

§ 64

Anumark 1:20

Diariernr: BN-2021/00175

Detaljplan för utökning av planområdet för Anumark 1:20

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utöka planområdet till att även inkludera fastigheten Nyskogen 1:1 i norr och Anumark 1:20 i norr och öster.

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en fortsatt utveckling av Dåva industriområde genom att möjliggöra för mer verksamhets- och industrimark. Fortsatt är också syftet att skapa goda trafikanslutningar och dagvattenhantering samt ta hänsyn till Tavelån och dess närliggande rekreationsområde.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2021 att inleda planläggning av detaljplanen för Anumark 1:20. med syftet att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en fortsatt utveckling av Dåva industriområde genom att möjliggöra för mer verksamhets- och industrimark. Fortsatt är också syftet att skapa goda trafikanslutningar och dagvattenhantering samt ta hänsyn till Tavelån och dess närliggande rekreationsområde. En utökning av planområdet ändrar inte syftet med planen.

Syftet med exploateringen bedöms sammantaget följa intentionerna för översiktsplanen. Delar av det föreslagna planområdet inkluderas inte i det utpekade området för verksamhetsområde i Fördjupning för Umeå stad (antagen 2018). De delar av det föreslagna planområdet som inte är utpekade som verksamhetsområde i Fördjupning för Umeå ingår i ett infrastrukturreservat för järnvägen. Järnvägsplanen är fastställd och kommer lokaliseras söder om planområdet. Planområdet står därför inte i konflikt med infrastrukturreservatet då det tjänat ut sitt syfte.

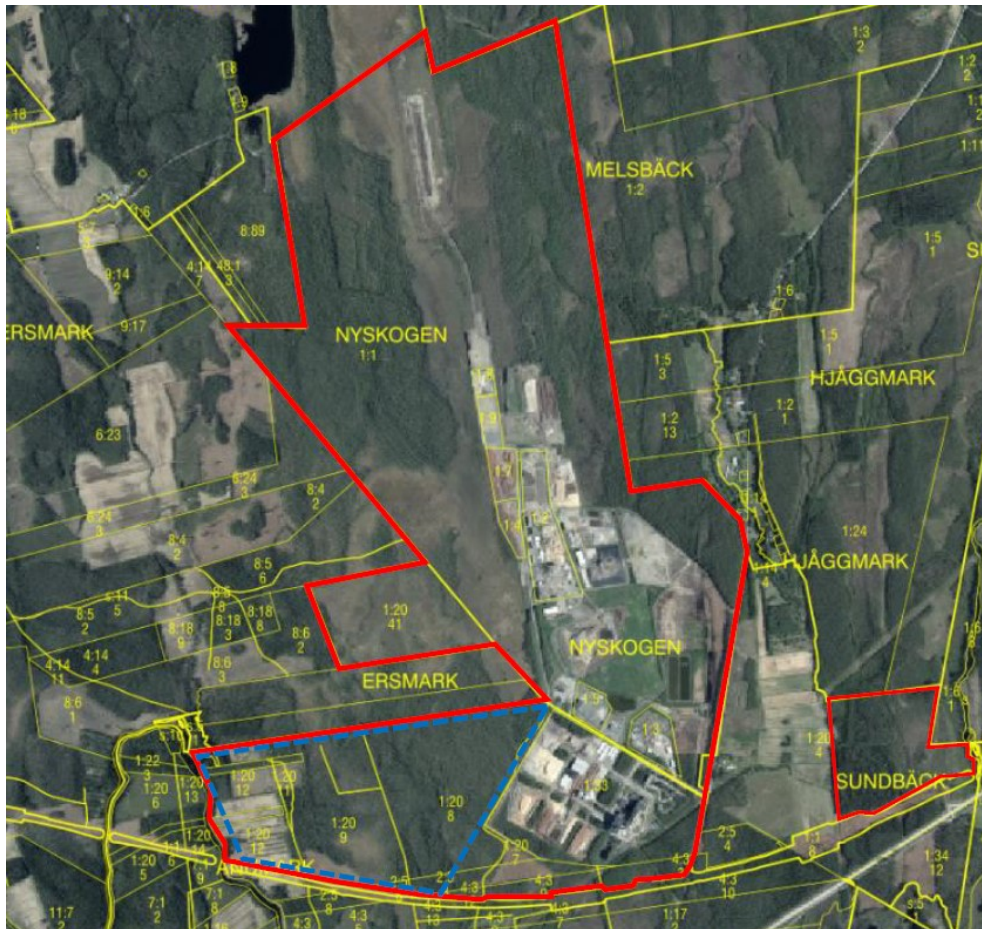
Infrastrukturreservatet kommer utgå vid nästa aktualitetsprövning för Översiktsplanen.

Preliminärt planområde är beläget cirka 1 mil nordost om Umeå centrum i anslutning till Dåva företagspark. Umeå är en intressant ort för etableringar och har behov av att kunna erbjuda ytterligare planlagd mark för verksamheter och industrier till intressenter.

Under arbetets gång har det uppdagats att Umeå Energi, som är verksam inom Dåva företagspark, har behov av att utöka sin verksamhet med cirka 30 ha mark. Utökningen sker lämpligast väster om deras nuvarande verksamhet. Även Umeva har behovet av att utöka sin verksamhet och detta i närheten av Umeå Energi och Dåva DAC, då deras uppdrag eventuellt utökas. Inom en snar framtid kommer det eventuellt vara kommunernas ansvar att samla in förpackningar, fastighetsnära. I detta förslag på ansvar så behövs det ytor för mottagning, omlastning och mellanlagring inför vidare transport. För detta behöver Umeva ta mark i anspråk, cirka 10 ha. Detta betyder att ytan för andra större etableringar begränsas inom nuvarande planområde.

Sökande vill utöka planområdet enligt figur 1. Obs! Inom det rödmarkerade området finns mindre fastigheter som inte innefattas av utökningen.

Fastigheterna som sökande vill inkludera i planområdet är inte planlagda idag och består till störst del av våtmarker och skogsmark, bland annat skog med vissa naturvärden. Stora delar av fastigheterna är ett av Sveriges bäst utformade drumlinslandskap. Inom planområdet finns tre stycken fornlämningar. Ena är av lämningstypen röse och de andra stensättning. Planområdet berörs av riksintresse för framtida järnväg. Söder om planområdet kommer Norrbotniabanan att förlängas i östlig riktning. Dagvattenhanteringen kommer vara en stor fråga i detaljplanearbetet. Föreslagen exploatering berör eventuellt också jordbruksmark. Jordbruksmark som bedöms som brukningsvärd får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.



Figur 1. Nuvarande planområdesgräns markerat i blått. Utökat planområde markerat i rött. Obs! Endast mark som ägs av kommunkoncernen ingår i utökningen av planområdet, samt icke planlagd mark.

En utökning av planområdet betyder att kommunen kommer behöva upprätta en ny undersökning av betydande miljöpåverkan samt uppdatera planområdesgräns för beställda utredningar, vilket påverkar kostnader och tidplan.

Följande utredningar kan behöva tas fram/kompletteras i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Trafik
- Geologi
- Arkeologi
- Dagvatten
- Naturvärdesinventering
- Miljökonsekvensbeskrivning

Beredningsansvariga

Emma Teglund, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden