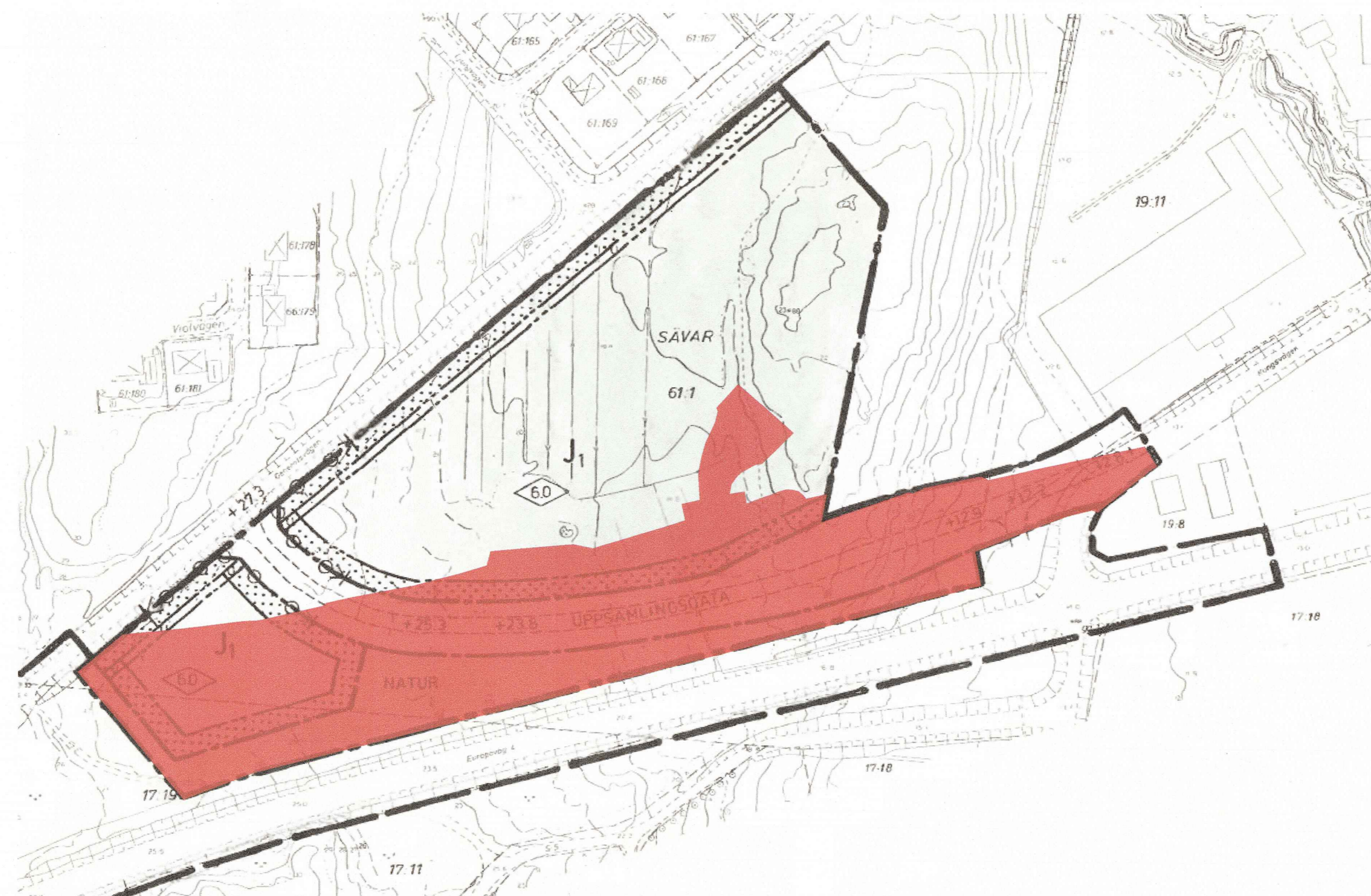
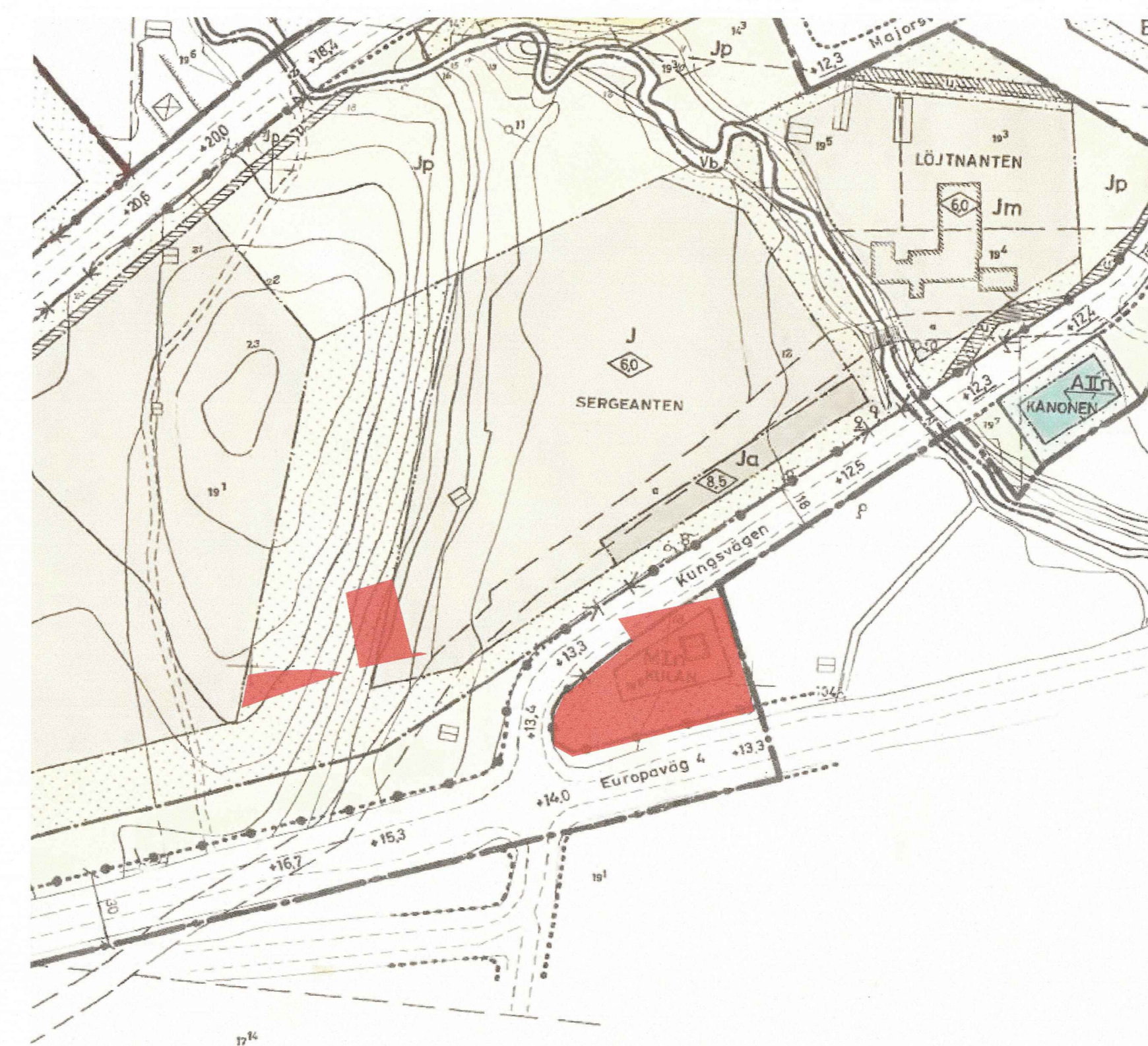


Del av stadsplan för södra delen av Öxbäcksområdet (2480K-P SÄ A2/19) som berörs av upphävandet markerat i rött.



Del av detaljplan för del av kvarteret Serganten (2480-P97/8) som berörs av upphävandet markerat i rött.



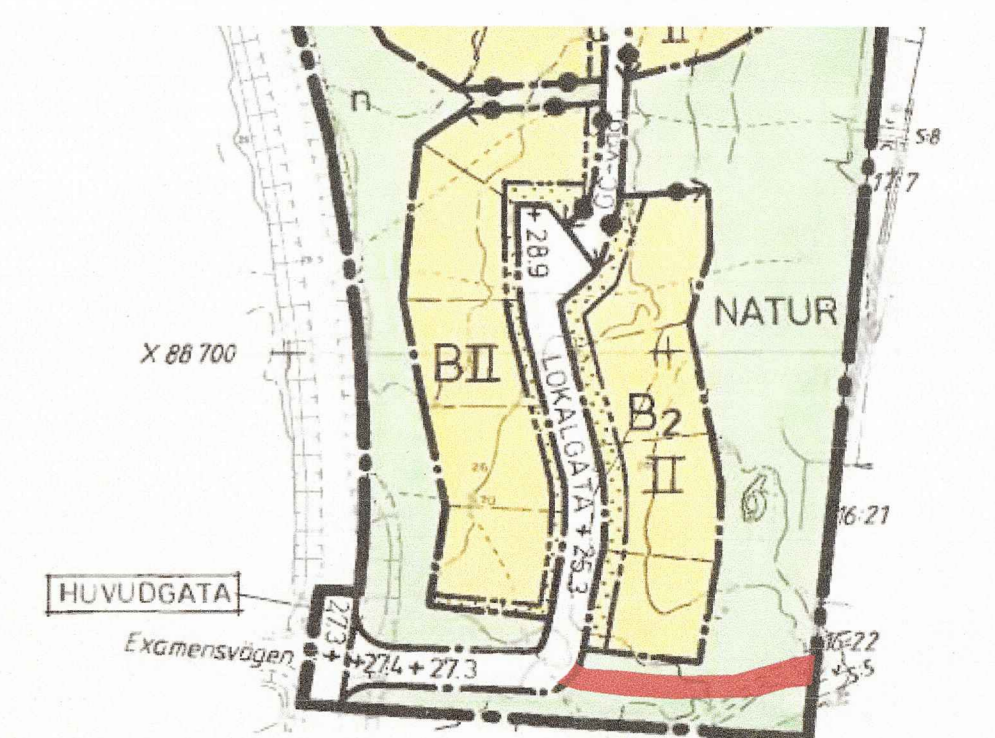
Del av byggnadsplan för södra industriområde inom Sävar kyrkby (2480K-P SÄ A1/11) som berörs av upphävandet markerat i rött.



Del av stadsplan för kvarteret Fältskären mm inom Sävar samhälle (2480K-P SÄ A3/29) som berörs av upphävandet markerat i rött.

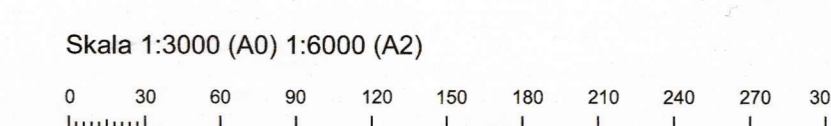
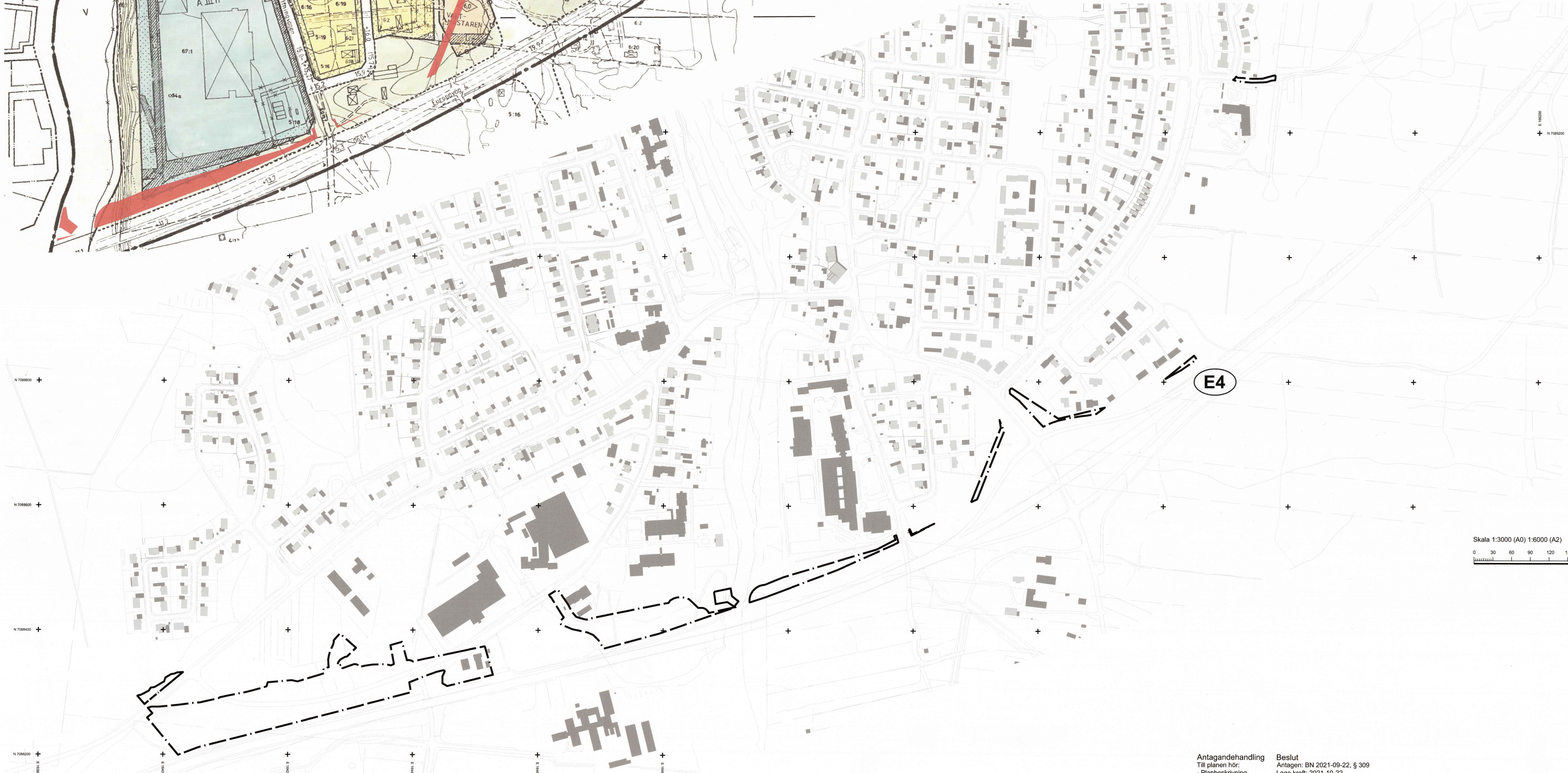


Del av stadsplan för södra Östermalm inom Sävar samhälle (2480K-P SÄ A1/33) som berörs av upphävandet markerat i rött.



Del av detaljplan för del av fastigheten Sävar 66:1 Östra Palmbrånet inom Sävar i Umeå kommun, västerbottens län (2480-P92/4) som berörs av upphävandet markerat i rött.

Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Detaljplanen upphävs inom markerat område

Antagandehandling Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut Antagen: BN 2021-09-22, § 309
Laga kraft: 2021-10-22
Vidmaras: VB

Övriga handlingar:
- Gränskritikuttåtande

Detaljplan för fastigheten Sävar 61:1 m.fl. inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, september 2021

Clara Gamländ
Planchef

Anna Herzog
Planarkitekt

Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Sävar 61:1 med flera är antagen av byggnadsnämnden 2021-09-22, § 309.

Länsstyrelsen beslutade 2021-09-29 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed fått laga kraft, det vill säga är giltig från och med 2021-10-22.

Kopia till:

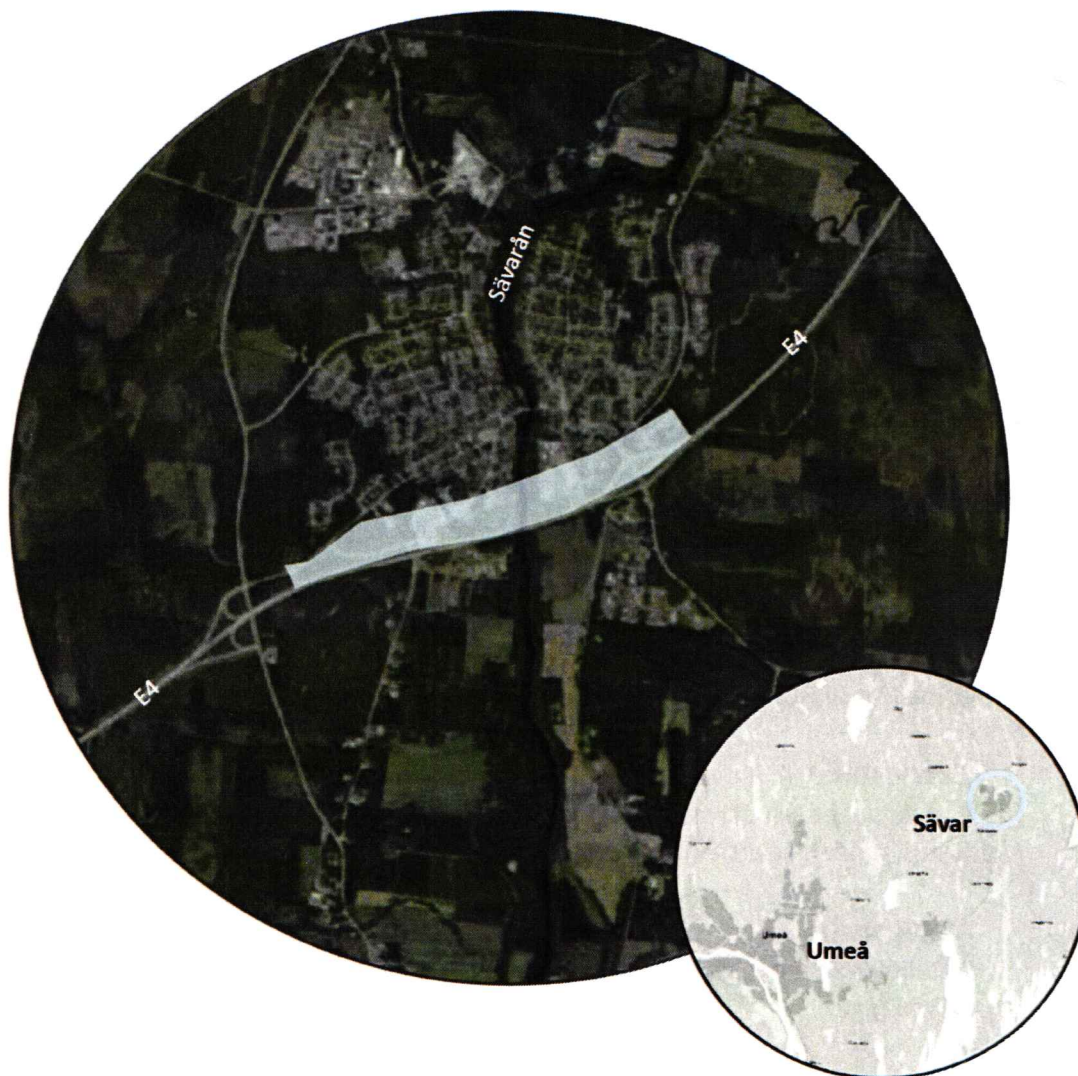
- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg
Koordinator
090-16 64 96
karin.stromberg@umea.se

2480K-P2021/15

**Detaljplan för fastigheten
Sävar 61:1 m.fl.
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län**



Planbeskrivning – Antagandehandling

Diarienummer:
BN-2020/01162

Gällande lagstiftning:
PBL 2010:900 t.o.m.
SFS 2020:603

Aktnummer:
2480K-P2021/15

Antagen:
2021-09-22,
§ 309

Laga kraft:
2021-10-22

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 kan handläggas med ett samordnat förfarande, när ärendet även prövas enligt miljöbalken, väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Ärendena kan då samordnas för att undvika dubbelarbete och dubbla prövningar. Samråd i detaljplaneskedet behöver inte genomföras om samrådet i det andra ärendet har omfattat all aktuell information som berör planförslaget och samrådskretsen är densamma i båda ärendena. Denna detaljplan handläggs med ett samordnat förfarande, processen beskrivs nedan.



Kungörelse

Inför granskningen ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Granskningen är 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.

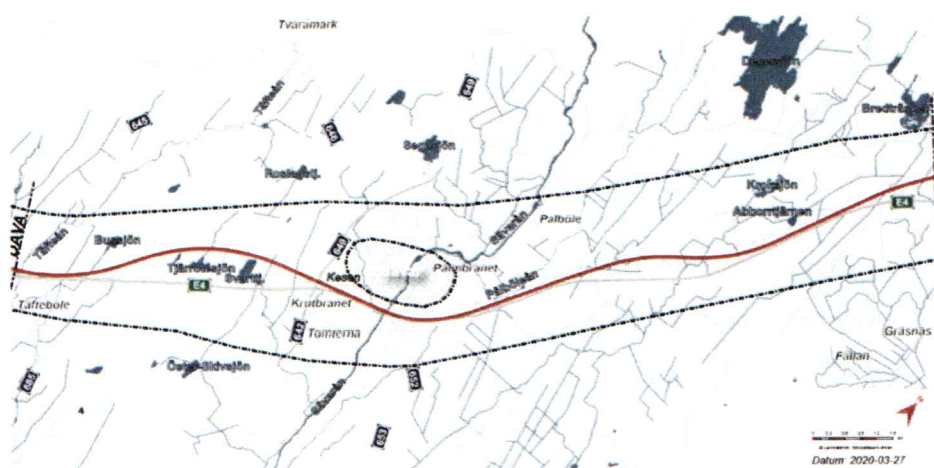
Innehållsförteckning

Planens huvuddrag.....	1
Planhandlingar	2
Underlag och utredningar	2
Planens syfte.....	2
Plandata.....	2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg	4
Detaljplaner och områdesbestämmelser	5
Riksintressen.....	11
Strandskydd.....	12
Andra särskilda områdesskydd.....	13
Undersökning av betydande miljöpåverkan	14
Planförfarande	14
Samrådsrets.....	15
Förutsättningar och förändringar	15
Stads- och landskapsbild	15
Naturmiljö.....	16
Rekreation	16
Gator och trafik	17
Genomförandefrågor	17
Genomförandetid.....	17
Huvudmannaskap för allmän plats.....	18
Huvudman för vatten och avlopp.....	18
Avtal.....	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
Ledningsrätter.....	20
Ekonomiska frågor.....	20
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare	20
Ekonomiska konsekvenser för kommunen.....	21
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda	21
Medverkande	21
Källor	21

PLANENS HUVUDDRAG

Norrbotniabanan är en 27 mil lång planerad järnväg längs Norrlandskusten mellan Umeå och Luleå som skapar möjligheter för människor och företag runt hela Europa. Banan är en förutsättning för svensk tillväxt och ett fossilfritt Sverige år 2045. Norrbotniabanan skapar också förutsättningar för en hållbar regional samhällsutveckling och ökad konkurrenskraft för näringslivet på lokal nivå. Ett nytt resecentrum planeras i Sävar vilket kommer medföra stora utvecklingsmöjligheter för tätorten och Umeå kommun som helhet.

Norrbotniabanans olika deletapper prövas i järnvägsplaner som tas fram av Trafikverket enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg. En järnvägsplan får dock inte antas i strid mot kommunens detaljplaner. En förutsättning för dess genomförande är därför att kommunen fattar beslut om att upphäva de delar av gällande detaljplaner som överlappas av planområdet för järnvägsplanen. Syftet med detta planärende är att upphäva de delar av gällande kommunala detaljplaner som omfattas av ny järnvägsplan inom området för Norrbotniabanans delsträcka Dåva–Gryssjön. I figur 1 visas Norrbotniabanans sträckning genom Sävar.



Figur 1. Norrbotniabanans sträckning genom Sävar visas med röd linje. Utdrag ur Trafikverkets samrådshandling tillhörande järnvägsplanen för Dåva–Gryssjön (2020-03-27).

Järnvägsplanen Dåva–Gryssjöns sträckning är nära 17 km lång och börjar strax öster om Umeå, vid Dåva företagspark och avslutas nordost om väg E4 i höjd med Gryssjön vid kommungränsen mot Robertsfors. Järnvägen går omväxlande på bank, i skärning och på bro genom ett relativt flackt landskap dominerat av skogs- och myrmark. Längs sträckan finns två områden med sammanhållen bebyggelse, dels Täfteböle och dels Sävar tätort som har ca 3 000 invånare. Trafikverkets planeringsprocess för järnvägsplanen pågår parallellt med denna planprocess. I järnvägsplanen beskrivs järnvägsanläggningens sträckning, dess huvudsakliga utformning och markbehov. Till järnvägsplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning som redovisar bedömda konsekvenser för människors hälsa och miljö.

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

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

Samråd av järnvägsplanen genomfördes våren år 2020 och granskning genomfördes under maj-juni år 2021. Järnvägsplanen kommer preliminärt att fastställas under år 2022.

Samrådet för järnvägsplanen har omfattat all aktuell information som berör upphävandet enligt denna plan och samrådskretsen är densamma i båda ärendena. Detta möjliggör ett samordnat planförfarande med denna detaljplan.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Underlag och utredningar

- Samrådshandlingar, järnvägsplan
 - Broschyr Dåva-Gryssjön
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskartor: 6, 7 och 8
 - Temakartor: Sävarådalen, Friluftsliv, Naturmiljö, Vatten
 - Bullerkarta
 - PM linjestudier
 - PM Station Sävar

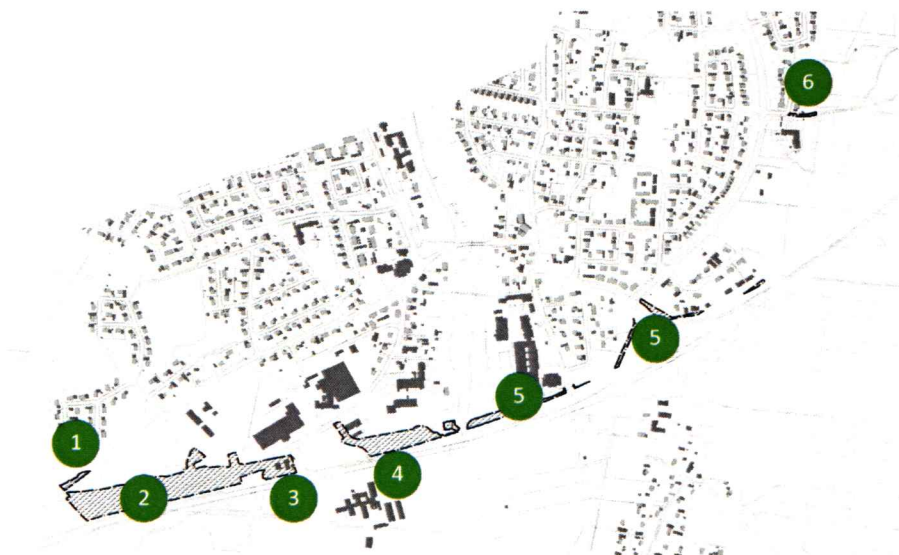
Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att upphäva delar av gällande stads- och detaljplaner för att på så sätt skapa planmässiga förutsättningar för Norrbotniabanans sträckning från Dåva–Gryssjön. Norrbotniabanan bedöms utöver riksintresse vara av stort allmänintresse för kommunen. Den planbestämelse som används för att uppnå syftet är uteslutande en planområdesgräns som markerar de områden inom vilka gällande detaljplaner upphävs.

Plandata

Totalt berörs sex gällande detaljplaner av upphävandet. Dessa ligger samtliga i Sävar och beskrivs närmare under rubriken *Detaljplaner och områdesbestämmelser*. Planområdet är uppdelat i flera delar (figur 2) och motsvarar de delar som kommer att ingå i den nya järnvägsplanen och som idag inte omfattas av befintligt vägområde för väg E4. Det totala planområdets area uppgår till ca 5,34 ha (53 400 kvadratmeter) och inkluderar även en del av Sävarån.

Sävar, Umeå kommun
Planområdets area: 5,34 ha
Avstånd till Umeå centrum: 15 km
Markägoförhållanden: Varierande
Vattenområden: Sävarån



Figur 2. Planområdet består av sex delområden som alla berör varsin detaljplan. De delar som är upphävda sedan tidigare i samband med ombyggnaden av E4:an omfattas inte.

Delområde 1 – Öxbäcksområdet

Delområdet omfattar ca 0,1 ha och är beläget i tätortens sydvästra del. Fastigheten Sävar 61:1 ägs av Umeå kommun.

Delområde 2 – Sergeanten

Delområdet omfattar ca 3,1 ha och sträcker sig längs E4:ans norra sida. Fastigheterna Sävar 61:1 och Sävar 17:19 ägs av Umeå kommun.

Delområde 3 – Södra industriområdet

Delområdet är uppdelat i tre mindre delar och omfattar totalt ca 0,4 ha på ömse sidor om Kungsvägen. Fastigheten Sävar 61:1 ägs av Umeå kommun. Sävar 61:208 ägs av Region Västerbotten. Fastigheten 19:8 ägs i privat ägo. Sävar 19:7 ägs av Umeå kommun.

Delområde 4 – Fältskären

Delområdet omfattar cirka 1 ha och sträcker sig mellan Kungsvägen och Sävarån på den norra sidan om väg E4. Fastigheten Sävar 66:1 ägs av Umeå kommun. Sävar 57:1 är i privat ägo.

Delområde 5 – Östermalm, södra

Delområdet är uppdelat i flera mindre bitar och omfattar totalt ca 0,7 ha inklusive en del av Sävarån, Sävar S:15, som ägs av Sävar bys samfällighetsförening. Fastigheten Sävar 66:1 ägs av Umeå kommun. Sävar 67:1 ägs av Umeå kommun.

Delområde 6 – Östra Palmbrånet

Delområdet omfattar cirka 0,04 ha och utgörs av en smal remsa i anslutning till Skogsbergsvägen i tätortens östra del. Fastigheten Sävar 66:1 ägs av Umeå kommun.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Tillsammans med Botniabanan och Tvärbanans upprustning läggs med Norrbotniabanan den sista pusselbiten i ett komplett järnvägssystem längs Norrlandskusten. Trafikverket genomförde sex separata järnvägsutredningar mellan åren 2006–2011. Den beslutade korridoren för Umeå–Robertsfors (JU 110), ligger till grund för den fortsatta planeringen av delsträckan Dåva–Gryssjön.

I Umeå kommuns översiktsplan (2018)¹ deklarerar att Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 invånare år 2050. Som ett led i detta har ett antal storskaliga satsningar på gods- och logistikinfrastrukturen genomförts i Umeå de senaste åren, bland annat i form av Umeå godsbangård, NLC Park och Umeå hamn. Mycket stora investeringar har också gjorts av Umeå Energi i kraftvärmeanläggningen kallad Dåva 2. Norrbotniabanans sträckning Dåva- Gryssjön är en angelägen fortsättning på dessa strategiska infrastrukturensatsningar. Systemutbyggnaden ger också möjligheter till effektivare godstransporter samt medför att arbetsmarknadsregionerna vidgas i betydande utsträckning, vilket är till gagn för hela regionen.

År 1995 antogs en fördjupad översiktsplan för Sävar² vars syfte var att skapa planmässiga förutsättningar för fortsatt utveckling av bostäder och arbetsplatser i Sävar. I planen nämns utveckling av centrum och trafikfrågor som viktiga delar. Planen aktualitetsförklarades 2016 och gäller till dess att ny fördjupad översiktsplan vinner laga kraft.

En ny fördjupad översiktsplan har antagits för Sävar under augusti 2021³. Bärande teman i planen är infrastruktur och stationsläge, bebyggelse och centrumfunktioner. En viktig aspekt är att skapa förutsättningar för Norrbotniabanan där det i planen redovisas ett föreslaget nytt stationsläge i Sävar.

I planen beskrivs att Norrbotniabanan väntas skapa möjligheter för Sävar att spela en ännu större roll än idag som centralort för stora delar av Umeå kommuns landsbygd. Inriktningen är att planen med utgångspunkt i ett stationsläge i tätortens centrala delar ska möjliggöra attraktiva boendemiljöer, förbättrad service och ökad potential för näringslivet i Sävar. Förslaget fokuserar på utveckling av en attraktiv livsmiljö i ett framtida större Sävar, men med identiteten som naturnära centralort intakt. I linje med kommunens övergripande mål ska detta ske genom en hållbar tillväxt med visionen om 6 000 nya boende i Sävar 2050.

¹ Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för Umeå – Umeås framtida tillväxtområde (2011), reviderad och antagen av kommunfullmäktige 27 augusti 2018

² Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Sävar tätort (1995)

³ Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Sävar med miljökonsekvensbeskrivning MKB (antagandehandling augusti 2021)

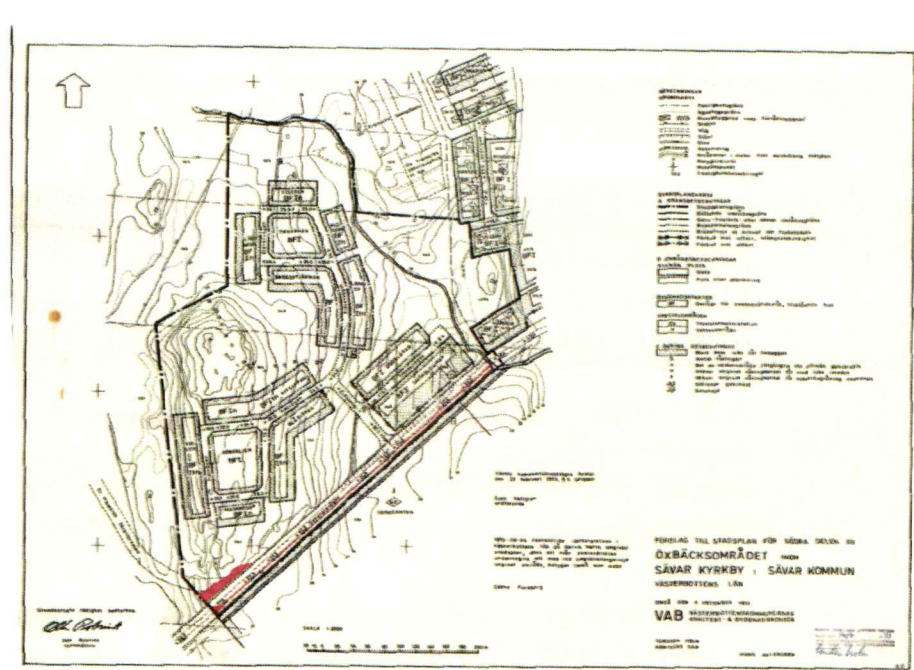
Planförslaget är förenligt med ovanstående ställningstaganden i tidigare statliga järnvägsutredningar, gällande kommunal översiktsplan samt fördjupningar för Sävar tätort då det syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för Norrbotniabanans sträcka Dåva-Gryssjön.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Upphävandet berör delar av följande stads- och detaljplaner:

1. Stadsplan för södra delen av Öxbäcksområdet (2480K-P SÄ A2/19, laga kraft 1973-06-04)

Planområdet utgörs av ett ca 18 ha stort område i Sävars sydvästra del och avgränsas i norr av Öxbäcken samt i söder av Generalsvägen som utgör en av infartslederna till Sävar. Området är planlagt för bostadsändamål i form av småhus i god anslutning till grönområden. Genomförandetiden har utgått. Delen som behöver upphävas är avsedd för gatuändamål samt för park och plantering.



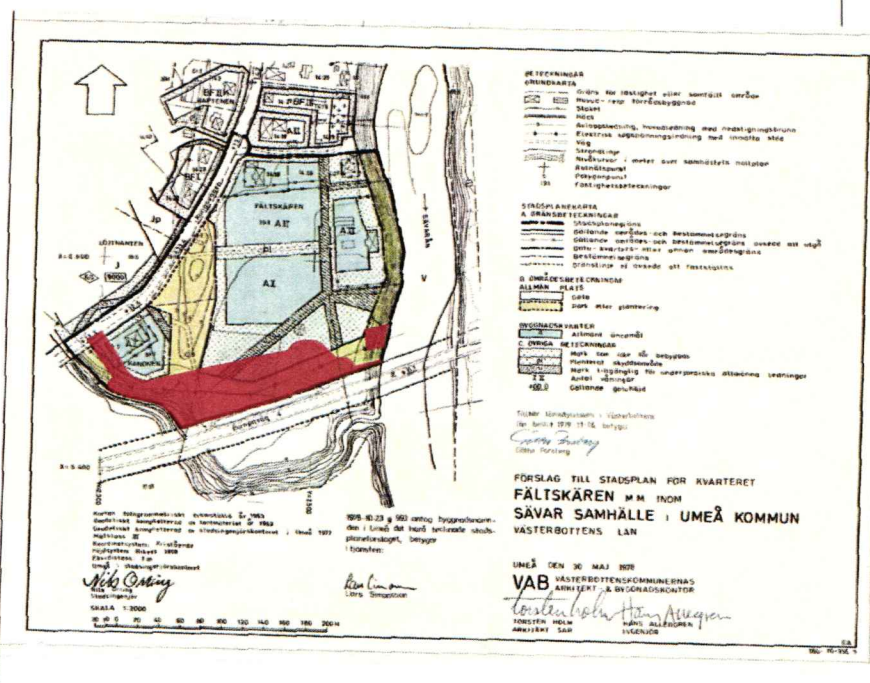
Figur 3. Plankarta - Öxbäcksområdet. Ungefärlig del av planområdet som berörs är illustrerad i rött. För exakta plangränser, se Plankarta.

4. Stadsplanen för Fältskären m.m. 2480K-P SÄ A3/29 (laga kraft 1978-05-30)

Planområdet är beläget mellan Kungsvägen och Sävarån inom samhällets sydvästra del och gränsar i söder direkt mot E4:an. Större delen av området är planlagt för allmänt ändamål.

I den västra delen av kvarteret Fältskären finns ett rehabiliteringscenter och i den östra en prästgård som tidigare inhyste pastorsexpeditionen tillhörig Sävar församling. Byggnaden är idag omvandlad till privatbostad. Kvarteret Kanonen innehåller en brandstation samt ett kommunalt förråd med tillhörande förrådsgård. Området mellan kvarteret Kanonen och Fältskären är planlagt som parkmark liksom områdena närmast E4 och Sävarån. I parkområdets norra del närmast Kungsvägen är krigsmonumentet till minne av Slaget vid Sävar år 1809 beläget.

Genomförandetiden har utgått. Planlagt mark som berörs är avsedd för allmänt ändamål, gata och park eller plantering.

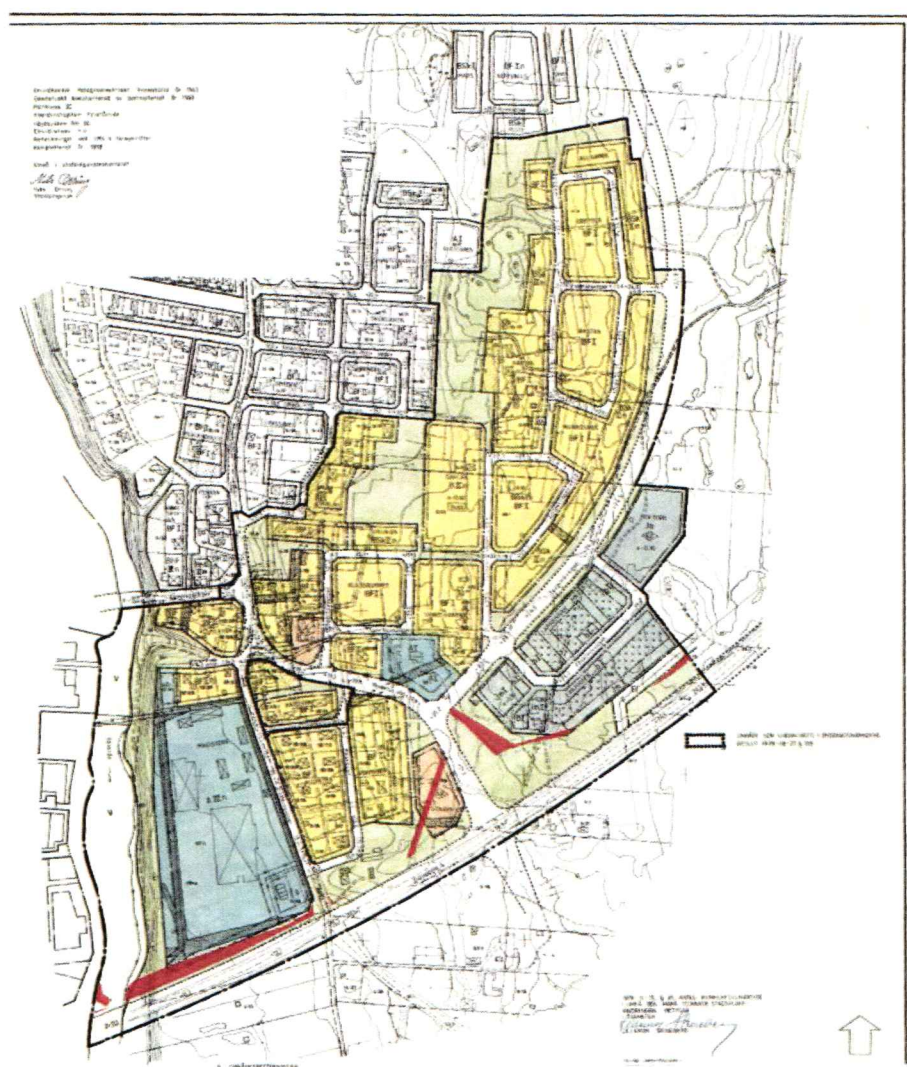


Figur 6. Plankarta - Fältskären. Ungefärlig del av planområdet som berörs är illustrerad i rött. För exakta plangränser, se Plankarta.

5. Stadsplanen för södra Östermalm 2480K-P SÄ A1/33 (laga kraft 1980-12-15).

Planområdet är ca 45 ha stort och beläget i den sydöstra delen av samhället. Området begränsas i väster av Sävarån och i söder av E4:an. Bostadsbebyggelsen består i huvudsak av enbostadshus med undantag för flerbostadshus inom kvarteret Tavlan. Närmast Sävarån finns ett allmänt område med låg- och mellanstadieskola, en högstadieskola samt simhall/bibliotek.

Genomförandetiden har utgått. Inom denna stadsplan berörs flera olika markpartier som till största del är planlagda för park eller plantering.



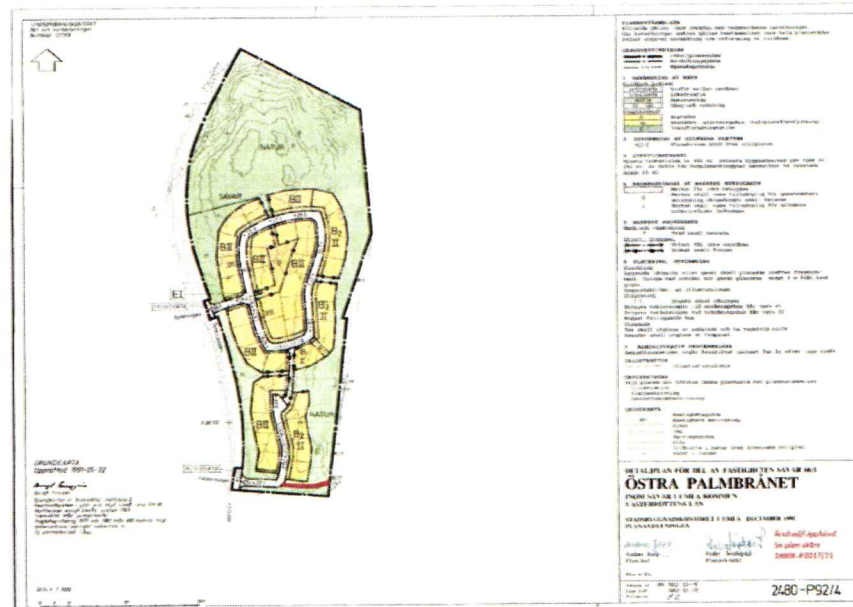
Figur 7. Plankarta - Södra Östermalm. Ungefärlig del av planområdet som berörs är illustrerad i rött. För exakta plangränser, se Plankarta.

6. Östra Palmbrånet 2480-P92/4

Planområdet ligger i östra delen av Sävar samhälle öster om Terminsvägen. Planen inrymmer 40 småhus placerade längs en cirkelgata samt en säckgata. Ett av syftena med planen var att bibehålla den fina natur som finns i området och inordna husen under denna. Detta regleras genom att husen enligt planbestämmelserna ska ha träpanel, sadeltak och enhetlig takfärg. Längs planområdets östra del där marken lutar ifrån tillåts endast s.k. sluttningshus. Detta för att husen ska anpassas till topografin istället för tvärtom.

Naturmiljön i planområdet består av orörd tallskog och i de östra delarna tar vackra ängar vid. Området är ett populärt strövområde vilket visar sig genom upp trampade stigar. Bestämmelsen naturmark har lagts ut för att bibehålla befintlig vegetation. Genomsläpp finns på flera ställen i bostadsområdet för att man ska kunna passera igenom det och nå strövområdet och därifrån vidare ut i naturen.

Området trafikförsörjs av två lokalgator varav den norra (Hällebergsvägen) är utformad som en slinga och den södra (Skogsbergsvägen) som en återvändsgata. I änden på den södra lokalgatan finns en gång- och cykelväg som sammanbinder de båda lokalgatorna. Den del av planområdet som berörs av upphävandet utgör en fortsättning rakt västerut från det läge där Skogsbergsvägen viker av norrut. Det markområde som upphävs är planlagt som naturmark och kommer i järnvägsplanen att ersättas av ett vägområde.



Figur 8. Plankarta, Östra Palmbrånet. Ungefärlig del av planområdet som berörs är illustrerad i rött. För exakta plangränser, se Plankarta.

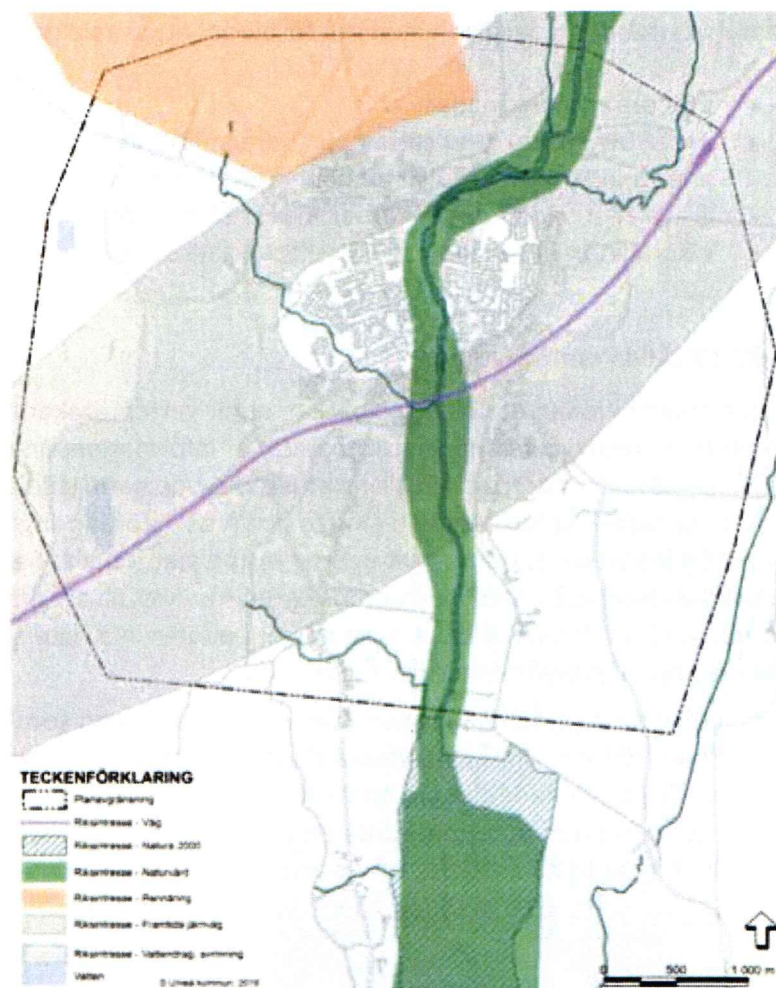
Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebalansintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3-4 kapitlen miljöbalken. Utpekade områden som bedöms ha sådan betydelse för olika samhällsintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheterna att använda dessa för avsett ändamål.

Planområdet omfattas av Trafikverket utpekade riksintresse för kommunikation i form av järnvägsreservat (Ri10). Utpekande av ett riksintresse för kommunikationer innebär enligt 3 kap 8 § miljöbalken att riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Här avses att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas. Väg E4 genom Västerbottens län ingår i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E4 sträcker sig genom hela Sverige, från Helsingborg till Haparanda, och är en viktig väg för långväga transporter av såväl gods som personer. Riksintressena för väg och järnväg bedöms inte påverkas av upphävandet.

Sävarån med biflöden är utpekad som Natura 2000-område samt riksintresse för naturvård. Det övergripande för Natura 2000-området är att ingående naturtyper och arter skall ha en gynnsam bevarandestatus. De värden som lyfts i riksintresset för naturvård är vattendrag, geovetenskap, myrkomplex och lövskog. Sävarån utmärker sig för sitt varierande omgivande landskap och varierad vattenkemi. Det finns en stor artrikedom i ån med värdefull fiskfauna, flodpärlmussla, utter och bäver. Kring ån finns även en särpräglad flora samt områden som utgör värdefulla rastplatser för många fågelarter. Upphävandet innebär i sig inte några åtgärder som påtagligt kan skada riksintressets värden eller Natura 2000-området.

Sävarån utpekades också som riksintresse enligt 4 kap. 6 § miljöbalken som avrinningsområde (SE0810436). Detaljplanen medför ingen påverkan på riksintresset för avrinningsområde.



Figur 9. Riksintressen i Sävar med omnejd, utdrag ur Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Sävar med miljökonsekvensbeskrivning MKB.

Sävar ligger inom den radien av 60 km från Umeå Airport där flygplan är på väg ner för att landa. Nya hinder högre än 20 meter inom MSA-påverkande ytan kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Detaljplanen medför ingen tillkommande bebyggelse och därmed ingen påverkan på flygtrafiken.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt vid alla kuster, sjöar och vattendrag och sträcker sig hundra meter från strandkanten, både upp på land och ut i vattnet. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Dock finns det områden där strandskydd inte råder, tex som i aktuellt fall då det finns äldre detaljplaner inom området.

Ett upphävande av berörda detaljplaner innebär att strandskyddet återinträder inom området.

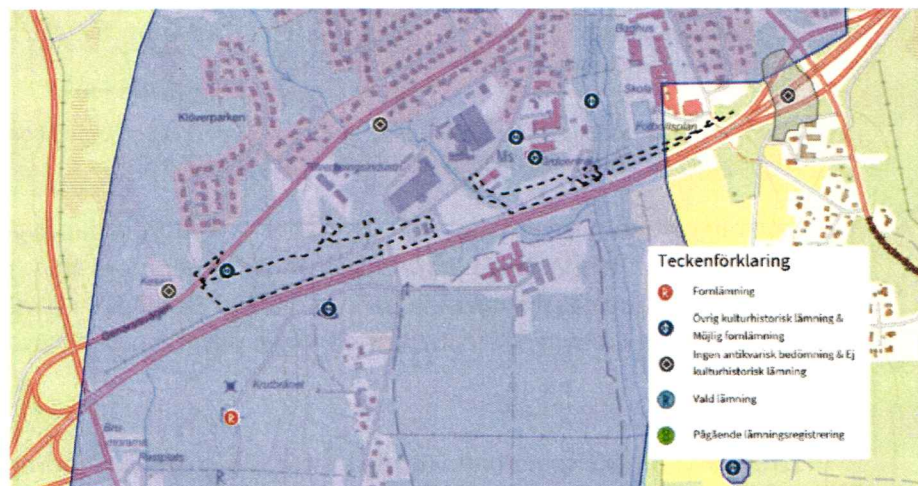
Inom den strandskyddade zonen är det förbjudet att utan dispens:

- uppföra nya byggnader
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där
- gräva eller på annat sätt förbereda för sådana byggnationer
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Andra särskilda områdesskydd

Sävarån med biflöden däribland Öxbäcken utgör vattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har Sävarån måttlig ekologisk status avseende näringsbelastning, försurning, särskilda förorenande ämnen och fysiska förändringar i vattenförekomsten. Vattendraget uppnår ej god status gällande den kemiska statusen på grund av att gränsvärdet för kvicksilver samt bromerade (PBDE) överskrids. Upphävandet bedöms inte ha någon påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Huvuddelen av delområdena ligger inom område benämnt som slagfält (Övrig kulturhistorisk lämning). Vidare finns ett antal övriga lämningar i närheten av planområdet, bland annat minnesmärke, röjningsröse, bytomt/gårdstomt m.m. Upphävandet i sig innebär ingen nybyggnation och dessa lämningar bedöms därför inte påverkas av upphävandet.



Figur 10. Fornlämningar inom planområdet (streckad linje). Utdrag från Fornsök, Riksantikvarieämbetets öppna databas över fornlämningar (februari 2021).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få⁴.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808) har därför inte upprättats.

Motiv till beslut:

- Det finns inte anledning att anta att detaljplanen kommer medföra påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns inte anledning att anta att någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande 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 november till den 9 december år 2020.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med samordnat förfarande. Samordnat förfarande kan tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning, i det här fallet lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt att det inte finns några andra planfrågor utöver de som prövas enligt lagen om byggande av järnväg som behöver regleras i detaljplanen (jfr prop. 2009/10:170 sid 242-244). Dessa kriterier bedöms vara uppfyllda.

⁴ Parallellt med planering och utformning av anläggningen utreder Trafikverket Norrbotniabanans påverkan på miljön. Miljökonsekvensbeskrivningen är en bilaga till järnvägsplanen och ska godkännas av länsstyrelsen innan järnvägsplanen kan fastställas.

Samråd

Samråd har inte skett för detta ärende eftersom ärendet handläggs med ett samordnat förfarande tillsammans med järnvägsplanen enligt lagen om byggande av järnväg. Informationen som presenterats under järnvägsplanens samråd ligger till grund för och berör denna detaljplan. Samråds-kretsen för denna detaljplan bedöms ingå i järnvägsplanens samråds-krets och utgör densamma. Detta medför att samrådet för järnvägsplanen är tillräckligt även för detta ärende. Samråd för järnvägsplanen Dåva-Gryssjön genomfördes under våren 2020. Mer information om tidigare genomförda samråd under järnvägsplaneprocessen finns i Trafikverkets samrådsredogörelse för Norrbotniabanan Dåva-Gryssjön daterad 2021-04-26.

Samråds-krets

Detaljplanens samråds-krets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Samråds-kretsen till planförslaget bedöms ingå i järnvägsplanens samråds-krets.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser till följd av detaljplanens genomförande. Förändringar och konsekvenser som tillkommer som en följd av järnvägsplanens genomförande redovisas mer ingående i bifogade samrådshandlingar.

Stads- och landskapsbild

Norrbotniabanan dimensioneras för en hastighet av 250 km/tim med undantag för när järnvägen passerar Sävar, där den utformas för en reducerad hastighet av 200 km/tim. När järnväg byggs för tåg som ska köra i högre hastigheter ställs högre krav på utformning i form av bland annat flackare kurvor och att höjdskillnader jämnas ut över en längre sträcka. För att åstadkomma detta går Norrbotniabanan växelvis i skärning, det vill säga ett nedsänkt läge, och på andra ställen i ett upphöjt läge på en vall som kallas bank. På tre ställen längs delsträckan Dåva–Gryssjön går Norrbotniabanan på bro. Ett av dessa ställen ligger inom planområdet och det är där järnvägen ska gå på bro över Sävarån.

Sträckningen kommer att anläggas med enkelspår med undantag för vid regionaltågsstationen med tre spår i Sävar tätort och mötesstationen vid Pålböleån, även den med tre spår. Området är som smalast i partier där järnvägen går på upphöjd bank samt där inga ytkrävande åtgärder som bullerskyddsvalar eller tryckbankar anläggs. Järnvägsområdet är som bredast i anslutning till mötesstationerna samt där bullerskyddsvallar och tryckbankar anläggs. Anläggningen stängslas in för att hindra människor och djur från att ta sig in på spårområdet. Bullerskyddsåtgärder utformas

längs de delar av sträckan där det är nödvändigt för att förhindra att riktvärden för buller överskrids i omgivande boendemiljö.

På sträckor där järnvägen går genom skog och skogsmark kommer träd från spåren och 25 meter utåt att fällas på båda sidor. Detta kallas trädsäkring och görs för att förhindra träd från att kunna falla över kontaktledningar och spår, vilket skulle kunna orsaka avbrott i tågtrafiken. Alla träd kommer inte nödvändigtvis att fällas utan där det finns träd som har ett särskilt värde undersöks möjligheterna att spara enskilda träd.

Förändringar och konsekvenser

Norrbotniabanan blir ett nytt inslag i landskapet och kommer medföra en påtaglig visuell påverkan på landskapsbilden i de norra delarna av Umeå kommun. I Sävar kan det sammantagna intrycket av de nya anläggningarna upplevas storskaliga och mer urbana än dagens miljöer runt E4:an. Byggandet av Norrbotniabanan innebär att järnvägen, med en ny bro över Sävarån, ombyggda trafikplatser med broar över E4:an och järnvägen blir mer synliga än dagens infrastruktur. Upphävandet medför dock i sig ingen byggnation och innebär därmed inga konsekvenser för stads- eller landskapsbild.

Naturmiljö

Naturmiljön längs Norrbotniabanans sträckning Dåva–Gryssjön domineras av skogs- och myrmarker. Skogsmiljön består till största del av produktionskog men det finns även mindre områden med höga naturvärden. Ett flertal av myrarna i området har höga natur- och artvärden. Det finns även del jordbruksmark i närheten av Sävar samt ett rikt djurliv i Sävaråns dalgång med bland annat fåglar, fiskar och utter.

Förändringar och konsekvenser

Trafikverket utreder olika typer av åtgärder för att skydda befintliga naturvärden i samband med genomförandet av järnvägsplanen. Upphävandet medför i sig inga förändringar eller konsekvenser för naturmiljön.

Rekreation

De markområden som berörs av upphävandet är till största delen lokaliserade i trafikstörda miljöer i anslutning till nuvarande väg E4.



Figur 11. Utdrag ur Umeå kommuns parkkarta (februari 2021). Mark som är avsedd för park, plantering och natur visas i grönt i bilden. Planområdet är markerat i rött.

Förändringar och konsekvenser

Upphävandet medför i sig inga förändringar eller konsekvenser i den fysiska miljön avseende möjligheterna till motion och rekreation. Dock så utgår markområden planlagd för rekreation/grönytor i tätort från kommunens marktillgång för rekreatiönsändamål. De ytor som berörs av upphävandet behövs för järnvägens markutrymme och kommer fortsättningsvis att regleras och förvaltas inom ramen för järnvägsplanen.

Gator och trafik

Delar av de områden som upphävs är planlagda för gatuändamål. Fortsatt markanvändning avseende gatuändamål regleras i järnvägsplanen.

Förändringar och konsekvenser

Upphävandet medför i sig inga förändringar eller konsekvenser i den fysiska miljön avseende möjligheterna till motion och rekreation. Upphävandet medför att ett antal vägsträckor utgår ur kommunens marktillgång för gatuändamål.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Genomförandetid

För de aktuella detaljplanerna och områdesbestämmelserna som ska upphävas har genomförandetiden gått ut vilket innebär att de kan upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen har efter upphävandet inget formellt ansvar för åtgärder inom områden som upphävs. Trafikverket blir huvudman för utbyggnad av Norrbotniabanan och är ansvarig för järnvägsplanens genomförande.

Kommunen kvarstår som huvudman för allmän plats utanför upphävt område enligt detaljplan Sergeanten (2480-P97/8), detaljplan för Östra Palmbrånet (2480-P92/4) stadsplan för södra delen av Öxbäcksområdet (2480K-P SÄ A2/19), stadsplanen för Fältskären m.m. (2480K-P SÄ A3/29), stadsplanen för södra Östermalm (2480K-P SÄ A1/33) samt byggnadsplan för Södra industriområdet (2480K-P SÄ A1/11).

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Upphävandet berör ett flertal befintliga allmänna VA-anläggningar där Umeå kommun är allmän platsmarkhållare. Funktionen av dessa anläggningar ska upprätthållas och anpassas för att möta framtida behov. I samband med Sävars framtida expansion kommer även ny VA-infrastruktur att måste anläggas, en fråga som omhändertas inom ramen för Järnvägsplanen.

Avtal

Planavtal för upphävandet har tecknats med Mark och exploatering, Umeå kommun. Eventuella övriga avtalsfrågor handläggs av Mark och exploatering, Umeå kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet innebär att delar av stads- och detaljplaner upphävs, vilket i sig inte medför behov av fastighetsbildning. Eventuella fastighetsbildningsfrågor som aktualiseras av järnvägsplanen omhändertas inom ramen för densamma.

Befintlig utfart från drivmedelsstation inom Delområde 3 påverkas.

Enligt plan- och bygglagen finns en rätt till pågående markanvändning. Denna rättighet påverkas inte av detaljplanerna upphävs. De verksamheter som finns på platsen kommer därför fortsatt kunna vara kvar trots att de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Vid utökning av verksamheter kommer vissa åtgärder, som idag är planenliga, kunna hanteras med bygglov. Andra åtgärder, som idag är planenliga, kommer i och med att upphävandet i framtiden kräva att det tas fram en detaljplan. Huruvida det krävs detaljplan beror på åtgärdens storlek.

Fastighet	Konsekvenser
SÄVAR 17:19	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 19:7	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 19:8	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 57:1	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 66:1	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 67:1	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 61:1	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.
SÄVAR 61:208	Pågående markanvändning kan fortgå även om de inte längre omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten kan komma att belastas av servitut till förmån för järnvägsfastigheten.

Ledningsrätter

Upphävandet innebär ingen nybyggnation och därmed inget behov av ytterligare teknisk försörjning. Upphävandet möjliggör däremot för Norrbotniabanan som kommer att beröra flera befintliga mark- och luftförlagda låg- och högspänningsledningarna längs sträckan. För ledningsägare som till exempel Umeå Energi kommer el- och optoledningar att beröras av järnvägen, även kraftledningar kommer att påverkas. För Umeå kommun kommer järnvägen att påverka opto- och VA-ledningar samt belysning. Även andra ledningsägare kommer att bli berörda då järnvägen korsar befintliga opto- och teleledningar. För de ledningar som omfattas av markreservat i form av u-område eller rättighetsområde i form av a-område kan ledningsrätt bildas. Vilka dessa är samt hur de hanteras, antingen med omläggning eller med ny dragning, specificeras i järnvägsplanen.

I de fall befintliga ledningar ska vara kvar i nuvarande läge inom detaljplanen bör dessa tryggas via avtal eller ledningsrätt. Nya ledningsrätter kan då bildas med stöd av detaljplanen och på initiativ av respektive ledningshavare. Ledningshavaren ansvarar för att lämna ansökan till Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Upphävande av detaljplaner kan rent principiellt medföra inskränkningar av bygg rätt på enskilt ägd mark. Det är kommunala fastigheter och fastigheten Sävar 19:8, Sävar 61:208 och Sävar 57:1 som berörs av upphävandet. Upphävandet i sig bedöms därmed inte grunda rätt till ersättning enligt plan- och bygglagen (2010:900) från kommunen till markägare.

I järnvägsplanen framgår hur mycket mark som Trafikverket behöver för att bygga järnväg och allmänna vägar. Det finns olika typer av markanspråk som planen reglerar där dessa markanspråk fyller olika funktion: äganderätt (järnvägsmark), servitutsrätt (exempelvis väg), tillfällig nyttjanderätt (mark som behövs tillfälligt under byggtiden), vägrätt (avser mark som permanent behövs för en allmän väg) samt inskränkt vägrätt (inskränkningar i väghållarens rätt att nyttja marken).

Trafikverket ersätter enligt Expropriationslagen alla intrång som de olika typerna av markanspråk som följer av järnvägsplanen medför. Den som är berättigad till ersättning kan till exempel vara fastighetsägare, servitutshavare eller nyttjanderättshavare. Trafikverket utreder just nu det markanspråk som kommer behövas för att bygga Norrbotniabanan. Markanspråket redovisas på plankartor som är en del av granskningshandlingen och som beräknas kunna ställas ut under våren 2021.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Upphävandet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Inom området finns nyttjanderätter, servitut och ledningsrätter. När detaljplanerna upphävs kvarstår servituten, ledningsrätterna och nyttjanderätterna.

MEDVERKANDE

I planarbetet har Malin Nyberger, planarkitekt, från Detaljplanering medverkat som medhandläggare. Genomförandefrågorna har behandlats av den kommunala Lantmäterimyndigheten av Clara Jonsson och Mattias Lönn

Plankonsulter

Sari Lindvall-Östling, WSP Sverige AB

Julia Färdvall, WSP Sverige AB

Erik Folkesson Blom, WSP Sverige AB

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 Anna Herzog som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun, september 2021