

**GAMLA DJURSHOLM 1 (FYRSTIGEN 5A)**  
**Ansökan om bygglov för utökat underjordiskt teknikrum  
för VVS-installationer samt sänkning av teknikyta under  
pool**

**Ärendet**

Byggnadsnämnden beviljade 21 april 2021 (§ 58) bygglov för till- och ombyggnad av enbostadshus. Aktuell ansökan avser bygglov för utökat underjordiskt teknikrum för VVS-installationer samt sänkning av teknikyta under och kring pool för att klara inspektion av poolsidor, poolbotten och poolteknik. Åtgärderna är helt underjordiska, inga fasader påverkas.

Förslaget strider inte mot detaljplanen och påverkar inte kulturmiljön.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för underjordiskt teknikrum.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angelryd, Sågvägen 12, 184 40 Åkersberga

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

**Avgift**

Avgiften för lovet är 23 428 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som bevarandeområde i kommunens Kulturmiljöhandbok (Gamla Djursholm B46). Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder



som påtagligt kan skada kulturmiljön. Djursholms villastad är landets första som förort anlagda villastad, grundad på privat initiativ och förebilden för flera liknande efterföljande samhällen. Riksintresset tar sig uttryck genom det oregelbundna planmönstret, med stora naturtomter och stora villor, där stilidealen kan följas från de första enkla trävillorna till nationalromantik, jugend och funktionalism.

Fastigheten är klassad som omistlig i Kulturmiljöhandboken. Byggnaderna och miljön är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefull, enligt 8 kap 13 § PBL, och får inte förvanskas. Ändringar av byggnaderna ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Ur riksintressesynpunkt utgör fastigheten en viktig del av det villabestånd som speglar villastadens framväxt med individuellt utformade villor på stora naturtomter. För de byggnader som är klassade som omistliga gäller att eventuella förändringar måste ske med mycket stor hänsyn till byggnadernas egenart, enligt riktlinjerna i Kulturmiljöhandboken.

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

Byggnadsnämnden beviljade 21 april 2021 (§ 58) bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus. I förslaget ingick en pool med tillhörande teknikrum under och bredvid.

Ansökan avser bygglov för utökat underjordiskt teknikrum för VVS-installationer samt sänkning av teknikyta under pool och pool för att klara inspektion av poolsidor, poolbotten och poolteknik. Åtgärderna är helt underjordiska, inga fasader påverkas.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Förslaget har ingen yttre påverkan men kan eventuellt kräva sprängningar.

### **Underlag för beslut**

- Sektionsritning 2021-11-09
- Sektionsritning (2st) 2021-11-02
- Planritning 2021-11-02

### **För lovet gäller följande:**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs



inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida [www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/](http://www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/).

### **Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:**

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

### **Upplysningar**

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

### **Hur du överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.



Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).  
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.  
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).