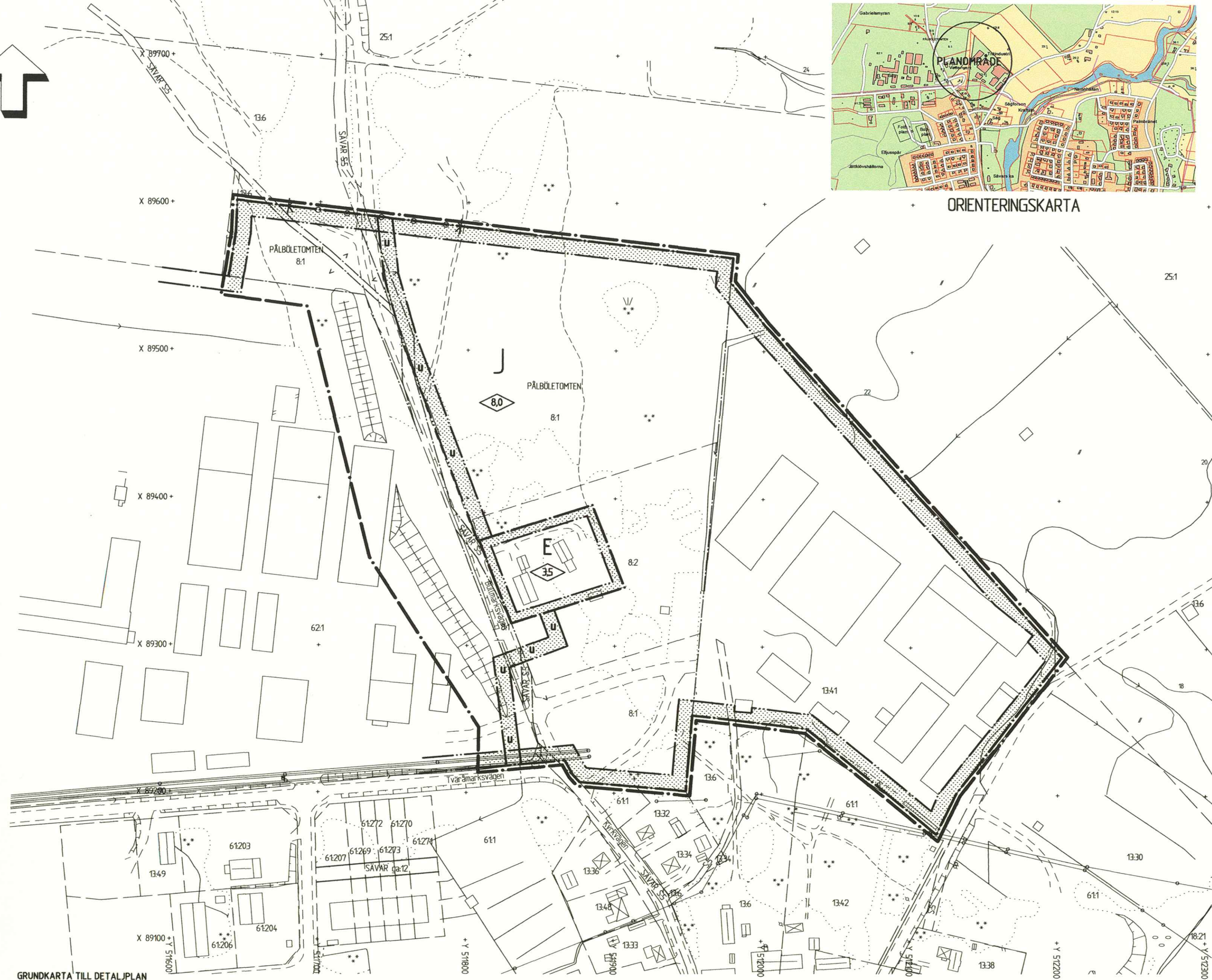


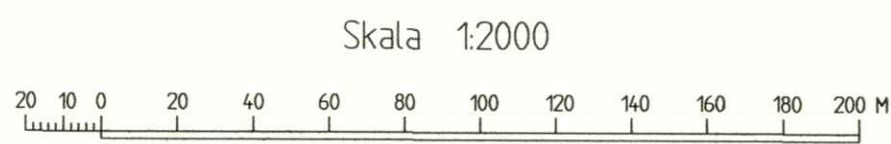
ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2004-06-29  
Reviderad  
*Ulf Svindell*  
Ulf Svindell

Mätning: KH  
Kartkonstruktion: RA  
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Höjdnformation: Höjdkurvor 2 meters ekvidistans. Partiell redovisning  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta Z298C  
Flygfotografering år: 1979 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar
- J Industri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Uffart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Stadsplan (Sä.A1/17) fastställd 1972-10-04 och detaljplan (2480-P96/6) Laga kraft 1996-11-26 utgår.

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2004-12-13  
Laga kraft 2005-01-11  
Vidimeras *LS*

Detaljplan för del av fastigheten  
**SÄVAR 62:1 M FL I SÄVAR**  
INOM UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i november 2004  
Reviderad i december 2004

*Olte Forsgren*  
Olte Forsgren  
Stadsarkitekt

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Arkitekt

2480K-P05/26



3  
LAGAKRAFTBEVIS

2005-01-13

DNR PLA 04-13

Detaljplan för del av fastigheten Sävar 62:1 m fl i Sävar inom Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2004-12-13, § 182

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-01-11**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindforss

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

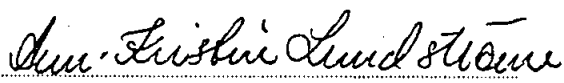
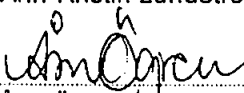
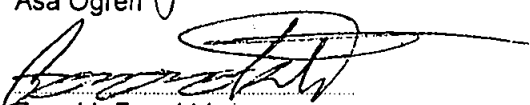
Bygglov

Fastighetsbildning

050113135323484

2480K - P05 / 26 2005-01-13 13:59


Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umca.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sällström (kd), vice ordförande, till kl 14.30 § 177 Patrick Nygren (s), till kl 16.10, § 188 Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s), till kl 14.45 § 180 Ann-Marie Andersson (s) Stig Lundström (s) Farrokh Farrokhi (fp) Lennart Degerliden (fp) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Karin Svedlert (s), tjänstgör från § 181 Maria Jonsson (kd), tjänstgör från § 178 Elisabet Marklund (mp) Ingemar Dalgård (m) Örjan Mikaelsson (v)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Börje Nordström, lantmätare Olle Forsgren, stadsarkitekt Ulf Sondell, stadsingenjör	
Utses att justera	Farrokh Farrokhi	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2004-12-20	
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Farrokh Farrokhi

Paragrafer 173-193  
Paragraf 174 omedelbar just

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2004-12-13		
Datum för anslags uppsättande	2004-12-21	Datum för anslags nedtagande	2005-01-11
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström		



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
 Beslutsdatum  
 2004-12-13 § 182

Dnr PLA 2004-13

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten SÄVAR 62:1 m fl  
 Sökande: Norra Skogsägarna ekonomiska förening  
 Skogens Hus  
 Skeppargatan 1  
 904 03 UMEÅ  
 Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Peder Seidegård

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att utvidga befintligt industriområde åt öster och att bekräfta befintlig industriverksamhet i planområdets östra del.  
 I enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort omvandlas den berörda delen av Bullmarksvägen till industrimark.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i november 2004. Samråd har hållits under tiden 2–19 november. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

#### Länsstyrelsen

Vattenverket försörjer Sävar samhälle med dricksvatten. Med tanke på industriverksamhetens art och dess brandkänslighet finns anledning att med utgångspunkt från kraven på robusthet i samhällen samt hälsa och säkerhet kommentera eventuella behov av åtgärder för att säkerställa vattenverkets funktion. Exempelvis bör förutsättningarna för räddningstjänstens insatser för brandbekämpning inom området och i anslutning till vattenverket beröras i planbeskrivningen och skyddsåtgärder vid behov säkras i planen.

**Kommentar:** Enligt Samhällsbyggnadskontoret, Brandförsvaret och Säkerhet behövs endast att sökande upprättar en insatsplan som godkänns av brandförsvaret. Sökande delges önskemålet.

#### Stadsledningskontoret; Utvecklingsavdelningen

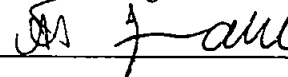
Detaljplanen ska utformas så den medger att överlåtelse av kommunens fastighet Pålböletomten 8:1 antingen kan ske till Sävar såg eller till någon annan industriell verksamhet.

**Kommentar:** Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras.

#### UMEVA

Förutom de u-områden som redovisats ska ett u-område för vattenledning som kommer norr ifrån läggas in.

**Kommentar:** Plankartan och planbeskrivningen kompletteras.



**Umeå Energi AB**

I planområdets södra del finns befintliga elledningar. Dessa måste säkerställas på bästa sätt. Om befintliga ledningar/kablar behöver flyttas ska detta bekostas av fastighetsägaren.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras.

**TeliaSonera**

Inom området har Telia en del kablar. Om möjligt bör hänsyn tas till dessa för att minimera behovet av undanflyttningar.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras.

**Kristian Söderlund, Sävar 15:23**

- Oklarheter gällande utfart från Sävar 15:23 till allmän väg. Det blir en oacceptabel försämring.
- Vid informationsmötet för nya Industrivägen informerades jag om att den forna Bullmarksvägen skulle tas ur bruk och att en ny utfart skulle iordningställas från min fastighet. Detta har ej skett.
- Jag vill ha en detaljplan för hela området från Tväråmarksvägen till nya Industrivägen och få en ny utfart från Sävar 15:23.

**Kommentar:** I den fördjupade översiktsplanen finns det redovisat ett förslag till en genare utfart från Sävar 15:23 till Industrivägen.

Emellertid så är trafikmängderna på Industrivägen norr om infarten till industriområdet ringa, vilket innebär att nuvarande korsning Bullmarksvägen- Industrivägen väl kan användas av trafik från Sävar 15:23, som den gör idag, utan att trafiksäkerheten åsidosätts. Samråd har skett med Vägverket.

Önskemålet om en ny eventuell tillfart till Sävar 15:23 från Industrivägen är en fråga för Vägverket och behöver inte regleras i ny detaljplan.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

**SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter som har beaktats under samrådtiden har berört överlåtelse av mark och befintliga ledningar. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras.

För att verksamheten ska kunna nyttja den södra delen av Bullmarksvägen som fastighetstillfart, utgår utfartsförbudet på plankartan på aktuell del.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**.

Umeå Kommun Bvaanadsnämnden
2004 -12- 07
Dnr 04.13

PLU § 185

2004.802

214

Detaljplan för del av fastigheten Sävar 62:1 m fl i Sävar inom Umeå kommun

Samhällsbyggnadskontoret har i samråd/underrättelse 2004-11-02 gett Umeå kommun möjlighet att yttra sig över rubricerade detaljplan.

Planhandlingarna bifogas protokollet.

### BILAGOR

Stadsledningskontoret anför i yttrande 2004-11-15 följande:

#### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att utvidga befintligt sågindustriområde i norra Sävar åt öster och att bekräfta befintlig industriverksamhet i planområdets östra del. Bullmarksvägen omvandlas i enlighet med fördjupad översiktsplan för Sävar till industrimark.

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Sävar tätort, antagen av Kommunfullmäktige 1995-08-21.

Planförslaget innebär att de båda industriområdena i norra Sävar på ömse sidor om Bullmarksvägen sammanbinds och vägområdet införlivas i industriområdet. Bullmarksvägen kan, genom tillkomsten av den nya Industrivägen väster om Sävar, avstängas som allmän väg.

Några detaljsynpunkter har under hand överlämnats till Samhällsbyggnadskontoret.

PLU

**Planeringsutskottet beslutar**

**att tillstyrka detaljplanen för del av fastigheten Sävar 62:1 inom Umeå kommun.**

Justeringsmännens sign

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande



## PLANBESKRIVNING

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

---

### HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utvidga befintligt industriområde åt öster och att bekräfta befintlig industriverksamhet i planområdets östra del. I enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort omvandlas den berörda delen av Bullmarksvägen till industrimark.

### PLANDATA

Planområdet omfattar ett område väster och öster om Bullmarksvägen i norra delen av Sävar. De befintliga industriområdena är i privat ägo. Resterande del ägs av kommunen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Sävar tätort, antagen av kommunfullmäktige 1995-08-21, stadsplan (Sä A1/17) fastställd 1972-10-04, stadsplan (Sä A2/31) fastställd 1979-10-25 och detaljplan 2480-P96/6 antagen 1996-10-28.

*Stadsplan Sä A1/17 och detaljplan 2480-P96/6 upphör att gälla i och med att denna detaljplan vinner laga kraft.*

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort fastlades att det norra industriområdet som består av en västra och en östra del, skulle kunna sammanbindas genom att området kring Bullmarksvägen och själva vägen införlivades i industriområdena. Fordonstrafiken var tänkt att omdirigeras till den nya Industrivägen. När Industrivägen nu är byggd finns inget hinder för att fullfölja planerna.

Genom en sammanläggning av de två delindustriområdena ges den befintliga sågverksamheten bl a möjlighet att renodla sin interna logistik och utrymme för

## PLANBESKRIVNING

expansion. Möjlighet finns även att bilda en fastighet för annan lämplig industriverksamhet.

Inom planområdet finns ett vattenverk. Vattentäkten intill vattenverket togs ur drift 1976 på grund av föroreningar och flyttades uppströms Sävarån mot Bullmark. I och med detta berörs inte vattenskyddsområdet.

Vattenverket som tidigare haft sin åtkomst via Bullmarksvägen får genom fastighetsrättsliga åtgärder säkerställd möjlighet att nyttja industrifastigheten för tillfart.

Två underjordiska ledningar utgår från vattenverket. Dels en dagvattenledning som löper österut och som säkerställs genom ett ledningsservitut, dels en huvudvattenledning som genomkorsar området från norr till söder och som säkerställs med ett "u-område" i detaljplanen.

Vissa ledningar för el och tele genomkorsar området, främst i områdets södra del.

**Trafik**

Den nya Industrivägen, väster om tätorten, ersätter Bullmarksvägen på den avstängda sträckan.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

**REVIDERING**

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har kompletterats gällande överlåtelse av mark och befintliga ledningar. För att verksamheten ska kunna nyttja den södra delen av Bullmarksvägen som fastighetstillfart, utgår utfartsförbudet på plankartan för aktuell del. Planområdesgränsen i den västra delen har justerats så att Strandvägen inte ingår i planområdet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2004  
Detaljplanering rev december 2004



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Planen varken omfattar eller angränsar till allmän platsmark.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att utvidga befintligt industriområde åt öster och att bekräfta befintlig industriverksamhet i planområdets östra del. Bullmarksvägen omvandlas i berörd del till industrimark i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort.

Genom denna detaljplans fastställande upphör tidigare planer för området att gälla: stadsplan Sä A1/17, fastställd 1972-10-04, och detaljplan 2480-P96/6, fastställd 1996-10-28.

Pålböletomten 8:1 ägs av Umeå kommun  
 Pålböletomten 8:2 ägs av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA)  
 Sävar 13:41 och 62:1 ägs av Sävar Såg & Hyvleri AB  
 Sävar S:5 är samfällad för Sävar skifteslag

Planen skapar förutsättningar för att genom fastighetsreglering bilda lämpliga industrifastigheter inom planområdet. Pålböletomten 8:1, Sävar 13:41 samt del av 8:2, och del av Sävar S:5 kan överföras till Sävar 62:1 och därigenom bidra till att en större sammanhängande fastighet bildas för sågverksindustrin, eller till annan lämplig industrifastighet. Pålböletomten 8:2 är lämplig att ombilda så att den motsvarar E-området i planen.

De samfällda vägområdena, delar av Sävar S:5, omvandlas till industrimark inom planområdet. Områdena utgör så kallade onyttiga samfälligheter och bör överföras till intilliggande fastighet.

Rätten till utfartsväg för Pålböletomten 8:2, vattenverket, bör säkerställas genom att ett servitut bildas över Sävar 62:1 söderut mot Tväråmarksvägen.

Ett olokaliserat servitut bör bildas för befintlig dagvattenledning från vattenverket österut över Sävar 13:41 (blivande Sävar 62:1). Det skall framgå av servitutsformuleringen att den faktiska lokaliseringen av servitutet fastställs efter planerade ombyggnadsarbeten inom fastigheten.

U-områden har lagts ut för huvud- respektive råvattenledningar som sträcker sig i nord-sydlig riktning genom planområdet. Ledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt.

För el- respektive teleledningar inom området är vissa ledningar säkerställda genom ledningsrätt och andra genom inskrivna avtalsservitut. Allmänna ledningar som saknar rättighetsupplåtelse bör säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Trafik*

Planförslaget innebär att Bullmarksvägen stängs av för trafik och ersätts av den nya Industrivägen väster om tätorten. Utfart från vattenverket, Pålböletomten 8:2, skall ske söderut mot Tväråmarksvägen.

##### *Miljö*

Vattenverket inom Pålböletomten 8:2 försörjer Sävar samhälle med dricksvatten. En insatsplan för vilka åtgärder som skall vidtas för att säkerställa vattenverkets funktion i händelse av brand skall upprättas av fastighetsägaren och godkännas av brandförsvaret.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Kostnader som uppkommer på grund av flyttning av ledningar skall bekostas av respektive fastighetsägare.

Planavtal har tecknas med Norra Skogsägarna och Utvecklingsavdelningen. Kostnaderna för detaljplanen skall enligt avtalen delas lika mellan Norra Skogsägarna och Umeå kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2004  
Fastighetsbildning rev december 2004

  
Carina Björö  
Lantmätare

---

Handläggare:  
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2005-02-03

---

Registrering av åtgärder:  
SÄVAR 62:1 m.fl. DP

---

Information:  
Registerkarta: -SÄVA 2298C

Berörda fastigheter:  
PÅLBÖLETOMTEN 8:1  
PÅLBÖLETOMTEN 8:2  
SÄVAR S:5  
SÄVAR 13:41  
SÄVAR 61:1  
SÄVAR 62:1

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2004-12-13	BD	Beslutsdatum
2005-01-11	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-02-01	PB	Inlagd i ACM