

§ 184

Sävar 13:15 och 13:40

Diariernr: BN-2021/00261

Planbesked för Sävar 13:15 och 13:40 (g:a sågen)

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Sävar 13:15 och 13:40 med följande tillägg i syftet:

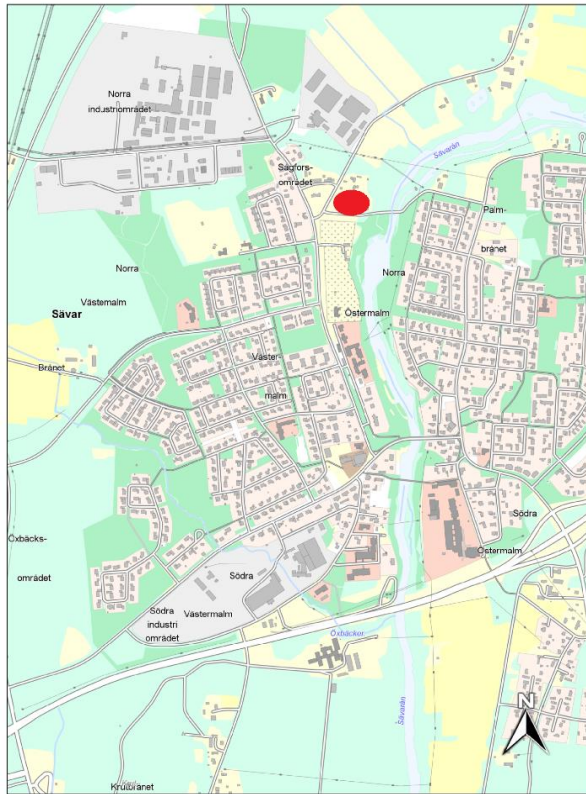
- I planprocessen ska möjligheten till även flerbostadshus utredas.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

Ärendebeskrivning

En ny ansökan har inkommit om att göra en plan för området med syfte att bygga bostäder. Fastigheten 13:15 och 13:40 ligger i Sävar, ca 19 km från Umeå centrum, i anslutning till Sävarån. Sökande önskar uppföra byggrätter för cirka 20 sammanbyggda småhus.



Figur 1. Översiktsbild över fastigheternas placering i Sävar.



Figur 2. Ortofoto med ungefärlig planområdesgräns.



Figur 3. Skiss från sökande.

För området gäller Fördjupad översiktsplan för Sävar och ansökan går i linje med den förtätning som önskas i Sävar. Hur mycket bebyggelse som är lämplig utifrån platsen förutsättningar samt trafiksituationen bör utredas i planskedet. Området saknar detaljplan idag.

Fastigheterna har tidigare använts som sågverksamhet.

Delar av området ligger inom strandskyddat område vilket innebär att det vid planläggning måste prövas om ett upphävande av strandskyddet är möjligt i enlighet med miljöbalken. Planområdet kan behöva minskas i öster eller bli allmän platsmark för att säkerställa fri passage i enlighet med miljöbalken.



Figur 4. Strandskyddat område.

Sluttningen mot ån har höga naturvärden och ingår i ett rekreativstråk längs Sävarån. Delar av fastigheterna ligger inom riksintresset för Naturvård. Vid planläggning måste detta beaktas.



Figur 5. Riksintresse Naturvård.

Direkt väster om planområdet ligger en fastighet som är utpekad som värdefull i Kulturhistorisk bebyggelseinventering. Sävar Kyrkogård ligger söder om planområdet och är indirekt berörd. Dessa miljöer ska tas hänsyn till i planarbetet.

Frågor som behöver utredas i planarbetet:

- Rasrisk måste kontrolleras. Potentiellt hög eroderbarhet längs denna sträcka vid Sävarån. Utredning måste utföras för att avgränsa ej stabila områden.
- Kompletterande markundersökning kring förorenad mark. Sanering har tidigare utförts inom fastigheterna men kompletterande markundersökningar kan bli nödvändiga.
- Utökning av verksamhetsområde för VA. Fastigheterna ligger i anslutning till VO men platsen topografi innebär svårigheter för anslutning. Pumpning kan bli nödvändig.
- Dagvattenhantering.
- Strandskyddet.
- Exploateringsavtal kan behöva tas fram.
- Ny fastighetsbestämning.
- Trafiksituation.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2023 och planen beräknas antas tredje kvartalet år 2024.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 610 kr.

Beredningsansvariga

Sara Jansson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Eric Bergner (C) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Mattias Sehlstedt (V) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag med följande tillägg i syftet: "I planprocessen ska möjligheten till även flerbostadshus utredas."

Ulrik Berg (M) biträder Sehlstedts tilläggsförslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Sehlstedts tilläggsförslag och finner att byggnadsnämndens bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden