsnorm för vatten	12
Miljökvalitetsnorm för buller	15
Strandskydd	15
Undersökning av miljöpåverkan	15
Prövning enligt annan lagstiftning	16
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser.....	16
Mark- och vattenförhållanden.....	16

Stads- och landskapsbild	16
Naturmiljö	17
Grönstruktur och rekreation	18
Geotekniska förhållanden	18
Förorenad mark	19
Grundvatten	20
Kulturmiljö	20
Fornlämningar	20
Byggnadsminnen	21
Kyrkligt kulturarv	21
Bebyggelseområden	21
Verksamheter och andra anläggningar	21
Kommunikationer	22
Gång- och cykeltrafik	22
Kollektivtrafik	22
Fordonstrafik	22
Parkering, varumottagning	25
Hälsa och säkerhet	25
Risk för översvämning och skyfall	25
Risk för ras, skred och erosion	26
Miljöfarlig verksamhet	26
Brandsäkerhet	26
Transportled för farligt gods	27
Elektromagnetiska fält	27
Radon	28
Buller	28
Teknisk försörjning	30
Vatten och avlopp	30
Dagvatten	31
Snöhantering	39
El, fiber och tele	40
Avfall	40
Genomförandefrågor	41

Organisatoriska frågor	41
Genomförandetid	41
Huvudmannaskap för allmän plats	41
Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten	41
Fastighetsrättsliga frågor	42
Fastighetsindelningsbestämmelser	42
Fastighetsbildning	42
Gemensamhetsanläggning	42
Markreservat	43
Rättigheter	43
Ekonomiska frågor	43
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare	43
Planavgift	44
Medverkande	44
Källor	44
Bilaga	45
Planbestämmelser med lagstöd	45

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, huvudmannaskap 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 planförslaget innebär att verksamhetsområdet utökas norrut.

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Sävar antagen av kommunfullmäktige 2021. Även i denna anges området som lämpligt för verksamheter. Eftersom begreppet "verksamheter" omfattar industriverksamhet bedöms detaljplanen stämma överens med översiktsplanens intentioner och kan därav handläggas med standardförfarande.

Umeå kommun

Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

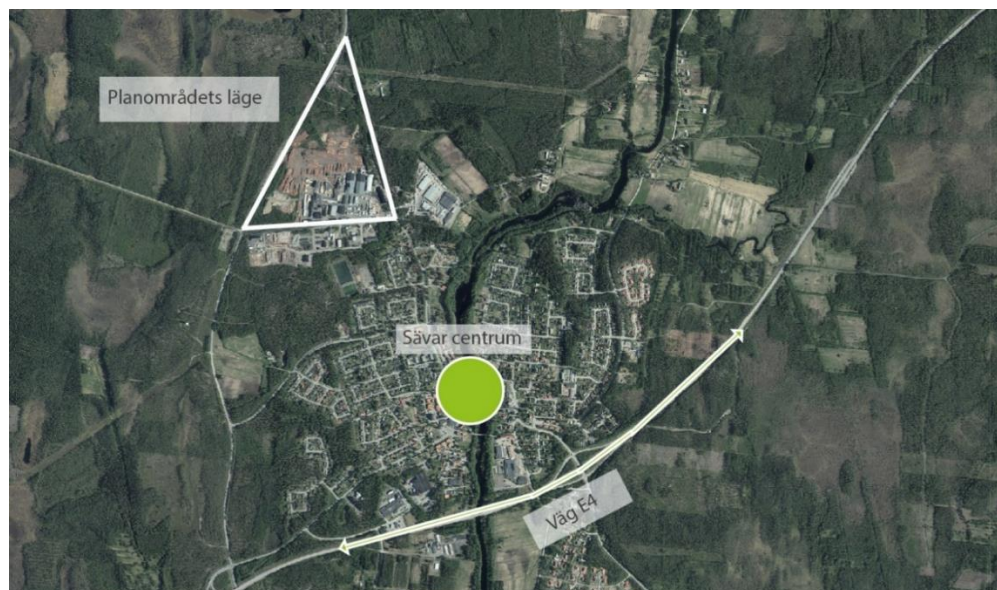
Fysisk planering

Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: fysiskplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Pågående verksamhet har, hos Länsstyrelsen, fått fortsatt och utökad verksamhet 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)¹ samt andra utredningar tagits fram. MKB:n används i denna detaljplan tillsammans med komplettering av buller- och dagvattenutredning som omfattar hela planområdet.

Under planarbetet har särskilt frågan om den befintliga miljöns känslighet med Sävaråsen och Sävarån beaktats. Planförslaget säkerställer därav att en damm med reningsmöjligheter tillskapas samt ställer krav på ytanspråket för dagvattenhantering och höjdsättning inom planområdet för att undvika negativ påverkan. Planförslaget skapar även möjligheter för befintlig verksamhet som ger upphov till störningar i form av buller att flyttas norrut längre ifrån Sävar samhälle.

Plandata



Figur 1. Översiktsbild på planområdet och närliggande målpunkter.

Planområdet är beläget ca 1,5 km norr om Sävar centrum enligt figur 1. Området har en areal på ca 32 ha och är privatägt. Även delar av samfälligheterna Sävar S:5 och S:6 ingår i planområdet.

Tätort: Sävar

Planområdets area: cirka 320 000 m²

Avstånd till närmaste tätort: 16 km

¹ Sweco (2022) Miljökonsekvensbeskrivning ändringstillstånd Sävar sågverk

Markägoförhållanden: 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

- Miljökonsekvensbeskrivning (till miljötillståndsprövning) daterad 2022-06-02
- Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m fl i Umeå kommun, Länsstyrelsen 2020-09-03
- Dagvattenutredning Sävar Såg med bilagor, Sweco 2022-06-02
- Hydrogeologiska undersökning Sävar såg med bilagor. Sweco 2022-03-25
- Släckvattenhantering Sävar såg, Sweco 2022-05-17
- Bullerutredning, Sweco 2020-05-20
- Luftutredning, Sweco 2020-05-20
- 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, 2022-12-21
- PM Dagvattenrening och hårdgörandegrad, 2023-06-15

- Tillägg PM Dagvattenrening, 2023-04-21

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.

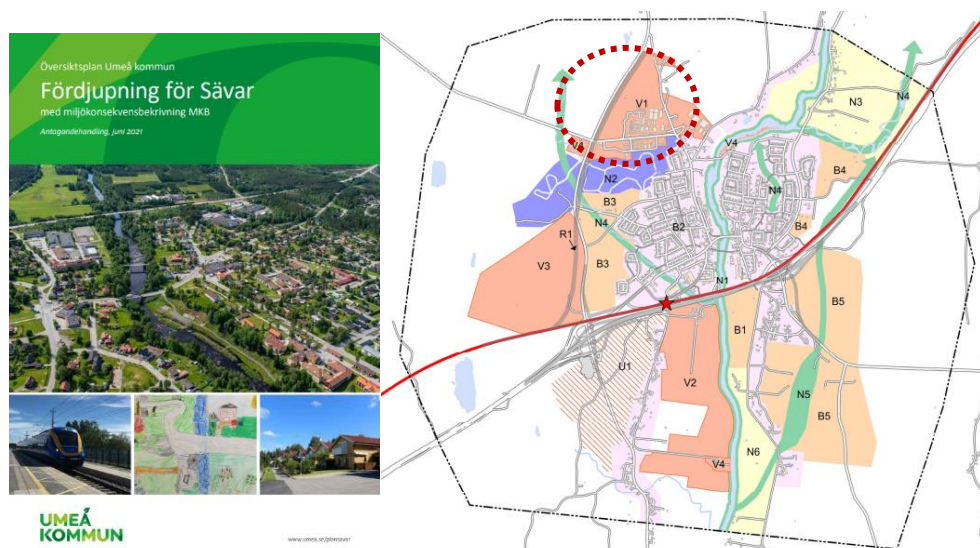
FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Området omfattas av *Umeå kommuns översiktsplan* beslutad den 2018 och av *Fördjupad översiktsplan för Sävar* antagen av kommunfullmäktige 2021. Den Fördjupade översiktsplanen för Sävar ska fungera som vision för Sävars framtida utveckling och 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 för ett nytt industrispår som ska kunna angöra till Sävar Såg, vilket säkerställs genom ett spårreservat på 40 m i översiktsplanen.



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

Planförslaget möjliggör en utveckling av Sävar Sågs verksamhet norrut, vilket sammanfaller med grundvattenförekomsten Sävaråsen. Denna grundvattenförekomst försörjer stora delar av Sävar med dricksvatten. Vid en utvidgning av verksamhetsområdet krävs åtgärder i dagvattenhantering för att säkerställa kvaliteten i grundvattenförekomsten.

För området ges följande riktlinjer:

- 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.

Planförslaget som möjliggör utveckling av verksamhetsområdet med beaktning av industrispår och reglering av dagvattenhantering, bedöms således vara förenlig med översiktsplans intentioner.

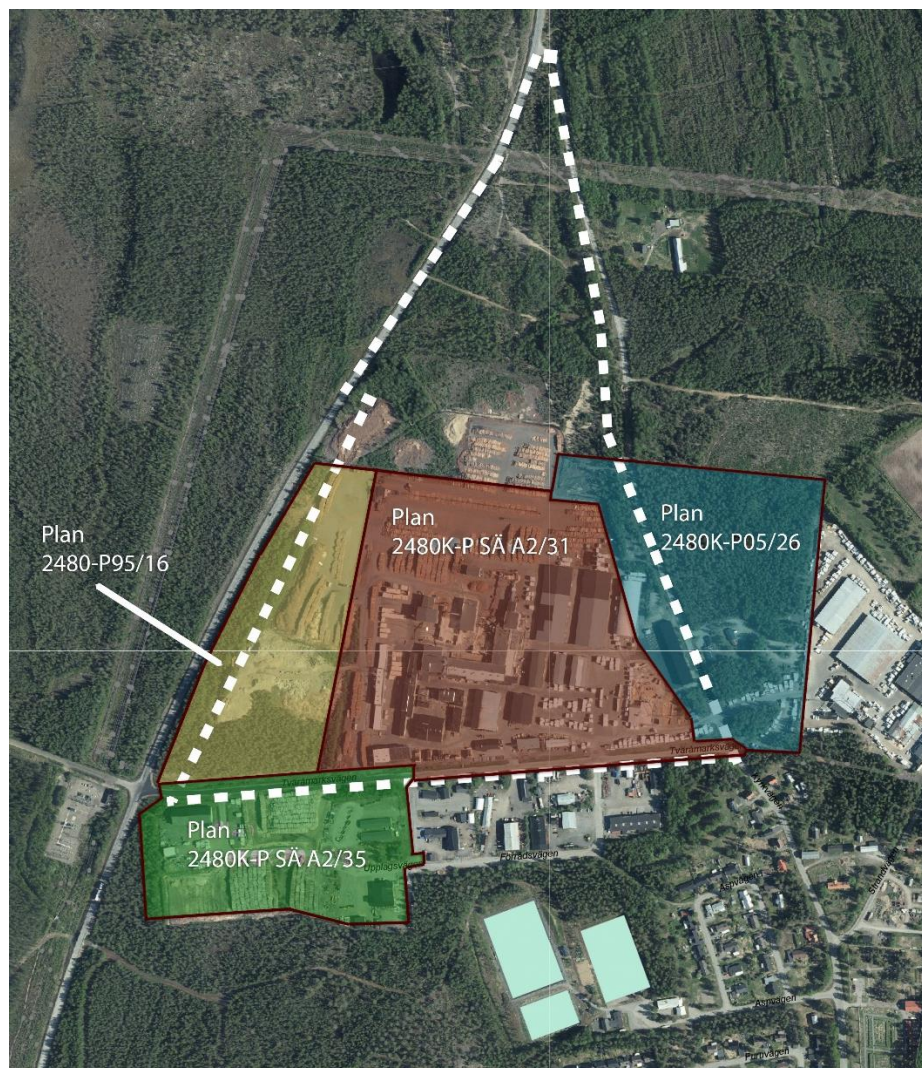
Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet berörs av fyra gällande planer i söder enligt figur 3, medan norra delen är utanför planlagt område.

- **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 m högsta bygghöjd 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. Den här detaljplanen innebär att

användningen fortsatt är för industriändamål med ändringen att en ny angöring kan skapas mot väg 649 och att högre nockhöjd tillåts inom området.

- **Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Sågen mm inom Sävar** (2480K-P SÄ A2/31). Laga kraft 1979-10-25. Genomförandetiden pågår inte. Planen medger industri och regleras med högsta byggnadshöjd 8 m samt utfartsförbud. Planen reglerar även att av tomt som omfattar J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Detaljplanen innebär att användningen fortsatt är industriändamål med ändringen att högre nockhöjd tillåts i enlighet med beviljade bygglov på platsen. Planen innebär även att användningen Gata planläggs igen för att kunna säkerställa att inte fler utfarter skapas mot väg 646 via ett utfartsförbud.
- **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. Den här planläggningen innebär att användningen Gata planläggs igen för att kunna säkerställa att inte fler utfarter skapas mot väg 646 via ett utfartsförbud.
- **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 bl a. Denna planläggning innebär att delar av denna detaljplan planläggs igen för industriändamål för att medge samma förutsättningar som övriga verksamhetsområdet.



Figur 3. Gällande berörda gällande detaljplaner markerade i rött och plangräns visas i vit streckad linje.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inled 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). Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- Parkeringsnorm (2018). 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 tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.

- Dagvattenstrategi (2022). 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 bevarandebestämmelser som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken. Utpåkade 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.

Rennäring

Planområdet berörs av riksintresse för rennäringen, avrinning till vattendraget Sävarån samt framtida järnväg. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära en negativ påverkan på riksintresset rennäring, eftersom samråd i samband med ansökan om miljötillstånd hållits med samebyn och samebyn förklarar sig inte ha några synpunkter på ny detaljplan såvida verksamheten håller sig på östra sidan Bullmarksvägen.

Natura 2000

Sävarån ligger ca 400 meter från planområdet och omfattas även av Natura 2000. En utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån² 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

² Sweco (2022) *Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån*

Sävarån. Syftet är att inget dagvatten från Fastigheten ska ledas till det allmänna nätet utan i stället till Sävarån genom separat anläggning (dike eller ledning).

Sävarån är skyddad enligt Natura 2000. I bevarandeplanen för Sävarån anges de naturtyper och andra arter som pekats ut och ska bevaras enligt art- och habitatsdirektivet. Utpekade naturtyper är myrsjöar, större och mindre vattendrag, svämängar, öppna mossar och kärr, taiga, landhöjningsskog, 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.

Utredningen visar att de utsläpp som planeras på västra sidan av Sävarån till antingen Sågforsen eller Kyrksidan bedöms inte ha någon 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 sett låg i förhållandena till flödena i Sävarån. Vattenföringen i ån angiven av SMHI betyder att utsläppet till recipienten endast utgör maximalt ca 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 från Sävar sågs dagvattenutredning bedöms inte heller vara av betydelse för påverkan på Natura 2000 området.

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 passera planområdet med mer än ett stickspår. Då planförslaget inte förhindrar att ett stickspår tillkommer på sikt bedöms det inte påverka riksintresset för framtida järnväg.

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 rennärning, 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

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

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

Miljömål

Syftet med de 16 miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

Västerbottens län miljömål (2014 - 2020) motsvarar i stort de nationella miljökvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter, energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Tabell 1. Sveriges 16 miljömål. Källa: Sveriges miljömål.



Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer 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.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna 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 luftkvalitets-förordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svavel-dioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Detaljplanen innebär att en ökad produktion vid sågverket kan genomföras. 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 luftutredning³ har även 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

³ Sweco (2020) *Luftutredning*

i omgivningen samt att jämföra beräknade halter mot föreskrivna miljökvalitetsnormer (MKN) och det nationella miljökvalitetsmålet, Frisk luft. Miljökvalitetsnormerna gäller generellt för luften utomhus, dock förekommer vissa undantag/riktlinjer. Miljökvalitetsnormerna ska inte tillämpas i områden som klassas som en arbetsplats dit allmänheten inte har tillträde. Halterna bedömdes därför utanför Sävar sågs verksamhetsområde.

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 (PM10). Miljökvalitetsmålen bedöms också klaras. Sannolikheten för att människor 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 även den som låg.

Miljökvalitetsnorm 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 femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

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

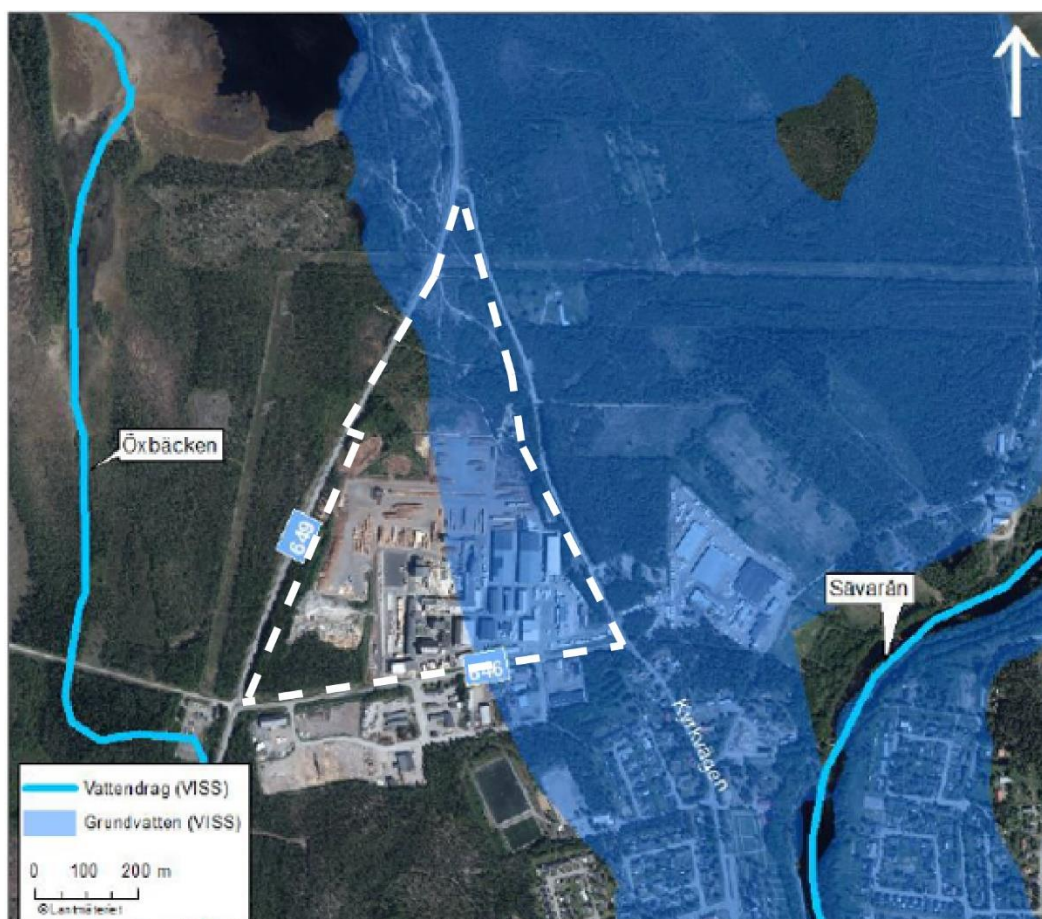
- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt.

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 körska-dor i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.

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

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



Figur 4. Yt- och grundvattenförekomster enligt VISS.

Ytvattenförekomsten Sävarån

Berörd ytvattenförekomst inom planområdet är Sävarån som ligger ca 900 meter sydöst om planområdet, se figur 5. Sävarån har god ekologisk status och god kemisk status, med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

För att se hur en utveckling av befintlig industriverksamhet skulle påverka Sävarån har recipientutredning⁴ 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.

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 i denna rapport bedömda parametrar ha god eller hög status utifrån data från den ovan nämnda provtagningspunkten. Därmed kan det konstateras att ingen påverkan från verksamheten på vattenförekomstens status kan påvisas idag. Vid framtida verksamhet bedöms inte halterna ut från verksamheten öka enligt den dagvattenutredning som gjorts.

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.

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 miljökvalitetsnorm för ekologisk och kemisk status.

Grundvattenförekomsten Sävaråsen

Sävaråsen är grundvattenförekomst och sträcker sig igenom stora delar av planområdet, se figur 5. Grundvattenförekomsten har god kemisk status och god kvantitativ status. För befintlig verksamhet vid Sävar Såg finns det villkor i gällande tillstånd samt krav och riktlinjer från Umeå kommun och miljökvalitetsnormer för Sävaråsens grundvattenförekomst.

Hydrogeologiska undersökningar visar att grundvattnets strömning 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

⁴ Sweco (2022) *Recipientutredning Sävar såg*

att säkerställa att grundvattnet inte påverkas negativt specificeras i avsnitt "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 avsnitt *Dagvatten*.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Miljö kvalitetsnorm 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 en MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Detaljplanen påverkar inte möjligheterna till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för buller.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Undersökning av miljö påverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljö påverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljö påverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB till detaljplanen har upprättats. Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Enligt genomgången finns det inte anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med 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 miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas. Det finns inte anledning att anta att planen kan äventyra eller hindra uppfyllandet av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

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
- Bullerförordningen

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, enligt figur 6. 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 planförslaget till omgivningen regleras högsta nockhöjd till 35 meter, vilket samspelar med befintliga byggnader och anläggningar samtidigt som det möjliggör för viss framtida utveckling. Utöver högsta nockhöjd får skorsten, fläktrum eller liknade utföras.

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

Naturmiljö

Den norra delen av planområdet som är oexploaterad 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 tillståndsansökan⁵ är triviala och således bedöms ha lågt värde.

⁵ Länsstyrelsen (2020) *Tillstånd för fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun.*

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.

Grönstruktur och rekreation

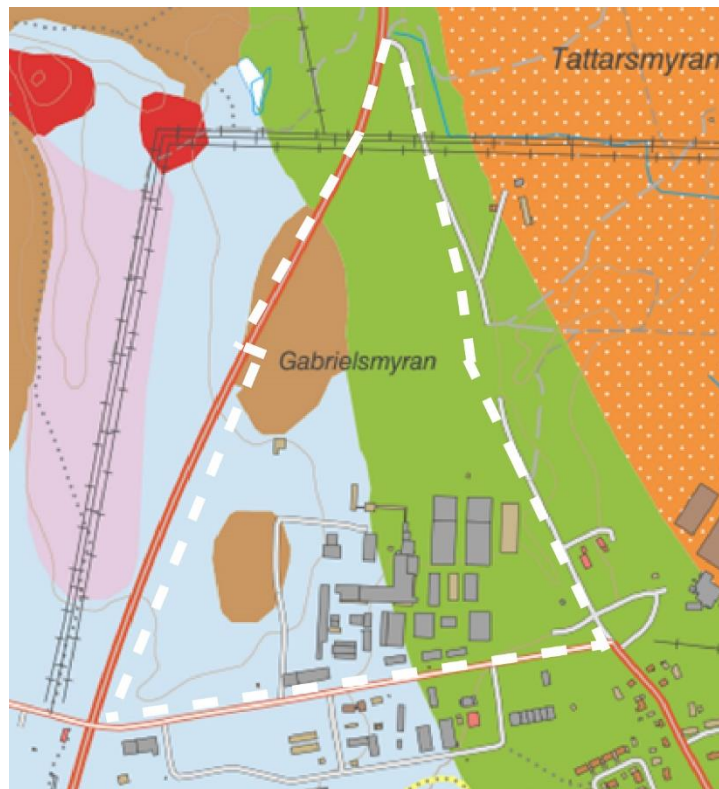
Inom planområdet finns inga utpekade rekreations- eller grönområden. Vid platsbesök har enstaka skoterspår påträffats även om ingen skoterled passerar genom området. Med tanke på detta och på närheten till befintlig industri bedöms områdets värde för friluftsliv och rekreation som lågt.

Förändringar och konsekvenser

Ingen skoterled passerar inom aktuellt område och då det finns skoterleder som passerar norr och väster om fastigheten Sävar 62:1 bedöms påverkan på rekreationsmöjligheterna inom området som marginell.

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 7 nedan. 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 infiltration. Geotekniska undersökningar inom fastigheten behövs ej då infiltration inte är aktuellt i dagsläget, läs mer under avsnitt "*dagvattenhantering*".



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 Sävar (1981-06-18) av VAB. För den södra delen som är exploaterad finns ett tekniskt PM för geoteknik (daterad 1999-12-02) genomförd av KM Geoteknik. Dessa utredningar visar på att påträffade fyllnadsmassor och den naturligt lagrade jorden har bra bärighet och grundläggningen kan utföras på valfritt sätt.

Förändringar och konsekvenser

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

Detaljplanen syftar till att inte begränsa anslutning av industrispår i framtiden. På grund av stor osäkerhet kring spåranslutningen reglerar detaljplanen inga plushöjder för denna anpassning.

Förorenad mark

Sävar Såg och hyvleri inom fastigheten Sävar 62:1 är potentiellt förorenad och därför är en inventering MIFO 1 och MIFO 2 genomförd och riskklassning gjord.

Förändringar och konsekvenser

Inga föroreningar har påträffats som kräver sanering. Om det påträffas under byggtiden ska det hanteras i enlighet med gällande lagstiftning, bland annat miljöbalken och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

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 undersökning har därför genomförts för att utreda grundvattennivån, strömningsriktning samt möjligheten till infiltration av dagvatten vid Sävar såg.

Förändringar och konsekvenser

En hydrogeologisk utredning har tagits fram som visar att grundvattennivån i området är relativt ytlig. 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 och anses inte lämpligt inom planområdet. Med täta dagvattensystemlösningar bedöms inte grundvatten påverkas av planens genomförande.

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

Planområdet nyttjas idag delvis till industriverksamhet enligt figur 8. Den befintliga verksamheten inom planområdet är belägen på den södra delen av fastigheten Sävar 62:1 och där utgörs markanvändningen till stor del av sågverket med tillhörande timmersortering, lager och trafikytor.



Figur 7. Etablerad verksamhet inom området.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för utökning av industriverksamhet, vilket säkerställs med användningsbestämmelsen [J] industri.

Användningen industri inrymmer områden för produktion, lagring, parti-handel och annan jämförlig verksamhet. 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. I användningen ingår även lagring av material och varor.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

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

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför ingen förändring av kommunikationerna för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

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

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär inte någon förändring av kollektivtrafiken.

Fordonstrafik

Planområdet angörs i söder från väg 646 Tväråmarksvägen, i väster från väg 649 Sävarvägen samt i öster från Bullmarksvägen, se figur 9, 10 och 11. Timmer och biprodukter angör via en gemensam in- och utfart medan virkestransport sker separat längre in i området. Majoriteten av färdigvara lastas via Tväråmarksgatan och sedan lokalt inom fastigheten markerad som gul linje nedan. Medan en väldigt liten del av utlastningen hanteras via Kyrkvägen som syns i blå linje i figur 9 nedan.



Figur 8. Externa transporter, nuläge.

En bullerutredning⁶ har tagits fram som underlag till detaljplanen. I utredningen har en bedömning av antal transporter fördelat på transporttyp gjorts, vilket redogörs nedan i tabell 1. I en uppskattning utifrån maximala produktionsvolymerna så ligger in- och uttransporter på ca 100 transporter per dygn.

Tabell 1. Externa transporter.

Typ av transport	Antal 06 - 22	Antal 22 – 06 (natt)
Timmertransport	41	8
Biprodukter	20	6
Virkestransport	15	2
Transport av färdigvara	15	1

⁶ Sweco (2020) Bullerutredning



Figur 9. Vy från norr som visar sträckan där ny in-/utfart möjliggörs söder om befintlig grusväg.



Figur 10. Vy från Sävarvägen som visar på närheten till upplagsytor inom området.

Förändringar och konsekvenser

Planen möjliggör utökad verksamhet och därmed flera transporter. Planförslaget möjliggör, utöver angöringen via Tväråmarksvägen, en ny körbar förbindelse till väg 649 (Sävarvägen) via området som regleras med användningen trafik **[T]**. Infarten kommer fortsatt vara mot att vara i norr mot Bullmarksvägen. Ny angöring är till för logistik och externa transporter.

Planen bekräftar även befintlig användning **[GATA]** för Tväråmarksvägen, i syfte att lägga förbud mot nya in- och utfarter av trafiksäkerhetsskäl. Av samma skäl regleras även att endast en körbar förbindelse får anordnas mot väg 649.

Längs sträckan är det i övrigt goda siktförhållanden och en mindre slänt samt dike, vilket ger bra förutsättningar för en fortsatt godtagbar trafiksäkerhet. Det är viktigt att säkerställa lämpliga trafiksäkerhetsåtgärder vid

direkt anslutning mot statlig väg. Det finns även tankar om att möjliggöra för en ny infart i nordöst via Bullmarksvägen och att trafiken ska ledas ut via den nya anslutningen till väg 649.

Transporterna till och från anläggningen beräknas öka till det dubbla, dvs ca 200 transporter per dygn, enligt tabell 2. Även antalet interna maskinfordon utökas med ca 30 %. Dessutom bedöms nyttjandegraden på befintliga maskinfordon öka.

Tabell 2. Beräknat antal transporter vid utökad hantering.

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

Parkering, varumottagning

Befintlig parkering är belägen på fastigheterna söder om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Parkeringsbehov beräknas med stöd av kommunens parkeringsnorm och planområdet ligger inom zon C. Parkering, varumottagning och angöring löses inom den egna fastigheten. 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 i avsnittet "Dagvatten".

Risk för ras, skred och erosion

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

Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen möjliggör industriverksamhet med syfte att möjliggöra utökning av befintliga sågverket. Verksamheten kräver tillstånd enligt miljöbalken. Nuvarande verksamhetsutövaren har år 2020 fått tillstånd³ för en utökad produktion. Kompletterande ändringstillstånd har också fått 2023 och medger verksamhet på norra området. I tillståndet har Miljöprövningsdelegationen skjutit upp avgörandet av frågorna om buller och hantering av dagvatten. I ändringstillståndet har nuvarande verksamhet fått utredningsvillkor om att utreda möjligheten att minska buller från verksamheten så att ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder inte överskrider gällande riktvärden samt utreda hur hanteringen av dagvatten bör utformas för att jämna ut flödesvolymerna samt minimera risken för utsläpp av förorenande ämnen till Sävarån eller för förorening av grundvattenförekomsten Sävaråsen.

Vid tillståndsprövning av en miljöfarlig verksamhet ska den som avser att bedriva verksamheten ta fram en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Förändringar och konsekvenser

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

Kommunen prövar också 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.

Brandsäkerhet

Det är i dagsläget osäkert vilken kapacitet som brandvattenförsörjningen kan förväntas leverera avseende tryck och flöde till verksamhetsområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen skapar förutsättningar för att inom de norra delarna av Sävar Sågs verksamhetsområde anlägga en ny timmersorterare, samt upplagsytor för osorterat virke. I samband med detta behöver det redovisas att

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 släckvattenutredningen⁷ 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.

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.

³ Länsstyrelsen (2020) *Tillstånd för fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun*

⁷ Sweco (2022) *Släckvattenhantering Sävar såg*

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.

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. För området i norr som inte omfattas av tillståndet har en kompletterande bullerutredning gjorts utifrån samma principer från Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller. Närmste bostad finns ca 75 meter söder om Tävråmarksvägen. Sökande äger fastigheten och har inte för avsikt att använda den som bostad även om byggnaden inte är riven.

Förändringar och konsekvenser

Enligt tillståndet ska Sävar Såg utreda möjligheten att minska buller från verksamheten så att ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder inte överskrider:

P1 Den ekvivalenta ljudnivån från verksamheter får utomhus vid bostäder inte överstiga följande riktvärden:

- 50 dBA helgfri måndag – fredag kl. 06.00-22.00.
- 48 dBA övrig tid

Arbetsmoment som typiskt sett kan medföra momentana ljudnivåer över 60 dBA vid bostäder får inte utföras nattetid kl. 22-01.

Arbetsmoment som typiskt sett kan medföra momentana ljudnivåer över 55 dBA vid bostäder får inte utföras nattetid kl. 01-06.

De angivna värdena ska kontrolleras genom imissionsmätningar och/eller närfältsmätningar och beräkningar.

Överskrids något av de angivna riktvärdena är föreningen skyldig att vidta åtgärder så att värdena kan innehållas.

Om det finns åtgärder som kan minska ljudnivån till lägre nivåer än 45 dBA nattetid ska detta också redovisas tillsammans med kostnaderna för sådana åtgärder. Utredningen ska även omfatta förutsättningar för att säkerställa att momentana ljudnivåer nattetid kl. 22.00-06.00 inte överstiger 55 dBA vid bostäder.

I utredningen ska också ingå att Sävar Såg i samråd med Trafikverket och tillsynsmyndigheten undersöker förutsättningarna och vidtar åtgärder för en ny infartsväg västerut mot väg 649 för att minska risken för bullerstörningar från utlastning och externa transporter. De åtgärder som Sävar Såg bedömer kan genomföras under prøvotiden ska vidtas och utvärderas.

Den utökade verksamheten innebär ökad driftstid och en ökad nyttjandegrad samt nya och omplacerade anläggningar. Flera åtgärder som följer av tillståndsprocessen underlättas avseende reglering av utökad byggrätt i detaljplanen. Exempel kan vara att bygga in bullerkällor i nya byggnader eller omplacera längre bort från bostäderna i planområdets norra delar.

Resultat av bullerberäkningar för utökningen av verksamheten redovisas i tabell 3.

Tabell 3. Resultat av bullerberäkningar.

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

Trots om- och tillbyggnader klarar verksamheten inte Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller. Med bullerdämpande åtgärder på de dominerande bullerkällorna bedöms ljudnivåerna kunna dämpas ytterligare. Åtgärdernas utformning, effekt och kostnad utreds under en prøvotid i tillståndsprocessen.

I samband med att verksamheten även utökas längre norrut planeras naturmark att till viss del hårdgöras. Reflektioner från markytor som hårdgörs bedöms öka ljudnivån norr om det befintliga verksamhetsområdet med ca 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 verksamhetsområdet.

Ej tillståndspliktiga verksamheter får inte vara störande för omgivningen och ska följa den vid prövningstillfället gällande bullerförordningen för industri. Eventuella bullerstörningar eller tillsyn hanteras i miljöprövning enligt miljöbalken.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen¹ för tillståndet framgår att verksamheten uppfyller riktvärdena för drift såväl dag, kväll och natt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig verksamhet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, dricks- och spillvatten. Planområdet som är oexploaterat i norr ingår inte i kommunalt verksamhetsområde, se figur 13 nedan.



Figur 11. Visar vad som ingår i kommunala verksamhetsområdet inför planläggning.

¹ Sweco (2022) Miljökonsekvensbeskrivning ändringstillstånd Sävar sågverk

Förändringar och konsekvenser

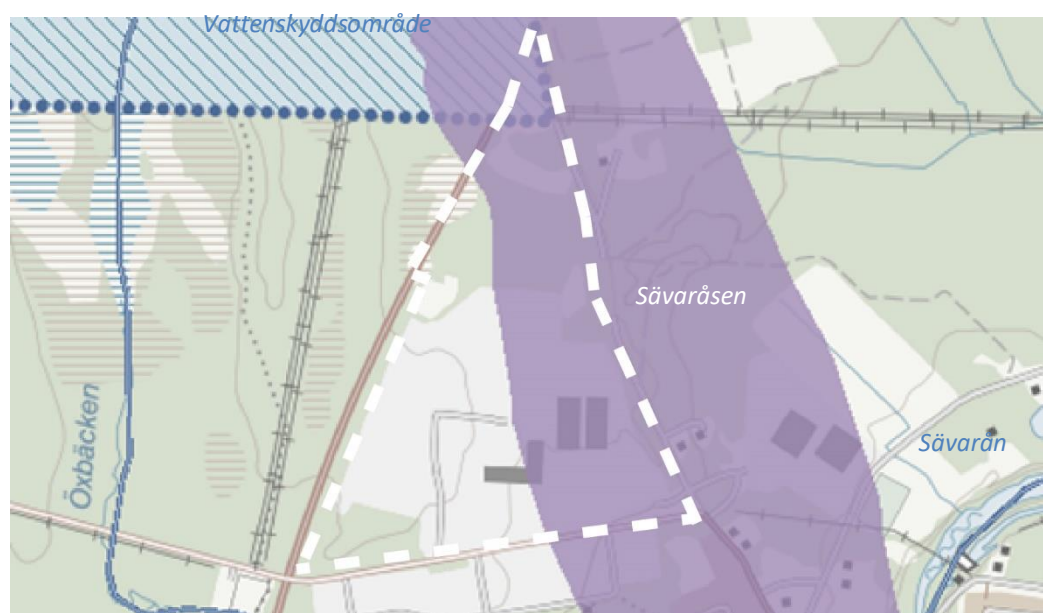
Tanken är att Sågverksamheten bygger ut sitt befintliga nät och att det nya området ansluter till den allmänna anläggningen för dricks- och spillvatten.

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 m sydöst om planområdet och grundvattenförekomsten Sävaråsen som sträcker sig genom planområdets östra delar, se figur 14. Det finns utmärkta eller ovanligt goda uttagsmöjligheter ifrån magasinet (VISS, 2020). 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 12. Vattenförekomsterna som berörs av planområdet är grundvattenförekomsten Sävaråsen samt ytvattenförekomsten Sävarån. Skrafferade området i norr anger vattenskyddsområde. Källa: VISS Vattenkartan.

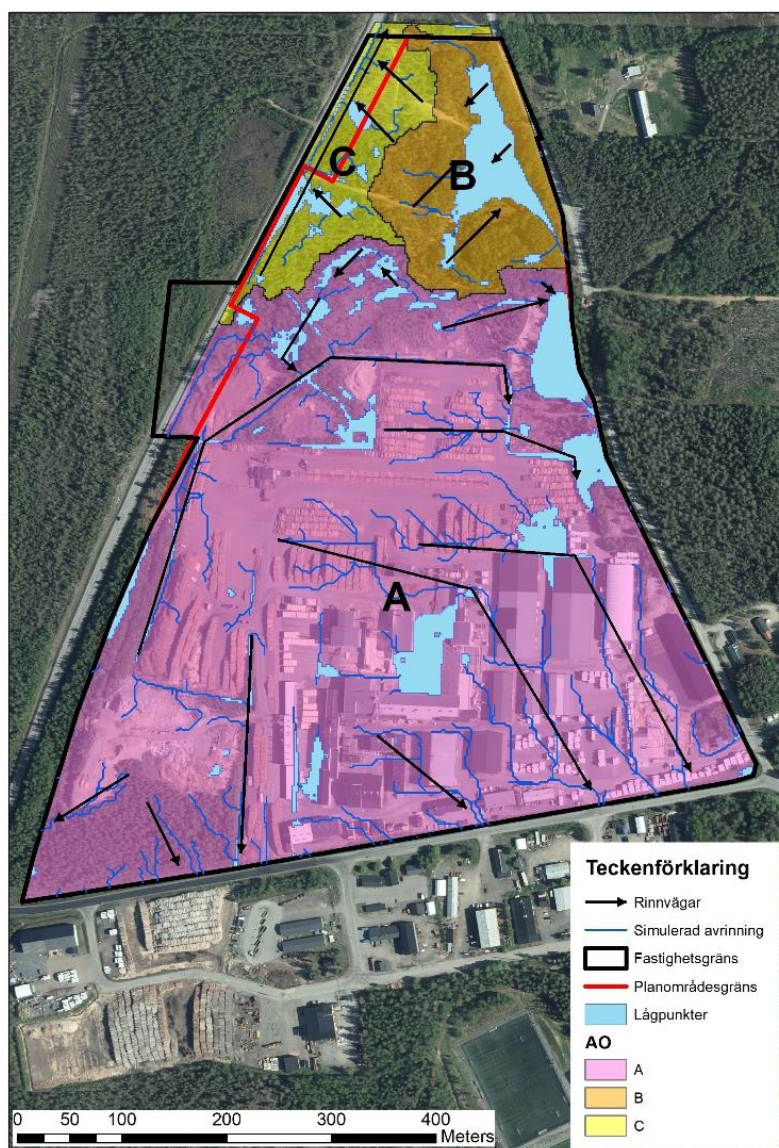
Ledningar

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 Vakins nät och som sedan mynnar ut i recipienten Sävarån.

Avrinningsvägar och lågpunkter

För planområdet redogörs de avrinningsvägar som dagvattnet tar innan exploatering utifrån en topografisk analys i figur 15.



Figur 13. Avrinningsområden samt rinnvägar för dagvatten (Bild Scalgo Live).

Området är i dagsläget uppdelat i tre delavrinningsområden. 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 gå på Vakins 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 lämnar inget dagvatten området utan det antas infiltrera ned i marken. Ytvattnet i område C antas rinna i sydost-nordvästlig riktning och avleds norrut via ett vägdike, se även figur 16.



Figur 14. Terrängmodell över planområdet med diken (Bild Scalgo Live).

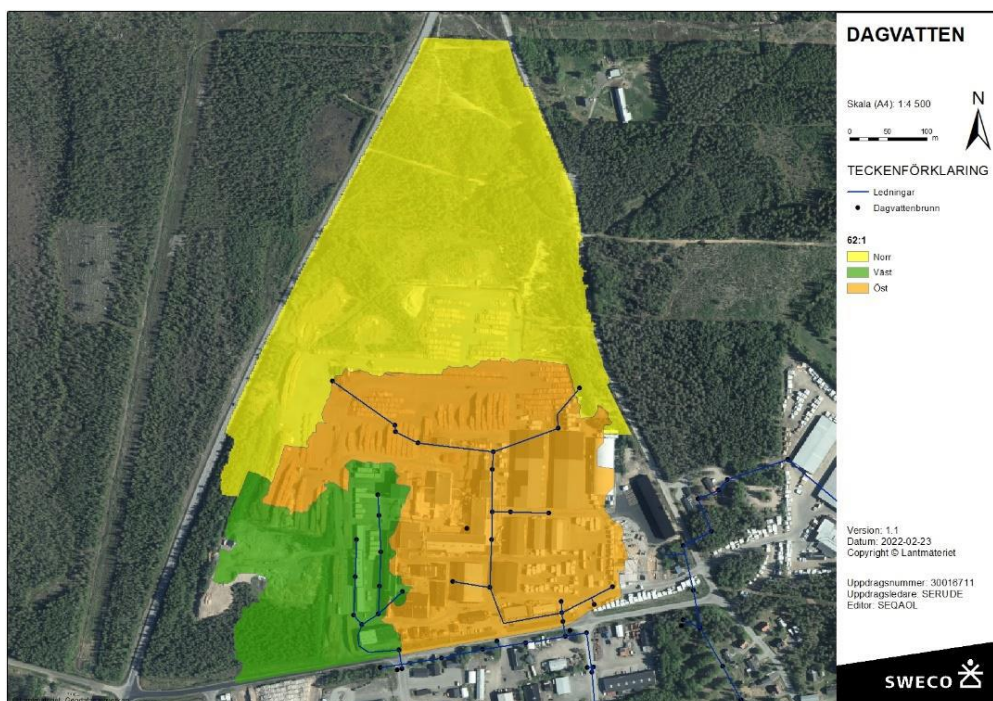
Förändringar och konsekvenser

En dagvattenutredning⁸ har tagits fram för att beräkna behov av dagvattenhantering och rening vid planens genomförande. För beräkning av dagvattenflöden har 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

⁸ Sweco (2022) *Dagvattenutredning Sävar såg*

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 17.



Figur 15. Avrinningsanalys samt befintligt ledningsnät och delavrinningsområden för Sävar 62:1 efter verksamhetsutökning.

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 tabellerna 2 och 3 redovisas även ett magasiningsbehov 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 2. Erforderliga magasinsvolymer vid dimensionerande regn med 10 och 20 års återkomsttid.

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 3. Dagvattenvolymer vid 10, 15, 20 mm regn samt årsnederbörden för Sävar 62:1 efter verksamhetsutökning.

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

Den lösning som i dagsläget planeras är att dagvattnet från norra området kommer (efter rening i planerad dagvattenanläggning med fördröjning, försedimentering och efterpolering) ledas vidare ned till södra delen av fastigheten, se figur 18, 19 och 20.

Dagvattnet från det södra området planeras genomgå rening i sedimentationsdamm och dike innan det leds vidare ut i Sävarån.

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 ska ledas till det allmänna nätet utan i stället till Sävarån genom separat anläggning (dike eller ledning).

Det ovan beskrivna alternativet 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. Om det t.ex. under samråd, projektering, vid tillståndsgivning eller i annat skede framkommer att det planerade alternativet inte är möjligt eller lämpligt att använda så kan annat alternativ komma att användas.

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 antingen beslut att avleda dagvattnet genom separat lösning eller att avtal träffas för fortsatt anslutning. Inför granskningen ska det klargöras om området ska ingå i verksamhetsområdet för dagvatten och slutgiltig lösning för dagvattenhanteringen vara utrett. Därefter ska planhandlingarna revideras om det behövs för att säkerställa dagvattenhanteringen.

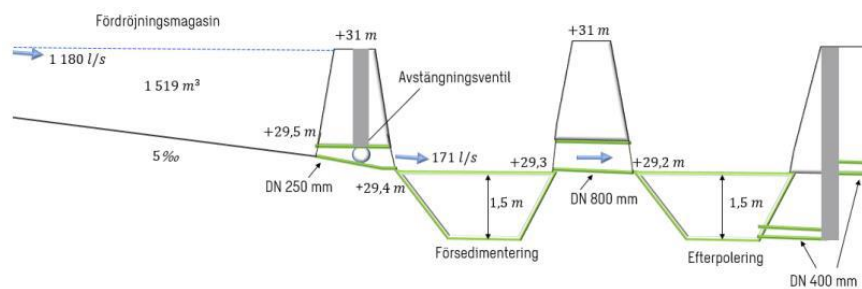
Dagvattendammen i det norra området regleras i detaljplanen via bestämmelse **[E]** Dagvattendamm. Denna placering bedöms lämpa sig bäst sett utifrån dagvattnets naturliga avrinning och den framtida höjdsättningen av området, varav den exakta placeringen döms som nödvändig att säkerställa i planen. Dagvattenanläggningens dimensionering är kopplad till andel hårdgjord yta som möjliggörs inom den norra delen, varav hårdgörandegraden regleras till att högst 80% av marken **[n₃]**.

I detaljplanen villkoras att startbesked inte får ges innan dagvattenanläggning kommit tillstånd **[a₂]**, eftersom det är en förutsättning för att området ska kunna bebyggas utan att påverka närliggande grundvattentäkten. För att ytterligare undvika att förorenat dagvatten rinner in mot vattenskyddsområdet är det viktigt att genom höjdsättning och lämpliga avskärande åtgärder styra flödet söderut. Höjdsättning regleras därmed med **[n₂]** höjdsättning av byggnader och marknivåer ska utföras så att dagvatten kan avledas mot dike eller damm.

Övrig mark som behövs för dagvattenhantering såsom diken och dylikt regleras i planen via bestämmelse **[n₁]** minst 20% av marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. Här görs bedömningen att endast ytbehovet behöver säkerställas i detaljplanen och att placering och exakt utformning går att lösa i senare skede.



Figur 16. Dikessystem (pilar) och dagvattenanläggning (blå ruta) för det norra delen av planområdet.



Figur 17. Schematisk skiss på dagvattenanläggning med fördrojning, försedimentering och efterpolering.



Figur 18. Schematisk principskiss för förslag av omledning av dagvattnet från det befintliga industriområdet. Omledningen tilltänks ske antingen i diken eller ledning beroende på markförhållanden.

Diken

Inom området föreslås diken för att transportera dagvattnet till renande dagvattendamm. Dikena ska vara täta med duk under. Den flödesutjämnande funktionen kan förstärkas om diket förses med ett utlopp som kan strypas, och/eller med hjälp av dämmande sektioner. För att kunna dimensionera diken behöver det fastställas vilken lutning de har och möjliga släntlutningar.

Dagvattenanläggning

Dagvattenanläggningen behöver utformas med någon form av katastrof-skydd, vid händelse av utsläpp. Det behöver även kunna hantera och samla upp eventuellt släckvatten från verksamhetsytorna för särskilt omhändertagande. Utlopp behöver kunna stängas och avstängningsventiler bör finnas innan dagvattenutsläpp.

Infiltration

En hydrogeologisk utredning⁹ har tagits fram som visar att risk finns att förorenat dagvatten transporteras till Sävaråsen, läs mer under avsnitt *Grundvatten*. Alternativet med endast infiltration som dagvattenlösning väljs därför bort, då det inte kan anses rimligt vare sig ur ett ekonomiskt eller hållbarhetsmässigt perspektiv.

Avskärande åtgärder

För att undvika att vatten okontrollerat infiltrerar till vattenskyddsområdet i norr behöver avskärande åtgärder så som exempelvis en tät kant vid den hårdgjorda ytan eller ett tätt avskärande dike anläggas. Höjdsättningen måste sedan i denna del av planområdet genomföras på ett sådant sätt att vattnet leds därifrån och söderut.

Föroreningar och reningsbehov

När verksamheten Sävar Såg planeras att utökas kan föroreningsmängden öka men mest troligt inte halterna i dagvattnet. Vid exploatering får inte föroreningsnivåerna i recipienterna öka på ett sådant sätt som är oförenligt med regelverket om MKN för vatten, se även avsnitt *Miljö kvalitetsnormer*. Av den anledningen har behovet av rening utretts i en dagvattenutredning⁶ och särskilt PM för föroreningstransport¹⁰. Exploateringen innebär att dagvattnet kommer behöva genomgå reningsåtgärder. De fördröjningsåtgärder som föreslås med svackdiken och dagvattenanläggning, har en god reneffekt på dagvattnet. 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 h. 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.

⁹ Sweco (2022) *Hydrogeologiska undersökning Sävar såg med bilagor*

⁶ Sweco (2022) *Dagvattenutredning Sävar såg*

¹⁰ Sweco (2022) *PM föroreningstransport från Sävar såg till anslutningspunkt och recipient*

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.

El, fiber och tele

El kan kopplas till anläggning inom befintliga verksamheten.

Förändringar och konsekvenser

I planområdets södra gräns mot Tväråmarksvägen påverkas byggrätten av en befintlig ledning/markkabel. Denna säkerställs med ett 5 meter brett markreservat för underjordiska ledningar [**u**] samt prickmark som betyder att marken inte får bebyggas.

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. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna 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

Vakins 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 21. Grön kommunal väg omfattas av planläggningen medan övriga är utanför planområdet.



Figur 19. Vägghållare 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.

Tanken är att befintlig verksamhet bygger ut sitt befintliga nät och att det nya området ansluter till den allmänna anläggningen. Detta innebär att verksamhetsområdet ska utvidgas för att inkludera det kommande området för dricks- och spillvatten och avgifter kommer att tas ut i enlighet med gällande VA-taxa.

Om planområdet ska ingå i verksamhetsområdet för dagvatten eller inte är ej kartlagt ännu och ska utredas till granskningskedet av detaljplanen, läs mer under avsnitt "Dagvatten".

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.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etcetera.

Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter. Vid bildande, omprövning eller upphävande av gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt med ersättningar till fastighetsägare som upplåter utrymme alternativt ersättning till

deltagande fastigheter vars rättigheter påverkas. Lantmäterimyndigheten beslutar om den eventuella ersättningens storlek.

För att genomföra detaljplanen tecknas avtal och ingen omprövning av gemensamhetsanläggningen Sävar GA:18 krävs.

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 ett markreservat för underjordiska ledningar för att säkra en tidigare luftledning som ersatts med markkabel.

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.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Planförslaget kräver en dagvattenanläggning vilken fastighetsägaren/aktören ska finansiera och driva.

Fastighetsägare står för kostnad för eventuella förrättningar.

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt avtal.

MEDVERKANDE

Fysisk planering

Lantmäteri

Miljö- och hälsoskydd

Umeå energi

Vakin

Mark och exploatering

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 Angelica Wiklund 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) så att externa transporter kommer i huvudsak kan angöra området via den nya infarten, vilket möjliggör för minskade störningar längs Tväråmarksvägen.	4 kap 5§ 1st 3p PBL
h - Högsta nockhöjd är 35 meter	Begränsning av bebyggandets omfattning för anpassning till omgivningen och landskapet.	4 kap 11§ 1st 1p PBL
n ₁ – 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
n ₂ – Höjdsättning av byggnader och marknivåer ska utföras så att dagvatten kan avledas med självfall mot dike eller dagvattendamm.	Regleras för att säkerställa att MKN för vatten inte försämrats och grundvattenförekomst inte ska påverkas.	4 kap 10§ PBL
n ₃ – Högst 80% av marken får hårdgöras.	För att säkerställa att inte mer dagvatten än vad systemet kan hantera uppkommer.	4 kap 10§ PBL

Utfartsförbud	Bekräftar befintliga angöringar till industriområdet från väg 646 för att inte försämra trafiksäkerheten.	4 kap 9§ PBL
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft.	Genomförandetiden sätts till 5 år för att möjliggöra ändringar om ett stickspår från Norrbotniabanan blir aktuellt.	4 kap 21§ PBL
a ₁ – Marklov krävs inte för schaktning och fyllning av det norra området planområdet.	Då geotekniska förhållandena är goda på platsen bedöms det möjligt att underlätta utbyggnaden genom att ändra villkoren för lov.	4 kap 14§ 1st 1p
a ₂ - Startbesked får inte ges för verksamheten förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd.	Då dagvattenanläggningen är central för att kunna utveckla det norra området utan att påverka Sävaråsen regleras ett villkor för lov för att säkerställa att dagvattenanläggningen finns på plats när området tas i bruk.	4 kap 14§ 1st 1p
u – Markreservat för underjordiska ledningar.	Säkerställa befintlig ledning/markkabel.	4 kap 5§ 1st PBL