



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

LAGAKRAFTBEVIS

1997-06-12

2023-3598, 3742/94

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Byggnadsnämnden har den 15 april 1994 antagit dels upphävande av detaljplan för området invid väg E 4 (östra delen) och dels upphävande av detaljplan för området invid väg E 4 (västra delen) och detaljplan för del av kvarteret Sergeanten inom Sävar samhälle i Umeå kommun.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 27 juni 1994 beslutat att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 30 april 1997 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 30 april 1997.


Margareta Ivarsson

Kopia till

Lantmäterimyndigheten/ reg.avd
Plan

2480 - P97/8



REGERINGEN
Inrikesdepartementet

Byggnadsnämnden

adacta

REGERINGSBESLUT 3

1997-04-30

In96/983/PL
(M94/3107/9)

kop: Plan
has GMA
hov

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ	
1997 -05- 2 8	
Dnr	

Umeå kommun

901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ	
Planavdelningen	
1997 -05- 2 2	
Dnr	

Överklagande i fråga om dels upphävande av detaljplan för området invid väg E4 (västra delen) och detaljplan för del av kv. Sergeanten, dels upphävande av detaljplan för området invid väg E4 (östra delen) inom Sävar samhälle i Umeå kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ	
Planavdelningen	
1997 -05- 2 8	
Dnr	93.33

Ärendet

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade den 15 april 1994 att dels upphäva detaljplan för området invid väg E4 (västra delen) och att anta detaljplan för del av kv. Sergeanten, dels upphäva detaljplan för området invid väg E4 (östra delen) inom Sävar samhälle i kommunen.

Sedan byggnadsnämndens beslut överklagats beslutade Länsstyrelsen i Västerbottens län den 27 juni 1994 att avslå överklagandet, se bilagan.

Stig Englund har överklagat länsstyrelsens beslut. Han vidhåller vad han tidigare har anfört och tillägger att planarbetets uppdelning omöjliggör en samordnad prövning av de markanvändningsfrågor som uppkommit. Genom att den framtida markanvändningen inom hans fastighet inte varit föremål för planmässig bedömning har inte frågan om bensinstations-tomtens framtida användning prövats i ärendet.

Postadress
103 33 STOCKHOLM

Besöksadress
Fredsgatan 8

Telefon växel 08 - 405 10 00
Telefax 08 - 723 11 93

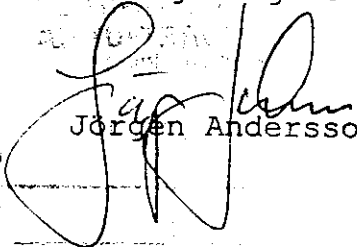
Internet: registrator@interior.ministry.se
X.400: S=Registrator; O=Interior; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Skälen för regeringens beslut

Av planbeskrivningarna framgår att syftet med att upphäva detaljplanerna invid väg E4 är att göra det möjligt för Vägverket att med stöd av arbetsplan bygga om europavägen till högre standard. Syftet med ändringen av detaljplanen för kv. Sergeanten är att göra det möjligt att bygga en förbindelseväg mellan Generalsvägen och Kungsvägen.

Regeringen finner att de överklagade detaljplanebesluten inte innebär ett åsidosättande av kravet på rimlig balans mellan det allmänna intresset av att bygga om väg E4 och Stig Englunds intresse av att bevara utfartsmöjligheterna och åtkomsten till vägen. Vad han anfört utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva kommunens planbeslut. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Jörgen Andersson


Lena Källberg

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
Stig Englund, c/o Björn Johansson, LRF Juridiska
byrån, Västra Esplanaden 19, 903 25 UMEÅ



Länstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT

1(4)

1994-06-27

2024-4351/94

rek + mb

Klagande

Stig Englund
Sportlovsv. 19
910 36 SÄVAR

Ombud

Björn Johansson
LRF Juridiska Byrån
V:a Espl. 19
903 25 UMEÅ

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplaner
(1 bilaga)

Beslut

Länstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 15 april 1994 att anta dels upphävande av detaljplan för området invid väg E 4 (östra delen) och dels upphävande av detaljplan för området invid väg E 4 (västra delen) och detaljplan för del av kvarteret Sergeanten inom Sävar samhälle i Umeå kommun.

Överklagandet

Johansson har som ombud för Stig Englund, ägare till fastigheten Sävar 19:8, överklagat beslutet och yrkat att det upphävs. Som skäl härför anförs i huvudsak följande.

Englund framför kritik mot hur planärendena hanterats vad avser trafiklösningarna i Sävar. Detaljplane- och vägarbetsplanefrågorna bör förklaras vilande i avvaktan på arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Sävar då det är olämpligt att i frågor av så stor betydelse för samhället låta detaljplaneändringar föregå översiktsplaneringen. Uppdelningen i upphävande av detaljplaner och arbetsplan är olycklig. En fullständig och samordnad planmässig prövning av E 4 med tillhörande trafikplatser bör i stället ske genom detaljplan enligt PBL:s regler. Detta är nödvändigt för att kunna väga olika intressen och alternativa lösningar mot varandra. Bensinstationsrörelsen kommer att lida förödande skada om de redovisade planintentionerna genomförs varför även den framtida markanvändningen för bensinstationstomten bör prövas i samband med de

föreslagna planändringarna så att de kan leda till ersättning enligt PBL:s regler

Genom den föreslagna lösningen med två trafikplatser vid E 4 kommer en ökning av trafiken genom samhället att ske, i stor utsträckning förbi skolan. Erforderligt beslutsunderlag när det gäller denna fråga saknas.

Detaljplaneförslaget för västra delen kommer att få förödande konsekvenser för bensinstationstomten om redovisade planintentioner genomförs. Åtkomsten till väg E 4 kommer avsevärt att försvåras, utfartsmöjligheterna från tomten beskärs och transporter av kanoter till Sävarån måste ske genom samhället, med olägenheter för såväl Englund som kanotiser och boende i Sävar, som följd.

Om fastigheten Sävar 19:8 i fortsättningen skall anses lämplig för bensinstationsändamål bör möjligheten att anlägga en parallellväg till denna utredas. Detta med tanke på att trafikanter norrifrån, som skall besöka bensinstationen, torde välja att köra in vid den östra trafikplatsen.

I översiktsplanarbetet finns intentioner om ny bensinstationsetablering vid den tänkta västra trafikplatsen. Detta skulle innebära - då gällande detaljplan redovisar två sådana tomter - att det i Sävar snart skulle finnas tre bensinstationstomter. Detta talar för att de översiktliga bedömningarna saknas f n.

Länsstyrelsens bedömning

Översiktsplanen skall bli redovisa de stora dragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden och kan fördjupas för vissa delar av kommunen. Det är kommunen som väljer vilken ambitionsnivå man vill ligga på när det gäller översiktsplanens innebörd. Något formellt hinder att bedriva detaljplanearbete eller att upphäva detaljplaner under pågående översiktsplanearbete finns inte enligt plan- och bygglagen.

De nu aktuella detaljplanerna överensstämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort. Samråd om översiktsplanen har avslutats och enligt kommunen har inga invändningar inkommit mot de redovisade trafiklösningarna för Sävar.

Förestående förändringar kring E 4 i Sävar syftar till att uppnå de nationella mål som fastlagts för framkomlighet och säkerhet för de nationella stråken. Allmänintresset för dessa förändringar får anses starkt och entydigt. De nu upphävda detaljplanerna är en del i arbetet att planmässigt möjliggöra nödvändiga förändringar.

Redovisningen i översiktsplanen av en bensinstationstomt vid västra trafikplatsen är en reservation för en alternativ lokalisering i framtiden. Däremot har det område som i kvarteret Vaktmästaren enligt gällande plan finns redovisat för bensinstationsändamål ej utlagts i översiktsplanen för detta ändamål.

Markanvändningen för fastigheten Sävar 19:8 kommer även fortsättningsvis att följa gällande plan och den fördjupade översiktsplanen förutsätter fortsatt markanvändning. Förändringarna kräver inte intrång i fastigheten. Genomförandetiden för gällande plan har utgått. Någon parallellväg till bensinstationen torde inte bli aktuell att anlägga.

I planförslaget för västra delen föreslås en ny förbindelse mellan Generalsvägen och Kungsvägen s k Tvärvägen som säkerställer förbindelser från västra avfarten från E 4. Inför arbetsplanens fastställelse har länsstyrelsen i sitt yttrande ansett det nödvändigt att Tvärvägen byggs ut i samband med att in- och utfarten till E 4 vid bensinstationen tas bort.

Förutsättningarna för verksamheten kommer att förändras på så sätt att Kungsvägens plankorsning med E 4 utgår vilket påverkar tillgängligheten till bensinstationsverksamheten. Syftet med förändringarna av E 4 är att uppnå större framkomlighet och ökad trafiksäkerhet och kan inte underställas det enskilda önskemålet om tillgänglighet för drivande av bensinstationsverksamhet. Planmässiga förutsättningar för fortsatt verksamhet föreligger.

När det gäller ersättning för fastighetsägare för förändringar i omgivningen som mer allmänt påverkar fastighetens attraktionskraft finns inga regler härför i plan- och bygglagen. Eventuella ersättningsanspråk hanteras i annan ordning.

Kanotuthyrningsverksamheten kan inte självklart kopplas till motorserviceverksamheten och torde inte vara förenligt med planens syfte eller med trafikmässiga säkerhetskrav varför denna del lämnas utan avseende.

Ändrade trafikförhållanden i Sävar samhälle har bedömts i ett översiktligt sammanhang och utgör således ingen grund för överklagan i nu aktuellt ärende.

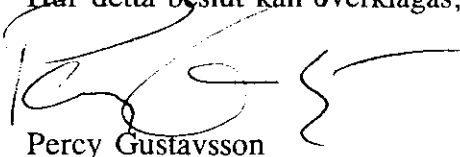
Länsstyrelsen finner ingen anledning att ändra kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT
1994-06-27

4
2024-4351/94

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.



Percy Gustavsson

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson
090 10 73 72

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet

Kopia till

byggnadsnämnden



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

YTTRANDE

1994-07-07

2024-6588/94

Regeringen
Miljö- och naturresursdepartementet
103 33 STOCKHOLM

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 27 juni 1994 att avslå överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplaner för områden invid väg E 4 inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län (3 bilagor)

Överklagandet, som kommit in i rätt tid, översändes för regeringens prövning.

Margareta Ivarsson

Bilagor

Antagna planhandlingar
Överklagat beslut och prövade handlingar
Överklagningsskrivelse

2024-4351/94

Regeringen
Miljö och naturresursdepartementet
Länsstyrelsen

901 86 UMEA

Överklagande av beslut.

Härmed överklagar jag Länsstyrelsens beslut 1994-06-27 i ärende nr. 2024-4351/94 om Umeå kommuns antagande av detaljplaner i Sävar.

På grund av mitt ombuds semester anhåller jag om anstånd till den 15 september med att närmare utveckla min överklagan.

Sävar den 4 juli 1994


Stig Engfund

Sportlovsv.19
910 36 SÄVAR

090-50370



UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1994-04-15

1

Blod

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.20

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Eric Bergner, till kl 14.00
Hans Olof Grehn
Mia Lindohf-Forsgren
Bengt Östman
Rune Wästerby
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad
Åke Burman
Eva-May Borglund-Lundell

Ersättare

Bert-Allan Persson

Övriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Holmlund

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1994-04-20

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 60-85

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-04-15

Datum för
anslags uppsättande

1993-04-22

Datum för
anslags nedtagande

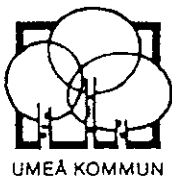
1994-05-13

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

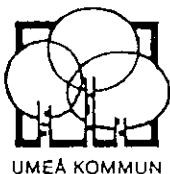
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1994-04-15

Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Börje Nordström, lantmätare
Gun-Inger Backlund, kamrer



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940415

§ 64

Justerarnas sign:

AS *U* *all*

Fastighetsbeteckning:

Sökandens namn:

Ärendet avser:

Upphävande av detaljplaner för
området invid väg E4 i Sävar, västra och
östra delen, samt

antagande av detaljplan för
del av kv Sergeanten i Sävar.

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: *KB*, *BB*

Ärendet omfattar dels upphävande av detaljplaner inom ett område längs väg E4 förbi Sävar samhälle och dels antagande av detaljplan för del av kv Sergeanten.

Efter samråd 30 september - 19 oktober 1993 delades förslaget till upphävande av detaljplaner i två delar. En för området öster om Sävarån och en för området väster om Sävarån, som skulle kompletteras med detaljplan för del av kv Sergeanten.

Den östra delen har varit utställd för granskning 22 november - 14 december 1993. Den västra delen har, efter komplettering och förnyat samråd 19 januari - 9 februari 1994, varit utställd 3 mars - 25 mars 1994.

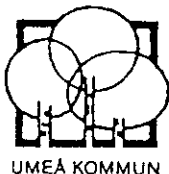
Underrättelse om utställningarna har skett genom kungörelser på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens-Kuriren den 15 november 1993 (östra delen) och den 24 februari 1994 (västra delen).

Sakägare och andra intressenter har informerats genom brev och genom ett offentligt samrådsmöte den 30 september 1993, samordnat med Vägverkets markägarsammanträde.

INKOMNA SYNPUNKTER PÅ UPPHÄVANDET, ÖSTRA DELEN

Yttranden utan erinran: Gatukontoret 1993-12-09, Umeå Energi AB 1993-12-10 och Sävar kommundelsnämnd 1993-12-01.

Länsstyrelsen 1993-12-13: Upphävandet föranleder i sak inga synpunkter. I detaljavseende har observerats att en del av gatuområde i anslutning till kvarteret Vaktmästaren inte upphävs. En justering i denna del för att erhålla konnektion till gällande detaljplan rekommenderas.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940415

§ 64

Justerarnas sign:

Stig Englund 1993-12-13: Englund äger fastigheten Sävar 19:8 och innehar Texaco-stationen på fastigheten. Han motsätter sig, genom LRF:s juridiska byrå som ombud, det föreslagna upphävandet. Englund är kritisk till hanteringen av planärendena som gäller trafiklösningarna i Sävar. Detaljplane- och vägarbetsplanefrågorna borde vilandeförklaras i avvaktan på översiktsplanarbetet för Sävar samhälle. Uppdelningen i upphävande av detaljplaner för att sedan pröva vägbyggnaden i arbetsplan är olycklig. En fullständig och samordnad planmässig prövning av E4 med tillhörande trafikplatser borde ske genom detaljplan enligt PBL för att kunna väga olika intressen och alternativa lösningar mot varandra. Bensinstationsrörelsen kommer att lida förödande skada varför även den framtida markanvändningen inom nuvarande stationsområde bör tas in och prövas i denna detaljplanehantering.

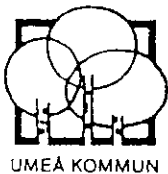
Englund är också kritisk till uppdelningen av upphävandeärendet i en östra och en västra del. Båda trafikplatserna bör behandlas samordnat.

Englund påtalar också att han från Texaco-stationen bedriver kanoturhyrningsverksamhet vid Sävarån med åtkomst från nuvarande E4 vilket äventyras av föreliggande planintentioner.

INKOMNA SYNPUNKTER PÅ UPPHÄVANDET, VÄSTRA DELEN, SAMT
DETALJPLAN FÖR DEL AV KV SERGEANTEN

Yttranden utan erinringar: Länsstyrelsen 1994-03-14,
Vägverket 1994-03-16 och Gatukontoret 1994-03-22.

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden 1994-03-10: Erfarenheterna visar att även småindustri och hantverk kan medföra oacceptabla störningar för omgivningen. Miljö- och Hälsoskyddsnämnden anser därför att det finns stor risk att närliggande bostadsområde kan störas av verksamheter inom det föreslagna industriområdet. Avståndet mellan närmaste hus och industritomt är endast ca 70 meter. Långtgående krav måste ställas på verksamheterna för att bli Statens Naturvårdsverks riktlinjer om externt industribuller skall kunna följas. Nämnden föreslår att tillkommande industriell verksamhet lokaliseras till mindre känsliga områden. Lämpliga sådana finns i översiktsplanen i nordvästra delen av Sävar. För övrigt bedömer nämnden planförslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940415

§ 64

Justerarnas sign:

MS *LF* *adul*

Umeå Energi AB 1994-03-14: Inom området invid E4 där detaljplanen upphävs finns en befintlig 10 kV friledning samt gatubelysning. Man anser att vägprojektet skall belastas med erforderliga ändringsåtgärder på befintliga elanläggningar, som betingas av ändrade förhållanden. I övrigt inga erinringar.

Telia AB 1994-03-14: Telekablar i eller invid vägområdet berörs. Kontakter har tagits med vägverket för samråd om åtgärder. I övrigt ingen erinran.

Sävar Snickeri (Sävar 19:11) 1994-03-25: Önskar få ytterligare information om förslagets konsekvenser för till- och utfarter från fabriksanläggningen.

Stig Englund 1994-03-23: Motsätter sig bestämt planförslaget och hänvisar till tidigare inlägga 1994-02-08 (se samrådsredogörelse februari 1994 för Västra delen). Se även ovan redovisat yttrande 1993-12-13. Dessutom hävdar Englund att hans fastighet inte längre kommer att vara lämplig för sitt ändamål om planintentionerna fullföljs och att bensinstationstomtens lämpliga användning därför skall prövas (ändras) i samband med de föreslagna planändringarna så att det kan leda till ersättning enligt PBL:s regler. Englund anser att kommunen ägnat ersättningsfrågorna så stort utrymme i planhandlingarna att detta visar att kommunen, genom att inte göra en samordnad planprövning, vill undandra sig risken för ersättningsskyldighet och att detta är ett oskäligt utnyttjande av det s.k. kommunala planmonopolet.

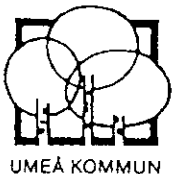
SAMMANFATTANDE KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPUNKTER

Gränsen för det östra upphävandeområdet justeras i enlighet med länsstyrelsens påpekande.

Ledningshavarnas påpekanden om ledningar m.m. överlämnas till Vägverket för kännedom.

Sävar Snickeri har fått kompletterande information.

När det gäller Miljö- och Hälsoskyddsnämndens yttrande bör observeras att kv Sergeanten inte är något nu föreslaget nytt småindustriområde. Det har varit detaljplanlagt för industriändamål sedan 1969. Huvudsyftet med nu aktuell plan är att lägga ut gatumark genom kvarteret. När kvarteret ändå berörs har dessutom restriktioner för verksamheternas omgivningspåverkan införts. Någon ytterligare förändring i detta sammanhang av gällande



BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
 940415

§ 64

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

detaljplan bedöms inte motiverad. Området är i översiktsplaneförslaget redovisat som industriområde. Kommunen äger själv markområdet. Om kommunen i det fortsatta översiktsplanearbetet skulle finna området olämpligt för industriändamål kan man därför i särskild ordning genomföra planändring till annat ändamål.

Beträffande Stig Englunds synpunkter hänvisas till kommentarerna i samrådsredogörelse februari 1994 för västra delen, samt följande kompletteringar.

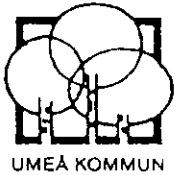
Under nyligen avslutat samråd kring förslaget till fördjupad översiktsplan för Sävar samhälle har inga invändningar framkommit mot det redovisade trafiksystemet med enbart två E4-anlutningar. Detta tyder inte på att det fortsatta översiktsplanearbetet kommer att anvisa någon annan trafiklösning som behöver avvaktas.

Både östra och västra delen av upphävandet prövas nu i samma beslut varigenom den samordnade behandling som Englund efterlyst uppnås.

En planändring till annat ändamål för Englunds fastighet kan i vart fall för närvarande inte anses motiverad. Översiktsplaneförslagets redovisning av ett nytt bensinstationsläge vid södra trafikplatsen är en långsiktig reservation. Den innebär inte att den befintliga bensinstationen omedelbart blir att anse som ur allmän synpunkt olämpligt lokaliserad, inte heller genom eventuella ombyggnader av E4. Åtkomsten för Sävarborna kommer fortfarande att vara relativt god, inte minst via Kungsvägens nya förlängning genom kv Sergeanten. Det kan inte uteslutas att verksamheten kan komma att kvarstå i nuvarande läge under relativt lång tid. Om och när befintlig verksamhet lokaliseras till annat läge kan däremot planändring aktualiseras.

Den aktuella plansituationen är så pass komplex att den motiverar den relativt utförliga behandling i planhandlingarna som frågeställningarna kring Englunds fastighet fått. Englunds egna synpunkter understryker detta.

Sammanfattningsvis kvarstår bedömningen att nämnvärt negativa konsekvenser för Stig Englunds fastighet och rörelse inte uppkommer genom planupphävandet. Det är först vid ett genomförande av en efterföljande arbetsplan enligt Väglagen som de konsekvenser som Englund anför eventuellt kan uppstå. Englunds synpunkter och anförda



BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
 940415

§ 64

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

 olägenheter får därför väsentligen behandlas vid
 arbetsplanens prövning och genomförande.

BESLUT

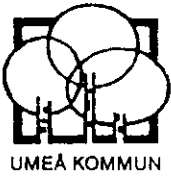
 Byggnadsnämnden beslutar

att revidera
 upphävandeförslaget i östra delen med en justering
 av upphävandeområdets avgränsning,

att anta
 reviderat upphävande av detaljplan för om rådet
 invid väg E4 (östra delen) inom Sävar samhälle
 samt

att anta
 upphävande av detaljplan för område invid väg
 E4 (västra delen) samt detaljplan för del av
 kv Sergeanten inom Sävar samhälle.

 Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940117

§ /

Justeernas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning:

Sökandens namn: Vägverket Region Norr

Ärendet avser: E4, Sävar, västra delen, upphävande av detaljplan m.m. Efter samråd och under kompletterande samråd. Beslut om utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign: *[Handwritten signature]*

BAKGRUND

Vägverket har för avsikt att bygga om väg E4 vid Sävar och har i skrivelse 1993-05-28 begärt att kommunen ändrar eller upphäver de delar av gällande detaljplaner som berörs av projektet.

Byggnadsnämnden har 1993-06-28, § 140, beslutat ge stadsbyggnadskontoret uppdrag att ändra eller upphäva aktuella detaljplaner.

Ombyggnaden avser en längre vägsträcka förbi Sävar samhälle. Den ligger till stor del utanför detaljplanelagt område eller i kanten av detta. För att undvika två olika regleringsformer för vägområdet förordas ett upphävande för de delar av E4 som berör gällande detaljplan. Vägprojektet kan då i sin helhet regleras med arbetsplan enligt väglagen.

SAMRÅD

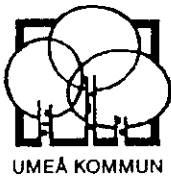
Förslag till upphävande av de delar av gällande detaljplaner som berörs har varit på samråd 30 september - 19 oktober 1993.

INKOMNA ERINRINGAR

Fastighetskontoret har inga erinringar men önskar en tydligare redovisning i genomförandebeskrivningen att upphävandet i sig inte medför någon ersättningsgill skada som kommunen måste betala.

Kommentar:

Detta framgår redan av genomförandebeskrivningen men en mindre redaktionell förändring görs för att förtydliga detta.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940117

§ /

Justeernas sign:

Kommundelsförvaltningen i Sävar föreslår att gällande detaljplan för del av angränsande kvarteret Sergeanten upphävs eller ändras så att den i förslaget till översiktsplan redovisade förbindelsevägen mellan Kungsvägen och Generalsvägen kan anläggas.

Stig Englund, innehavare av Texaco-stationen på fastigheten Sävar 19:8, motsätter sig att detaljplanen upphävs. Englund anser att det är förödande för bensinstationsrörelsen, som ger honom själv och ytterligare 6-7 personer sin utkomst, om den anslutning mot E4 som idag finns invid stationen skulle tas bort. Englund uttrycker besvikelse över kommunens handlingsätt som han uppfattar fientligt mot honom och hans rörelse, till förmån för "de EG-medborgare som skall trafikera E4 i EG-standard". Englund anser även att att kommunen försöker krypa ur sitt ansvar för de skador som uppstår och att man inte slår rimlig vakt om kommunmedborgarna. I stället för att upphäva detaljplanen borde planändring ske så att ersättning kan utgå på liberalt och rättvist sätt. Den som begär planändringen bör också betala kostnaderna. Om upphävandet genomförs anser Englund att nyttjandemöjligheterna av fastigheten blir så försämrade att han kräver inlösen av fastigheten och rörelsen.

Kommentar:

Upphävandet av detaljplanen medför i sig ingen direkt påverkan på Englunds fastighet eller rörelse. Eventuella konsekvenser hänger samman med de omläggningar av E4-anslutningen som Vägverket därefter avser att genomföra med stöd av arbetsplan.

Som framgår av genomförandebeskrivningen finns det inga regler i plan- och bygglagen (PBL) som berättigar fastighetsägare till kompensation för sådana förändringar i omgivningen som mer allmänt förändrar fastighetens attraktionskraft. Detta gäller oavsett om man bara upphäver en gammal plan eller gör en helt ny detaljplan. Om fastigheten direkt skulle beröras av en förändring, t ex om någon mindre markbit hade behövt tas i anspråk, så skulle naturligtvis detta ha ersatts men PBL ger inte heller i det fallet någon rätt till kompensation för eventuella allmänna lägesförändringar. Ett system där fastighetsägare allmänt skulle ha rätt till ersättning för olika förändringar i samhällsstrukturen skulle sannolikt leda till en lång rad mer eller mindre komplicerade skadestands-



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
 940117

§ /

Justerares sign:

[Handwritten signature]

ärenden som skulle vara kraftigt hämmande för nödvändiga förändringar i samhället.

Fastighetsägarens intressen får i stället beaktas vid bedömningen om själva planen är godtagbar eller inte. Enligt 1 kap 5 § PBL skall både enskilda och allmänna intressen beaktas. Enligt 5 kap 2 § PBL skall vid utformning av detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Var gränsen går för när en plan kan sägas få enskilda konsekvenser som inte skäligen kan godtas måste naturligtvis bedömas från fall till fall. Bedömningen kan möjligen i viss mån påverkas av om det kan utgå någon ersättning eller inte för eventuella negativa konsekvenser. I situationer där det inte kan utgå någon ersättning till fastighetsägaren kan det vara rimligt att den enskildes intresse får väga tyngre än om nackdelarna kan ges ekonomisk kompensation.

I detta fall uppkommer emellertid inte de eventuella negativa konsekvenserna för fastighetsägaren genom planupphävandet. Upphävandet innebär inget beslut att ändra anslutningarna mot E4. Detta avgörs först i den efterföljande arbetsplanen, där frågan om E4-anslutningarna behandlas. Avvägningen mot det enskilda intresset får därför i detta fall väsentligen göras i arbetsplanen. Väglagen uttrycker visserligen inte kraven på hänsyn till enskilda intressen på samma sätt som PBL men i stället finns en regel om att allmän väg skall ges sådant läge och utförande att ändamålet med vägen vinnes med minsta möjliga intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Om dessa krav är uppfyllda i detta fall eller inte måste således få avgöras vid arbetsplanens behandling och prövning.

Upplysningsvis kan nämnas att kommunen i förslaget till ny översiktsplan för Sävar har avsatt ett nytt läge för en bensinstation vid den planerade västra trafikplatsen.

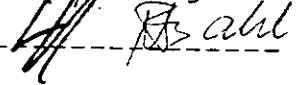
Både med hänsyn till kommundelsförvaltningens synpunkter och med hänsyn till Stig Englunds invändningar bör emellertid den nya förbindelsevägen mellan Kungsvägen och Generalsvägen tas med i samma planärende som upphävandet. Den har betydelse för tillgängligheten av Texaco-stationen och bör därför behandlas i samma ärende som upphävandet.

Planhandlingarna kompletteras därför med detaljplan för förbindelsevägens sträckning.

Beslutsdatum
940117

S /

Justerarnas sign:



UPPDELNING AV PLANÄRENDET I TVÅ DELAR

Under samrådet framkom inte några erinringar som berörde den östra delen av upphävandeområdet. Vägverket önskade dessutom kunna påbörja sina arbeten i den delen snarast möjligt med stöd av frivillig vägrätt. För att inte kompletteringen med förbindelsevägen i västra delen skulle försena Vägverkets byggstart så beslöts efter samråd med Vägverket att upphävandet skulle delas i två ärenden, ett för området öster om Sävarån som direkt fördes fram till utställning och ett för området väster om Sävarån som först skulle kompletteras.

UTSTÄLLNING AV ÖSTRA DELEN

Förslaget till upphävande öster om Sävarån har varit utställt 22 november - 14 december 1993. Under utställningstiden har erinran mot upphävandet inkommit främst från Stig Englund som genom LRF:s juridiska byrå bl.a. gör gällande att planärendet inte hanterats på rätt sätt och yrkar att allt övrigt planarbete förklaras vilande tills den fördjupade översiktsplanen för Sävar samhälle ligger färdig.

KOMPLETTERING AV VÄSTRA DELEN OCH FÖRNYAT SAMRÅD

Upphävandet väster om Sävarån har kompletterats med detaljplan för förbindelsevägen Generalsvägen / Kungsvägen. Ärendet förs därför ut på förnyat samråd under tiden 19 januari - 9 februari 1994.

UTSTÄLLNING AV VÄSTRA DELEN OCH SAMORDNAT ANTAGANDE

Vägverket har numera för avsikt att ta fram fastställd arbetsplan för hela sträckan förbi Sävar före sommaren 1994 och därefter omedelbart påbörja ombyggnadsarbetena. Byggnadsnämndens nästa sammanträde är först den 7 mars. För att denna tidplan skall kunna hålla är det för sent att först i mars fatta beslut om utställning av västra delen.

Med den utveckling som ärendet fått och med hänsyn till Englunds synpunkter är det dessutom angeläget att båda planärendena (östra och västra delen) kan prövas för antagande vid samma tidpunkt. Om detta skall kunna ske vid byggnadsnämndens sammanträde i mars måste också utställning av den västra delen ha skett dessförinnan.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-33

Beslutsdatum
940117

§ /

Justeraernas sign:

Englunds begäran att planarbetet skall avbrytas i avvaktan på beslut om den fördjupade översiktsplanen bör inte hindra att ärendet förs fram åtminstone till utställning. Något formellt hinder att bedriva detaljplanearbete eller upphävande av detaljplaner under pågående översiktsplanearbete finns inte. Samråd om översiktsplanen för Sävar pågår fram till den 31 januari 1994. Vid marssammanträdet kan byggnadsnämnden därför väntas ha en mer komplett bakgrund med både yttranden över översiktsplanen och de synpunkter som framkommit vid samråd och utställning av upphävande- och detaljplaneärendena. Underlaget för att ta ställning till om översiktsplanearbetet skall avvaktas eller ej torde då vara bättre än idag.

Byggnadsnämnden bör därför besluta att utställning av förslaget till upphävande m.m. (västra delen) får ske så snart det kompletterande samrådet kring förbindelsevägen Kungsvägen / Generalsvägen slutförts.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fullfölja kompletterande samråd och därefter ställa ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Sergeanten och upphävande av detaljplan för området invid väg E4 inom Sävar (västra delen) så snart utställningshandlingarna färdigställts.

Upphävande av detaljplan för området invid **VÄG E4** (västra delen) och detaljplan för del av kvarteret **SERGEANTEN** inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar dels upphävande av detaljplan invid E4 dels ändring av detaljplan för västra delen av kvarteret Sergeanten.

Upphävandet syftar till att göra det möjligt för Vägverket att bygga om väg E4 vid Sävar (västra delen) med stöd av arbetsplan. Kommunen upphäver därför, på begäran av Vägverket, den del av gällande detaljplan som berörs.

Syftet med ändringen av detaljplan för kvarteret Sergeanten är att göra det möjligt att bygga en förbindelseväg mellan Generalsvägen och Kungsvägen.

PLANDATA

Berört område är beläget i anslutning till nuvarande E4:s norra sida, väster om Sävarån vid Sävar samhälle på en sträcka av ca 850 meter. Kvarteret Sergeanten gränsar till E4. All mark inom kvarteret ägs av kommunen. Planens areal är totalt ca 10 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan för Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige år 1990 gäller för området, likaså områdesplan för Sävar samhälle antagen 1986-01-20. Arbete pågår med en ny fördjupad översiktsplan för Sävar samhälle. Föreslagen ombyggnad av E4 är i huvudsak förenlig med dessa översiktliga planer.

För kvarteret Sergeanten och berörd del av E4 gäller detaljplan fastställd 1969-06-06. Föreslagen förbindelseväg genom kvarteret Sergeanten har stöd i förslaget till fördjupad översiktsplan för Sävar samhälle, som varit på samråd t.o.m. 31 januari i år.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Kvarteret Sergeanten är bevuxet med barrskog. Marken inom västra delen av kvarteret utgörs till största delen av morän som inom vissa partier överlagras av finmo och mjåla samt torv. Ett bergparti med en högsta nivå +23 finns inom området.

Inga fornminnen finns inom kvarteret. Grundundersökning utförs i samband med att den planerade vägen byggs.

Bebyggelse

Hela kvarteret är enligt gällande detaljplan avsatt för industribebyggelse. Inom kvarterets västra del har ingen bebyggelse kommit till stånd. Den nya detaljplanen innebär att denna del av kvarteret delas av den planerade uppsamlingsgatan. Denna väg ger även bättre åtkomlighet till kvarterets södra del. Planen innebär att i gällande detaljplan angivet ändamål industri ändras till småindustri och hantverk icke störande för omgivningen, med tanke på närheten till befintligt bostadsområde. I gällande plan angiven begränsning av byggrätten till 25 % av tomtytan har tagits bort.

Offentlig och kommersiell service finns inom gångavstånd i Sävar centrum. Flera busslinjer passerar området.

Skyddsrum

Skyddsrumskravet erfordras.

Gator och trafik

Anledningen till upphävandet är att väg E4 avses byggas om till högre standard. Nuvarande tre anslutningar ersätts med två planskilda anslutningar samt en underfart vid den mellersta anslutningen.

Den planerade uppsamlingsgatan utgör en viktig förbindelseled mellan västra trafikplatsen vid Sävar och verksamhetsområdet vid Kungsvägen. Denna väg ersätter Kungsvägens direkta anslutning till E4, som utgår.

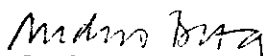
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Anslutningar av vatten och avlopp sker till kommunens nät. Plats för en nätstation skall medges intill den föreslagna uppsamlingsgatan vars närmare placering får prövas i bygglov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



Upphävande av detaljplan för området invid väg E4 (västra delen) samt detaljplan för del av kvarteret SERGEANTEN inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Kommunen har efter upphävandet inget formellt ansvar för åtgärder inom upphävandeområdet. Vägverket blir som väghållare helt ansvarigt för arbetsplanens genomförande.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet (uppsamlingsgata och naturområde).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Rätten och skyldigheten att lösa in enskilt ägd allmänplatsmark inom upphävandeområdet, som kommunen hittills haft, upphör att gälla.

Planen medför däremot rätt och skyldighet för kommunen att lösa in det område av Sävar 19:11 som berörs av uppsamlingsgatans förlängning mot Kungsvägen. Marköverföringen torde i första hand ske som fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

Industrikvarteren får successivt indelas i fastigheter i samband med att de skall tas i anspråk. En särskild fastighet för transformatorstation kan bli aktuell att bilda.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

När det gäller fastigheten Sävar 19:8 (Texaco-stationen) berörs den inte direkt av upphävandet. En eventuell inverkan på affärsläget är inte heller en direkt följd av planupphävandet, utan beror närmast på Vägverkets avsedda förändringar av anslutningarna mot E4. Detta kommer senare att behandlas i den arbetsplan som Vägverket upprättar.

Bestämmelsen i 14 kap 4 § PBL bedöms inte tillämplig, bl.a eftersom fastigheten fortfarande kommer att angränsa med utfart mot gata eller väg för allmän samfärdsl. PBL innehåller inte heller i övrigt några ersättningsregler som avser att kompensera fastighetsägare för allmänna förändringar i fastigheters attraktionskraft till följd av förändringar i omgivande samhällsstruktur.

Planupphävandet bedöms således inte grunda rätt till ersättning enligt plan- och bygglagen (PBL) från kommunen till markägare. Ersättning från kommunen för den gatemark som behöver tas i anspråk från Sävar 19:11 får prövas i samband med inlösen eller fastighetsbildning.

När det gäller ersättning för intrång eller annan skada på de fastigheter inom upphävandeområdet som kommer att tas i anspråk för E4-ombyggnaden får detta betalas av Vägverket i samband med genomförandet av arbetsplanen. Vägverket avser att i första hand lösa markåtkomst genom vägrätt med stöd av fastställd arbetsplan.

Driftansvaret för uppsamlingsgatan kommer att ligga på kommunen men behovet av gatans utbyggnad är en följd av de avsedda ändringarna på E4. Tung trafik och övriga transporter till industriområdet skulle eljest tvingas in på Generalsvägen förbi centrum och sedan tillbaka på Kungsvägen. Gatan har också betydelse för tillgängligheten av Texaco-stationen. Det är därför av väsentlig betydelse att gatan kommer till utförande samtidigt med E4-åtgärderna. Frågan om den kan utföras av Vägverket som en del i deras arbete med E4 eller om den skall byggas i kommunens regi liksom frågan om kostnadsfördelning får dock bli föremål för närmare överläggningar mellan kommun och Vägverk.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



Upphävande av detaljplan för området invid VÄG E4 (västra delen) samt detaljplan för del av kvarteret SERGEANTEN inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDSFÖRFARANDET

Samråd har skett i två omgångar.

I första omgången avsåg samrådet ett förslag till upphävande av detaljplaner både öster och väster om Sävarån. Ärendet fördes ut på samråd till Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, Vägverket, Telia AB samt kommunala förvaltningar och bolag under tiden 30 september - 19 oktober 1993. Med anledning av vad som framkom vid detta samråd delades sedan ärendet i två delar, en för området väster om Sävarån och en för området öster om Sävarån.

Den östra delen fördes vidare till utställning och har varit utställd under tiden 22 november - 14 december 1993.

Den västra delen, som detta ärende avser, kompletterades med detaljplan för en ny uppsamlingsväg mellan Generalsvägen och Kungsvägen och fördes sedan ut på fömyat samråd under tiden 17 januari - 9 februari 1994.

INKOMNA ERINRINGAR UNDER FÖRSTA SAMRÅDET

Fastighetskontoret har inga erinringar men önskar en tydligare redovisning i genomförandebeskrivningen att upphävandet i sig inte medför någon ersättningsgill skada som kommunen måste betala.

Kommentar: Detta framgår redan av genomförandebeskrivningen men en mindre redaktionell förändring görs för att förtydliga detta.

Kommundelsförvaltningen i Sävar föreslår att gällande detaljplan för del av angränsande kvarteret Sergeanten upphävs eller ändras så att den i förslaget till översiktsplan redovisade förbindelsen mellan Kungsvägen och Generalsvägen kan anläggas.

Kommentar: Se sista stycket i kommentaren nedan till Stig Englunds synpunkter.

Stig Englund, innehavare av Texaco-stationen på fastigheten Sävar 19:8, motsätter sig att detaljplanen upphävs. Englund anser att det är förödande för bensinstationsrörelsen, som ger honom själv och ytterligare 6-7 personer sin utkomst, om den anslutning mot E4 som idag finns invid stationen skulle tas bort. Englund uttrycker besvikelse över kommunens handlingssätt som han uppfattar fientligt mot honom och hans rörelse, till förmån för "de EG-medborgare som skall trafikera E4 i EG-standard". Englund anser även att kommunen försöker krypa ur sitt ansvar för de skador som uppstår och att man inte slår rimlig vakt om kommunmedborgarna. I stället för att upphäva detaljplanen borde planändring ske så att ersättning kan utgå på liberalt och rättvist sätt. Den som begär planändringen bör också betala kostnaderna. Om upphävandet genomförs anser Englund att nyttjandemöjligheterna av fastigheten blir så försämrade att han kräver inlösen av fastigheten och rörelsen.

Kommentar:

Upphävandet av detaljplanen medför i sig ingen direkt påverkan på Englunds fastighet eller rörelse. Eventuella konsekvenser hänger samman med de omläggningar av E4-anslutningen som Vägverket därefter avser att genomföra med stöd av arbetsplan enligt väglagen.

Som framgår av genomförandebeskrivningen finns det inga regler i plan- och bygglagen (PBL) som berättigar fastighetsägare till kompensation för sådana förändringar i omgivningen som mer allmänt förändrar fastighetens attraktionskraft. Detta gäller oavsett om man bara upphäver en gammal plan eller gör en helt ny detaljplan. Om fastigheten direkt skulle beröras av en förändring, t ex om någon mindre markbit hade behövt tas i anspråk, så skulle naturligtvis detta ha ersatts men PBL ger inte heller i det fallet någon rätt till kompensation för eventuella allmänna lägesförändringar. Ett system där fastighetsägare allmänt skulle ha rätt till ersättning för olika förändringar i samhällsstrukturen skulle sannolikt leda till en lång rad mer eller mindre komplicerade skadeståndsärenden som skulle vara kraftigt hämmande för nödvändiga förändringar i samhället.

Fastighetsägarens intressen får i stället beaktas vid bedömningen om själva planen är godtagbar eller inte. Enligt 1 kap 5 § PBL skall både enskilda och allmänna intressen beaktas. Enligt 5 kap 2 § PBL skall vid utformning av detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Var gränsen går för när en plan kan sägas få enskilda konsekvenser som inte skäligen kan godtas måste naturligtvis bedömas från fall till fall. Bedömningen kan möjligen i viss mån påverkas av om det kan utgå någon ersättning eller inte för eventuella negativa konsekvenser. I situationer där det inte kan utgå någon ersättning till fastighetsägaren kan det vara rimligt att den enskildes intresse får väga tyngre än om nackdelarna kan ges ekonomisk kompensation.

I detta fall uppkommer emellertid inte de eventuella negativa konsekvenserna för fastighetsägaren genom planupphävandet. Upphävandet innebär inget beslut att ändra anslutningarna mot E4. Detta avgörs först i den efterföljande arbetsplanen, där frågan om E4-anslutningarna behandlas. Avvägningen mot det enskilda intresset får därför i detta fall väsentligen göras i arbetsplanen. Väglagen uttrycker visserligen inte kraven på hänsyn till enskilda intressen på samma sätt som PBL men i stället finns en regel om att allmän väg skall ges sådant läge och utförande att ändamålet med vägen vinnes med minsta möjliga intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Om dessa krav är uppfyllda i detta fall eller inte måste således få avgöras vid arbetsplanens behandling och prövning.

Både med hänsyn till kommunalförvaltningens synpunkter och med hänsyn till Stig Englunds invändningar bör emellertid den nya förbindelsevägen mellan Kungsvägen och Generalsvägen tas med i samma planärende som upphävandet. Den har betydelse för tillgängligheten av Texaco-stationen och bör därför behandlas i samma ärende som upphävandet. Planhandlingarna kompletteras därför med detaljplan för förbindelsevägens sträckning.

INKOMNA ERINRINGAR UNDER ANDRA SAMRÅDET

Kommunstyrelsens planeringsutskott, Umeå brandförsvaret och Fastighetsbildningsmyndigheten har inga erinringar.

Länsstyrelsen anför att den planerade uppsamlingsgatan avser att ansluta Kungsvägen till Generalsvägen för att öka tillgängligheten för verksamheter kring Kungsvägen efter E4:ans ombyggnad. Ett upphävande av detaljplanen i enlighet med förslaget får dock till följd att ett planlöst förhållande uppstår intill bensinstationen så att anslutningen inte planmässigt säkras. Konnektion till gällande plan i detta avsnitt bör därför ske genom att utöka detaljplanen så att den omfattar uppsamlingsgatans hela sträckning mot Kungsvägen och dess anslutning mot bensinstationen.

Samråd i ärendet har skett med Vägverket.

Kommentar: Den nya uppsamlingsgatans avgränsning anpassades i planförslaget mot vad som enligt Vägverket skulle komma att omfattas av arbetsplan enligt väglagen. Eftersom Vägverket tycks dela länsstyrelsens uppfattning justeras dock plankartan så att den planerade uppsamlingsgatan i hela sin sträckning fram till Kungsvägen ingår i detaljplanen.

Stig Englund anför genom LRF juridiska byrå i allt väsentligt vad som anförts i yttrande 1993-12-13 avseende utställt förslag till upphävande i östra delen. I huvudsak anför följande:

Allt planarbete bör förklaras vilande i avvaktan på att den fördjupade översiktsplanen färdigställs. Även om det inte finns något formellt krav är det olämpligt att låta frågor av så stor betydelse föregå översiktsplanen.

Såväl E4 som trafikplatserna och bensinstationstomten bör samordnat prövas inom ramen för detaljplan. Detta är nödvändigt för att kunna väga olika intressen och alternativa lösningar mot varandra.

Samrådet avseende aktuellt upphävandeförslag skall göras om. Det förslag som behandlades vid förra samrådet är nämligen inte identiskt med det som nu är utställt.

Planförslaget rubbar i sin förlängning dramatiskt förutsättningarna för Englunds fastighet.

Åtkomsten till väg E4 försvåras avsevärt. Tung trafik kommer att ledas genom Sävar samhälle.

Utfartsmöjligheterna från tomtens beskärns med ca hälften.

Transporter av kanoter till Sävarån måste ske genom samhället, med olägenheter för såväl Englund som kanotister och boende i Sävar som följd.

Det hävdas också att översiktsplaneförslagets intentioner om ny bensinstationsplacering vid västra trafikplatsen, tillsammans med gällande detaljplaners två bensinstationstomter, skulle leda till att Sävar snart skulle vara begåvat med tre bensinstationstomter. Detta skulle tala för att de översiktliga bedömningarna saknas i de tankegångar som för närvarande råder.

Englund motsätter sig bestämt det utställda förslaget.

Kommentar: Englunds begäran att planarbetet skall avbrytas i avvaktan på den fördjupade översiktsplanen bör inte hindra att ärendet förs fram åtminstone till utställning. Något formellt hinder att bedriva detaljplanearbete

eller att upphäva detaljplaner under pågående översiktsplanearbete finns inte. Samråd om översiktsplanen för Sävar har helt nyligen avslutats. Under detaljplanens utställningstid kan byggnadsnämnden därför väntas få en mer komplett bakgrund med yttranden både över översiktsplanen samt upphävande- och detaljplaneärendena.

Beträffande kravet på förnyat samråd innan utställning erinras om att synpunkterna lämnas under samråd. Utställning av förslaget skall också ske.

När det gäller samordning med det redan utställda förslaget i östra delen är avsikten att upphävandet av både östra och västra delen skall prövas samtidigt, så snart också västra delen varit föremål för utställning.

Genom tillkomsten av den nya uppsamlingsgatan behöver tung trafik inte ledas in till industriområdet genom Sävar centrum.

Översiktsplaneförslagets redovisning av en "andra" bensinstationstomt vid västra trafikplatsen är främst en reservation av utrymme för en alternativ lokalisering. Så länge Englunds verksamhet bedrivs i nuvarande läge finns dock inte anledning att gå in och ändra detaljplanen för den tomtplatsen till annat ändamål. Den "tredje" bensinstationstomten är i kommunens ägo och är inte aktuell att upplåta till bensinstation. Dess yta blir också genom upphävandet i östra delen kraftigt beskuren.

Englunds invändningar i övrigt avser i första hand frågor som kan ha samband med genomförandet av den arbetsplan som Vägverket senare avser att ta fram. Invändningarna får prövas i samband med arbetsplanens handläggning. Upphävandet i sig leder inte till sådana negativa konsekvenser att Englunds synpunkter motiverar ändring av förslaget.

I övrigt hänvisas till vad som ovan anförts i kommentaren till Englunds tidigare synpunkter.

Fastighetskontoret motsätter sig att byggrätten inom kv Sergeanten begränsas till 25 % av fastighetsarean. Kontoret hävdar att någon sådan begränsning inte finns i gällande detaljplan och inte heller brukar finnas i industriplaner, då det i vissa fall kan bli aktuellt att bebygga mer än 25 % av tomtytan.

Kommentar: Gällande detaljplan har en begränsning av byggrätten till 25 % av tomtytan. Fastighetskontorets önskemål om borttagande av denna begränsning bör dock kunna tillgodoses. Vad som kan vara en lämplig begränsning av byggnadsytorna får i stället prövas vid framtida bygglovprövningar.

Miljökontorets bedömning i samrådsyttrandet över översiktsplanen för Sävar kvarstår, dvs att Jm-området mellan E4 och Generalsvägen är mindre lämpligt med hänsyn till störningar för närboende. De korta skyddsavstånden motiverar långtgående krav på verksamheterna inom industriområdet. I övrigt har man ingen erinran.

Kommentar: Kvarteret Sergeanten är i gällande detaljplan avsatt för industriändamål. Föreliggande detaljplan ändrar detta till småindustri och hantverk. I planen har nu dessutom införts en bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Kommundelskontoret i Sävar har ingen erinran men påpekar att vikten av att uppsamlingsgatans anslutning till Generalsvägen utformas så rymligt att maximala fordonslängder kan passera.

Kommentar: Synpunkten får beaktas vid detaljutformningen av anslutningen.

Umeå Energi AB önskar få plats reserverad för nätstation intill den uppsamlingsgatan. Exakt läge kan för närvarande inte anges varför föreslås att E-område illustreras.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med redovisning att en plats för nätstation skall medges vars närmare placering får prövas i bygglov.

Vägverket anger att detaljplanen kan gå fram mot Kungsvägen (jfr länsstyrelsens yttrande ovan ang planavgränsning). Vidare påpekas att Vägverket inte längre avser att försöka utnyttja möjligheterna till s.k frivillig vägrätt. Avsikten är numera att arbetsplan för objektet i sin helhet skall fastställas.

Uppsamlingsgatan anges i planens genomförandebeskrivning att byggas som en del av E4-projektet. Hur mycket av sidovägar som kan åtgärdas i samband med E4-projektet är dock beroende av kostnader och tillgängliga medel. Vägverket kan inte nu utlova byggande vid sidan av E4.

Kommentar: Beträffande planavgränsning se kommentar ovan till länsstyrelsens yttrande.

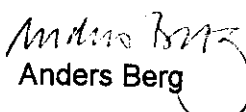
Genomförandebeskrivningen justeras med avseende på avsedd vägrättsform.


Om E4-ombyggnaden sker enligt Vägverkets aviserade planer blir uppsamlingsgatan av väsentlig betydelse för trafiken till industriområdet vid Kungsvägen och bör självfallet byggas ut i samband med ombyggnadsåtgärderna på E4. Utan denna gata kommer tung trafik till industriområdet att tvingas in till Sävar centrum för att nå industriområdet. Gatan har också betydelse för tillgängligheten av Texaco-stationen. Det är därför av väsentlig betydelse att gatan kommer till utförande samtidigt med E4-åtgärderna. Frågan om den kan utföras av Vägverket som en del i deras arbete med E4 eller om den skall byggas i kommunens regi liksom frågan om kostnadsfördelning får dock bli föremål för närmare överläggningar mellan kommun och Vägverk. Genomförandebeskrivningen justeras.

Gatukontoret har ingen erinran. För gatuhöjder hänvisas till Vägverkets konsult (VBB/VIK).

Kommentar: Plankartan kompletteras med gatuhöjder

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör