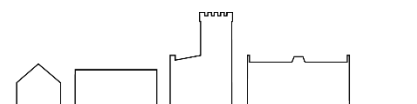
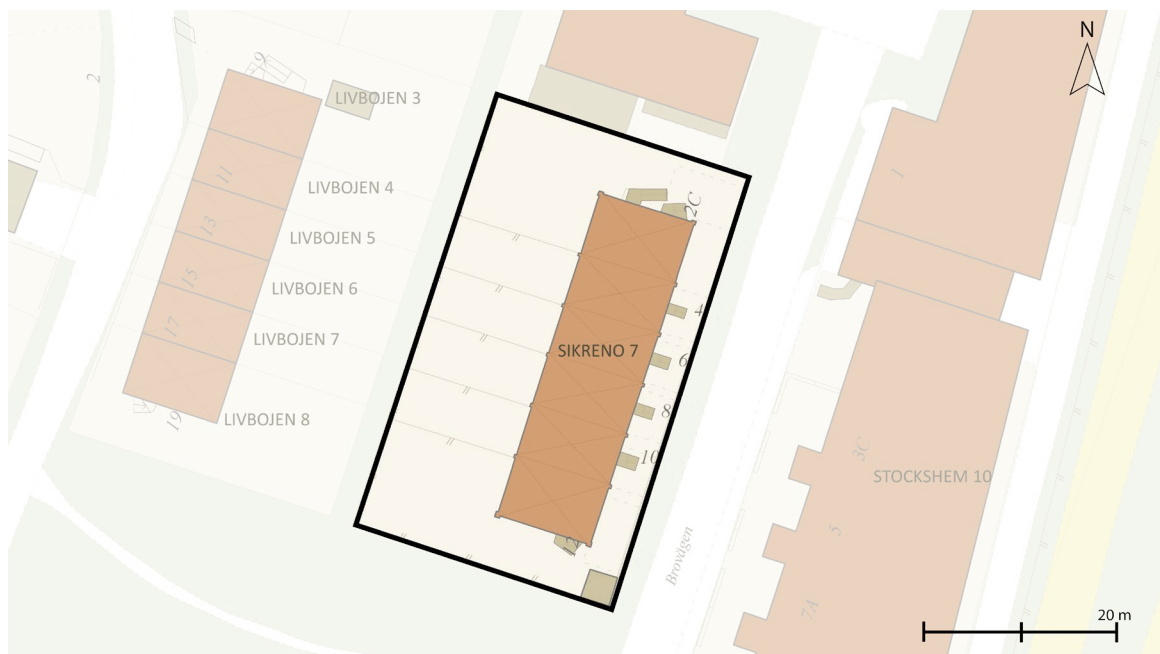


DIARIENUMMER:  
MSN 2023/123

# Samrådsredogörelse

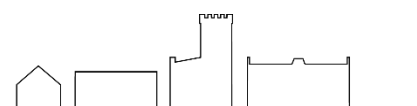
## Ändring av detaljplan S414 för Sikreno 7, i Danderyds kommun

2024-04-17



# Innehållsförteckning

<b>Ärendeinformation</b> .....	3
<b>Inkomna yttranden</b> .....	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget.....	3
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen .....	4
Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning .....	5
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda.....	5



# Ärendeinformation

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2023-11-08 § 186 att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan.

I enlighet med delegationsbeslut den 2024-03-06 har samråd hållits om förslag till detaljplan. Samrådet har ägt rum under tiden den 2024-03-06 till den 2024-03-27. Information om samrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samrådstiden visats på Kontaktcenter Danderyd samt på kommunens hemsida, <http://www.danderyd.se/detaljplan>.

Samrådsredogörelsen syftar till att sammanställa synpunkter som inkommit under samrådstiden samt redogöra för kontorets åtgärder med beaktande av synpunkterna inför kommande beslut om granskning av detaljplan.

Inkomna samrådsyttranden i sin helhet finns att ta del av på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

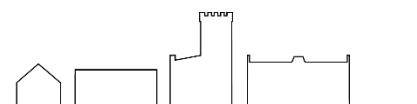
## Inkomna yttranden

### Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Tekniska nämnden
- Skanova
- E:on
- Vattenfall
- Svenska kraftnät
- Norrenergi

### Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. *Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.* Kontorets kommentar markeras med indragen vänstermarginal.



## Sakägare enligt fastighetsförteckningen

### Sakägare 1

Sakägaren anser att omvandlingen från andelshusen till enskilda småhus/villafastigheter medför att säkerheten för byggnaden äventyras. Sakägaren bedömer avståndet till kringliggande bebyggelse som kort om brand skulle inträffa i någon av byggnaderna. Sakägaren påpekar även att ingen av andelslägenheterna inom Sikreno 7 utgörs av en egen brandcell.

Sakägaren påpekar att andelsägarna har gått vidare med frågan att ombilda fastigheten från andelsägarlägenheter till enskilt ägda enheter utan att samtliga andelsägare är eniga. Detta påstår sakägaren strider mot föreningens stadgar.

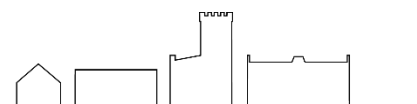
Sakägaren motsätter sig inte att omvandla andelslägenheterna till bostadsrätt och menar att en bostadsrättsförening inte inverkar på säkerheten då bostadsrätter faller på egen lagstiftning. Drift, skötsel och reparationer är exempel på faktorer som kan påverkas av eget ägande enligt sakägaren. Bristen på säkerhet framförs som allvarlig om fastigheten skulle övergå till separat ägda enheter. Det finns en gemensam källarvåning med källargång innehållande tvättstuga, torkrum, rum för elservis, pannrum och VVS-anslutning samt separata förråd tillhörande respektive bostad. Uppvärmning och avlopp bekostas gemensamt. Sakägaren påpekar att ett pannrum med ingång utifrån finns att ansluta till inom andelslägenhet Brovägen 12. Samtliga rörledningar för vatten och avlopp löper därifrån till samtliga lägenheter. Utöver det delar vissa av andelslägenheter stammar för vatten och avlopp. Även den vattenburna uppvärmningen leds från värmepannan till resterande andelslägenheter i dagsläget. Även elmätare för respektive andelslägenhet ligger gemensamt samlad, här under Brovägen 12. Utöver det finns även cykelrum i källarplan.

Sakägaren framför även att man genom en omvandling till ägarlägenheter inte kan styra över ägarkonstellationen likt i en bostadsrättsförening och att det finns en osäkerhet kring fastighetens säkerhet, skötsel och underhåll.

**Kommentar:** Bebyggelsen avses ligga kvar i befintligt läge inom planområdet. I närområdet finns inga kända planer på förändring av bebyggelsen. Brandrisken bedöms inte förändras på grund av eventuellt ändrade ägarförhållanden.

Kommunens möjlighet till att inleda ett planarbete är inte beroende av fastighetsägares tillstyrkan. Planverksamheten bedrivs med stöd av plan- och bygglagen. Föreningens stadgar behöver hanteras av föreningen.

En gemensamhetsanläggning eller liknande kan bildas för att säkerställa samtliga grannars tillgång till gemensamma ledningar och utrymmen inom bebyggelsen. För förvaltningen av detta bedöms en samfällighetsförening behöva bildas. Inom samfällighetsföreningen beslutas hur samfälligheten ska skötas vilket medför att skötsel och dylikt kan fungera även om inte alla är överens.



## Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning

De synpunkter som framförts under samrådet har avvägts mot intresset att planlägga området. Både enskilda och allmänna intressen har beaktats. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Utifrån de synpunkter som inkommit föreslås inga ändringar i planförslaget.

### Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet:

Namn	Ägare till fastighet (fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Sakägare 1		Samråd

Jonas Bark  
Planchef

Ebba Östman  
Planarkitekt

