

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **DJURSHOLM 2:421**

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

#### **Ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av en pumpstation och mur i 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.

Ärendet behandlades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens vid sammanträdet den 23 april 2025 och återremitterades till kontoret för omarbetning. Förslaget har nu omarbetats.

Förslaget strider mot gällande detaljplan 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.

Kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen bedöms 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.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

### 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

Ansökan 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.

Ärendet behandlades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens vid dess sammanträde i april 2025 men återremitterades till kontoret för omarbetning. Nämnden ansåg att byggnadens yta och den hårdgjorda ytan kring byggnaden ska minskas samt att byggnaden ska uppföras som souterrängshus så att den sammankopplas till den föreslagna stödmuren. Förslaget har nu omarbetats men byggnadsytan har enligt sökanden inte kunnat minskas med hänsyn till arbetsmiljön inne i byggnaden.

### 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

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.

”Centrala Djursholm har i genomförda skyfallsutredningar identifierats som ett område med hög översvämningssrisk 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.

Det nya förslaget innebär att muren flyttas mot pumpstationen för att minimera schaktningen av mark. Byggnaden utförs med suterräng. Byggnadens storlek om 30 kvm bibehålls med anledningen av att inne i pumpstationen behövs tillgång till alla

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

luckor och pumpar för underhåll och drift. Utrymmet måste vara tillräckligt för att personalen ska kunna arbeta säkert och smidigt med utrustningen. Att minska stationens storlek skulle skapa arbetsmiljöproblem och hindra personalen från att utföra sina arbetsuppgifter på ett säkert sätt. Därför är den nuvarande storleken av pumpstationen nödvändig ur arbetsmiljösynpunkt.

Områdena kring pumpstationen är avgörande för att säkerställa drift och tillgänglighet. Inuti pumpstationen finns pumpar och ventiler som behöver hanteras och lyftas. Vissa pumpar väger upp till 4,5 ton och kräver särskild utrustning samt tillräckligt med utrymme. De hårdgjorda ytorna kring pumpstationen byts ut mot gräs för att smälta bättre in i parken, vilket minskar ytan. Detta innebär att stora driftåtgärder blir dyrare då åtkomsten kräver en större kranbil, exempelvis när pumpar och ventiler behöver bytas inne i pumpstationen. Detta sker ungefär vart 20-30 år.

Större driftunderhåll utförs en gång per år, medan övrig tillsyn sker regelbundet. En grusad gång läggs till huset för att driftpersonal ska kunna gå fram och tillbaka, och eventuellt köra på en mindre vagn om det behövs.

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 dagvattenpumpstationen 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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska placeringen och utformningen beaktas så att påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Föreslagen åtgärd bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att reviderad förslagen 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. Markplaneringsritning 2025-05-20
2. Fasadritningar, inkom 2025-05-08
3. Förslag till kontrollplan, inkom 2025-02-13
4. Illustration, inkom 2025-06-02



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

### Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. DJURSHOLM 2:421 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av pumpstation och mur på Samsöparken
2. Motivering från sökande, inkom 2025-05-20
3. Utlåtande från miljöavdelningen, inkom 2025-04-04
4. Svar på grannarnas synpunkter från sökanden, inkom 2025-04-18
5. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:104, inkom 2025-03-18 och 2025-03-13
6. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:104, inkom 2025-03-18
7. Remissvar från FÄ, Djursholm 2:105, inkom 2025-03-16
8. Skrivelse från sökande, inkom 2025-02-05

### 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

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

#### Anmälningar som ska göras

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

Slutansökan 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)

#### 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.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

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