

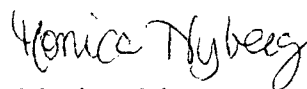
Tid	Kl 13-14.50	
Plats	Kommunhuset rum 350	
Beslutande	Leif Nilsson (S) Lars Hillerström (MP) Berit Jonsson (S) Bodil Hansson (S) Ingrid Möller (MP) Petra Ebbing (M) Per Magnus Forsberg (M) Jan Olov Sellén (C)	ordförande vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Hans Zetterqvist (V) Börje Israelsson (M) Göran Söderblom (C)	ersätter Ingela Högdahl (V) ersätter Erland Solander (M) ersätter Leif Carlsson (FP)
Ersättare	Stefan Broman (S) Harry Kohtala (S) Kerstin Bagge (MP) Jörgen Tjernell (M)	
Övriga	Anneli Wikner Anders Bolin §§ 309-331 Anita Edlund §§ 312-316 Susanne Klockar Bertil Lindström §§ 321-322 Stefan Näslund §§ 321-322 Daniel Jasek §§ 309-317 Paul Sjölander § 310 Håkan Magnusson §§ 318-319 Lollo Åhström §§ 309-316 Leif Nilsson §§ 309-316 Monica Nyberg	förvaltningschef chef byggavd. stadsarkitekt chef planavd. chef mark- och exploateringsavd. projektledare arkitekt projektledare arkitekt bygglovhandläggare arkitekt sekreterare

Protokollet omfattar §§ 309 -- 334

Justeras



Lef Nilsson
Ordförande



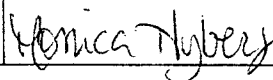
Monica Nyberg
Sekreterare



Petra Ebbing
Justerare

Bevis/anslag.

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med		
Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	Justeringsdatum	Anslagsdatum
2008-12-17	2008-12-19	2008-12-19
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos		
Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande
2009-01-09		Monica Nyberg

Justerandes signatur





Utdragsbestyrkande

Dnr 07/2076

§ 332 Detaljplan för Sidsjö Vattenverk, del av Södermalm 1:1 m fl

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Bakgrund

På fastigheten Södermalm 1:1 finns Sidsjö vattenverk med anläggningar för distribution av dricksvatten till Sundsvalls tätort och omnejd. Verksamheten inryms i ett antal byggnader för personal, drift och skötsel samt anläggningar för vattenmagasiner, pumpning mm. Vidare finns kör- och parkeringsytor. Området är inhägnat.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5:28). Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 20 oktober – 14 november 2008.

Inom fastigheten gäller strandskydd för Sidsjöbäcken. Detta har i beslut 2008-11-27 upphävts av länsstyrelsen och beräknas vinna laga kraft i andra halvan av december.

Mitt Sverige Vatten AB utvecklar ständigt sin verksamhet. Detta har fått till följd att det har gjorts en rad ny- och tillbyggnader inom fastigheten. Då området inte omfattas av någon detaljplan har dessa ny- och tillbyggnader reglerats i bygglov. Områdets användning och utveckling bör regleras i detaljplan.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2008-12-09

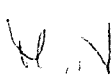
Arbetsutskottets protokoll 2008-12-17 § 389

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

· — —	Planområdesgräns
— · —	Användningsgräns
— .. —	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

PARK Parkområde

Kvartersmark

E₁ Vattenverk med därtill hörande verksamhet

Vattenområde

W Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

+ + + + Marken får endast bebyggas med garage/carport/skärmtak
transformator Område tillgängligt för transformator station

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

natur Naturområde
park/plantering Parkområde. Mot bebyggelsen i öster skall plantering finnas.

Utformning

 Högsta totalhöjd i meter
I II Högsta antal våningar

Värdefulla byggnader och områden

q Befintlig byggnads exteriör skall bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Illustrationer

————— Illustrationslinje
reservkraft Illustrationstext

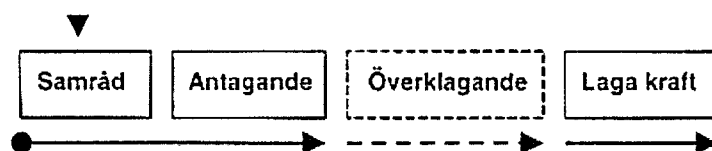
Detaljplan för
SIDSJÖ VATTENVERK
Södermalm 1:1 m fl
Södermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANPROCESSEN



Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Södermalm 1:1 finns Sidsjö vattenverk med anläggningar för distribution av dricksvatten till Sundsvalls tätort och omnejd. MittSverige Vatten AB utvecklar ständigt sin verksamhet, detta har fått till följd att det har gjorts en rad ny- och tillbyggnader inom fastigheten. Då området inte omfattas av någon detaljplan har dessa ny- och tillbyggnader reglerats i bygglov. Områdets användning och utveckling regleras i denna detaljplan.

SITUATIONEN IDAG

Verksamhetsbeskrivning mm

MittSverige Vatten AB lämnar följande beskrivning av Sidsjöverket::

Historik

Fullmäktige fattade beslut om att bygga vattenförsörjning från Sidsjön i maj 1875. Dåvarande vattenförsörjning bestod av små brunnar i stadens utkant och några tjärnar som folk hämtade dricksvatten ur. Beslutet att ordna en bättre vattenförsörjning för Sundsvall från Sidsjön togs på grund av flera utbrott av kolera med många dödsfall. Smittan hade spridits via dricksvattnet. Ett vattenverk anlades strax norr om Sidsjön, där Sidsjöverket ligger kvar ännu idag.

Sidsjön fungerade som vattentäkt fram till mitten av 1900-talet. Då hade staden vuxit och fler vattenledningar hade byggts från vattenverket. Under 1940-talet avlöste den ena vattenkrisen den andra, med svår vattenbrist. Man var tvungen att söka sig en ny större vattentäkt. I början av 1950 togs Grönsta grundvattentäkt i drift. Eftersom alla vattenledningar nu utgick från Sidsjöverket så leddes också vattnet från Grönsta dit, för att sedan kunna distribueras ut på vattenledningarna i Sundsvall. Vartefter staden sedan vuxit har fler områden anslutits till vattenförsörjningen från Sidsjöverket. Idag är Sidsjöverket ett nav i Sundsvalls vattenförsörjning. Allt vatten som distribueras från Grönsta vattentäkt passerar Sidsjöverket.

Sidsjöanläggningen idag

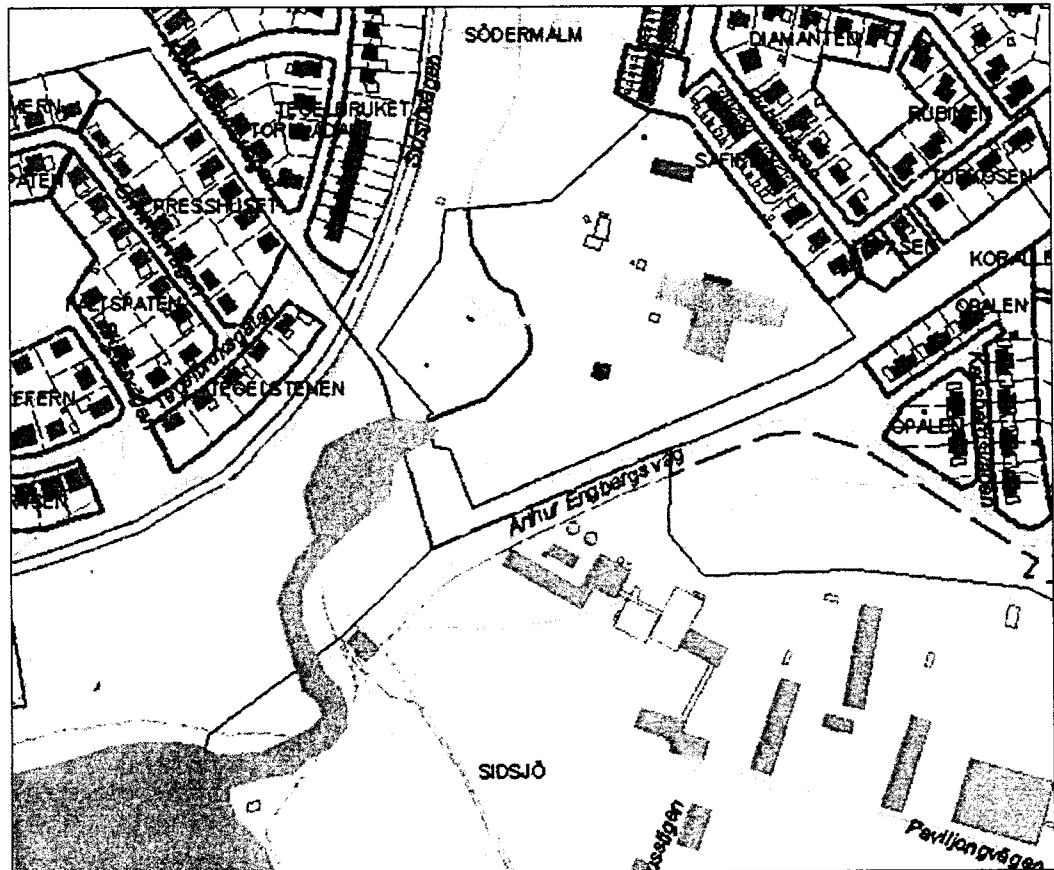
Till Sidsjöverket kommer huvudvattenledningarna från Grönsta vattentäkt. Från Sidsjöverket utgår andra huvudledningar mot olika stadsdelar i Sundsvall och Timrå. Vattenförsörjningen omfattar behoven av dricksvatten i Sundsvall, vatten till Sundsvalls sjukhus och processvatten till flera industrier som Milko, till viss del Ortvikens pappersbruk, med flera. Även flera viktiga datorcentraler och andra anläggningar försörjs med kylvatten från Sidsjöanläggningen. Anläggningen kan också förse Birstaområdet och Timrå kommun med reservförsörjning om problem skulle uppstå vid Wifsta vattentäkt i Timrå.

Vid anläggningen finns idag, förutom inkommande och utgående vattenledningar, en 6000 m² stor vattenreservoar i betong under mark, en mängd ventiler för styrning av vattenförsörjningen till olika områden, pumpanläggningar för trycksättning av vattendistribution i olika höjdområden, en styr-, regler- och övervakningscentral för hela vattenförsörjningen i Sundsvall, men också övrig vattenförsörjning inom Sundsvall, Timrå och Nordanstigs kommuner. På anläggningen finns också ett reservdels- och beredskapslager med utrustning för nödvattenförsörjning, mätinstrument och provtagningsutrustning för vattenkvalitet samt kontor och personalbyggnader.

Anläggningen planeras att klassas som civilt skyddsobjekt och är idag inhägnat, larmat och kameraövervakat. Livsmedelsverket har av regeringen också fått i uppdrag att ta fram föreskrifter om skalskydd och säkerhet för denna typ av anläggningar.

Området

Sidsjö vattenverk idag – kartillustration. (Fastigheten som ägs av Sundsvalls Vatten AB är vit).



Byggnader och anläggningar

Verksamheten inryms i ett antal byggnader för personal, drift och skötsel samt anläggningar för vattenmagasiner, pumpning mm. Vidare finns kör- och parkeringsytor. Området är inhägnat.

Mark, vattendrag och vegetation

Området som omger byggnaderna har karaktär av en stor park med uppvuxna träd och grösytor. En dunge med tätare växtlighet finns i sydost, mot Artur Engbergs väg. Den fungerar som en grön skärm mot Sidsjö f.d sjukhusområde. En bäck, Sidjöbäcken, går genom området. Sidjöbäcken har påtalade naturvärden som ett grönstråk i staden. Runtom bäcken gäller generellt strandskydd om 100 m. Det finns en dammanläggning som reglerar vattennivån uppströms bäcken i områdets södra del. Dammen kan fungera som gångpassage över bäcken och kommer att göras tillgänglig för allmänheten så att en ny gångförbindelse skapas mellan parkstråket i norr (i nivå med Kvarndammsvägen) och f.d. sjukhusområde i söder.

Sidsjödammen

Sidsjödammen renoverades och betonginjekterades vinter 01/02, samtidigt som anslutande mark både höjdes och erosionsskyddades. Dammluckorna togs i samband med höga flöden i september 2001 och återmonterades ej. Nedströms erosionsskydd förstärktes ytterligare hösten 2007 efter en dammsäkerhetsbesiktning. Dammen bör klara höga flöden liknande de som inträffade 2001, vilket också innebär att dammen tål flöden som når över dammkrönet.

Ett dammhaveri skulle påverka distributionen av dricksvatten till Sundsvall. I dags läget bedöms dock dammsäkerheten som tillfredställande och rimlig.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Närliggande områden

I väst, mellan vattenverket och Sidsjövägen finns idag ett grönområde som utgör fortsättning på Fagerdalsparken. Nordöst gränsar vattenverket mot en rad med småhus utmed Rubinvägen. Mot sydost, mellan vattenverket och Artur Engbergs väg finns grönstråk med en gångstig. I sydväst finns en damm omgiven av park. Delar av de grönområden som omger vattenverket är idag inte planlagda. Föreliggande detaljplan föreslår planläggning som parkmark. Den avses ha samma karaktär och skötas på samma sätt som befintlig par norr om.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget reglerar följande:

- Nuvarande markanvändning bestående av byggnader och anläggningar inklusive ytor för trafik och parkering inom området Sidsjö vattenverk. Vattenverkets område är inte tillgängligt för allmänheten och är instängslat.
- Möjliggör utveckling av verksamheten genom planläggning som medger utbyggnad/nybyggnad av byggnader och anläggningar så att framtida drift och funktioner kan tryggas.
- Säkerställer park och natur inom vattenverksområdet.
- Byggrätt för ny carport möjliggör att ta bort delar av den parkering som ligger närmast småhusområdet.
- Omgivande grön- och parkområden som säkerställs som parkmark.
- Strandskydd som råder inom vattenverkets fastighet upphävs.

2008-10-20
Reviderad 2008-12-10

07/2076 5

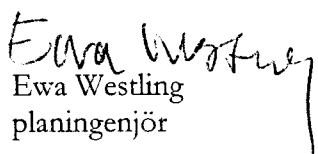
Miljöbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

Revidering

Planbeskrivningen har kompletteras med en beskrivning av Sidsjödammen och dess dammlucka samt Sidsjöbäcken och eventuella problem som kan uppstå vid höga flöden. Även avsnittet "Närliggande områden" har kompletterats med parkområdets karaktär och skötsel.

STADSBYGGNADSKONTORET

		
Susanne Klockar planchef	Daniel Jasek landskapsarkitekt	Ewa Westling planingenjör

Detaljplan för
SIDSJÖ VATTENVERK
Södermalm 1:1 m fl
Södermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2009.

Genomförandelid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

MittSverige Vatten AB äger fastigheten som planläggs för vattenverkets verksamhet.
Sundsvalls kommun äger marken som planläggs som parkmark.
Kommunen (Stadsbyggnadskontoret) ansvarar för detaljplanens upprättande och de förändringar i fastighetsbildning som erfordras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder

Genom fastighetsreglering överförs områden av Södermalm 1:1, bebyggt med Sidsjö Vattenverk, till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Södermalm 1:65. Vidare bör markbyten ske mellan kommunens gatu- och parkmarksfastigheter Södermalm 1:65 och 2:1 samt Sidsjö 1:1 för att erhålla en bättre fastighetsindelning i området.

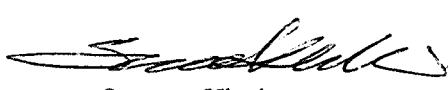
Rätten till allmänna underjordiska ledningar tyggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga.

Kostnader

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

STADSBYGGNADSKONTORET

		
Susanne Klockar planchef	Daniel Jasek landskapsarkitekt	Ewa Westling planingenjör