

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **DJURSHOLM 2:421**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av pumpstation och mur på Samsöparken**

#### **Ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av en pumpstation och mur på Samsöparken. Föreslagen pumpstation har en byggnadsarea om 30 kvm och placeras i Samsöparken. Pumpstationen utförs med sockel av prefabricerad betong, fasaderna kläds med lockpanel med ribbor i olika dimensioner och målas i grön kulör, NCS S4020-G10Y. Tak beläggs med bandplåt lackad i grön kulör enligt NCS S5020-G10Y.

Förslaget strider mot detaljplanen avseende placeringen av pumpstationen på parkmark. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att pumpstationen anses vara ett allmänt intresse som kan godtas som en liten avvikelse från planen och anses vara förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap. 30, 31 b, 31 c §§ PBL. Vidare bedömer Miljö- och stadsbyggnadskontoret att förutsättningar för att bevilja lov och startbesked är uppfyllda.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31b § och 9 kap. 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. Avgiften för handläggningen är 14 416 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän ett slutbesked har utfärdats.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

#### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 14 416 kronor varav 7 995 kronor för pumpstation samt 6 421 kr för mur i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

#### **Bakgrund**

Ärendet avser nybyggnad av en pumpstation och mur på Samsöparken. Föreslagen pumpstation har en byggnadsarea om 30 kvm och placeras i Samsöparken. Pumpstationen utförs med sockel av prefabricerad betong, fasaderna kläds med lockpanel med ribbor i olika dimensioner och målas i grön kulör, NCS S4020-G10Y. Tak beläggs med bandplåt lackad i grön kulör enligt NCS S5020-G10Y.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

Enligt ansökan har området uppströms Samsöviken identifierats som ett problemområde som kan komma att drabbas hårt vid ett skyfall med omfattande översvämningar. Då det i området finns flera samhällsviktiga verksamheter (vårdcentral, skola och förskola) har kommunen utfört en skyfallsutredning som visat var översvämning kan uppstå samt förslag på lämpliga åtgärder. I utredningen har man kommit fram till att en dagvattenpumpstation är en nödvändig åtgärd för att öka kapaciteten i dagvattenledningen som i dagsläget är fylld med havsvatten ända upp till det nya vård- och omsorgsboendet som byggs vid korsningen Vendevägen/Bragevägen. Dagvattenpumpstationen ska förses med en backventil som förhindrar att havsvatten tränger upp i dagvattenledningen. Det är av allmänt intresse att pumpstationen uppförs för att förhindra översvämning i området.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S150 från år 1936. Anläggningen föreslås placeras på parkmark vilket innebär en avvikelse från gällande planbestämmelser. Fastigheten ligger inte enligt kommunens kulturmiljöprogram inom bevarandeområde men avgränsas till särskilt värdefullt område 15. *Tidiga villastaden Djursholm* och riksintresset *Djursholm* [AB38].

#### **Yttranden/remiss**

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande placering av stationen, Sökande har inte haft några synpunkter på tjänsteutlåtandet.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägarna till fastigheten Djursholm 2:104 motsätter sig förslaget. ”Slänten används idag mellan vändplats och nuvarande pumphus flitigt under vinterhalvåret av traktens mindre barn. Det är den enda säkra pulkabacken på flera kilometers avstånd. Det finns flera alternativa placeringar av pumpstationen tex på parkering vid bussens vändplats eller den skulle kunna placeras på ena eller andra sidan Gudmundvägen och inte i den fina Samsöparken med sin pulkabacke. ”

Ägaren till fastigheten Djursholm 2:105 har lämnat synpunkter. ”Den föreslagna byggnaden stör parkens gestaltning, speciellt taket som inte har en vacker utformning. Pumphuset tar onödigt stor plats och borde bättre kunna smälta in i miljön och få en mer diskret och vackrare utformning.”

I övrigt har de övriga rågrannarna inget att erinra.

Ärendet har skickats på remiss till plan- och miljöavdelningen som tillstyrker förslaget. Miljöavdelningen har dock ställt vissa villkor som ska beaktas.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter och har inkommit med motiveringen enligt nedan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

”Centrala Djursholm har i genomförda skyfallsutredningar identifierats som ett område med hög översvämningsrisk vid skyfall. Det finns flera samhällsviktiga verksamheter i området såsom vårdcentral, skola, förskola och vård- och omsorgsboende och kommunen har ansvar för att skydda dessa. Området väster om Djursholms centrum är ett så kallat instängt område varifrån regnvatten inte naturligt kan rinna vidare på marken mot Samsöviken utan endast avvattnas genom dagvattenledningar. Befintlig dagvattenledning som mynnar ut i Samsöviken under Vendevägen är dessutom redan i praktiken vattenfylld så att inget eller väldigt lite regnvatten kan rinna ut den vägen. Kommunens utredning visar att en ny dagvattenpumpstation som är placerad nära havet är en nödvändig och kostnadseffektiv åtgärd då den både stoppar havsvatten från att tränga in i dagvattenledningen samtidigt som den kan pumpa ut regnmassor.

Anledningen till placeringen av pumpstation är flera enligt nedan:

- Kommunen måste ta hänsyn till existerande ledningar i marken (elledningar samt spillvattenledningar) samtidigt som den ska anslutas till den befintliga dagvattenledningen från centrala Djursholm.
- Pumpstationen ska också ta hand om dagvatten som kommer från Strandvägen.
- Det ska dessutom läggas en ny ledning som ska pumpa ut vattnet i Samsöviken från pumpstationen. Ledningsarbeten i detta område är kostsamt med tanke på svåra markförhållanden i detta område. Det är därför nödvändigt att bygga pumpstationen så nära Samsöviken som möjligt.

Kommunen har förstått att platsen för pumpstationen är en populär backe som nyttjas för barns pulkaåkning vintertid. Det är inte möjligt att ändra pumpstationens placering men kommunen kommer att se över möjligheten att ändå tillmötesgå önskemålen om en slänt för pulkaåkning i parken”.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har konstaterat att en ny dagvattenpumpstation är nödvändig och kostnadseffektiv åtgärd för att skydda flera samhällsviktiga verksamheter i området. Pumpstationen ska förses med en backventil och ska placeras nära havet då den stoppar havsvatten från att tränga in i dagvattenledningen samtidigt som den kan pumpa ut regnmassor.

Enligt 9 kap. 30 §, 9 kap. 31b § samt 9 kap. 31c § plan- och bygglagen får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, om åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Med hänsyn till ovanstående bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att pumpstationen anses vara ett allmänt intresse som kan godtas som en liten avvikelse från planen och anses vara förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap. 30, 31 b, 31 c §§ PBL.

En befintlig pumpstation finns redan i närheten av föreslagen placering därför bedöms anläggningen inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

Pumpstationen är placerad nersänkt 1,92 meter från befintlig mark varför en mur bakom den är nödvändig. Samhällsutvecklingsförvaltningen som ansvarar för dagvattenhanteringen och ledningar i kommunen bedömt att det föreslagna läget har den bästa förutsättningen.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning, varsamhet och förbud mot väsentlig olägenhet.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Fasadritningar, inkom 2025-03-03
2. Kontrollplan, inkom 2025-02-13
3. Fas/sek/plan, inkom 2025-02-05
4. Illustration, inkom 2025-02-05
5. Situationsplan på primärkarta, inkom 2025-04-01

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande, Djursholm 2:421-Ansökan om bygglov för nybyggnad av pumpstation och mur på Samsöparken
2. Motivering från sökande, inkom 2025-03-18
3. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:104, inkom 2025-03-18 och 2025-03-13
4. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:104, inkom 2025-03-18
5. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:105, inkom 2025-03-16
6. Skrivelse från sökande, inkom 2025-02-05
7. Utlåtande från miljöavdelningen, inkom 2025-04-04
8. Svar på grannarnas synpunkter från sökanden, inkom 2025-04-15

### **För lovet gäller följande**

#### **Omfattning och utförande av kontroll**

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

#### **Utstakning och lägeskontroll**

Utslakning och lägeskontroll krävs. För beställning hos kommunen, kontakta mättningsavdelningen i god tid för överenskommelse om utstakning och lägeskontroll.

#### **Anmälningar som ska göras**

- Slutanmälan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutanmälan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida [www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende](http://www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende)



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

### Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

- Intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

### Upplysningar

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

### Delges:

- Fastighetsägarna till fastigheten Djursholm 2:104
- Fastighetsägare till fastigheten Djursholm 2:105

### Underrättas:

- sökanden
- grannar

### Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar