

Stockholm 2018-10-16

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Mål 14790-18, avdelning 33

Lovisa Eriksson./. Danderyds kommun angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Danderyds kommun (Kommunen) lämnar härmed yttrande över aktbilaga 30 enligt följande.

Kommunen vidhåller vad som tidigare anförts med tillägg enligt nedan.

1. Ärendets beredning

Vid sitt beslut den 11 juni 2018 har en majoritet av kommunfullmäktiges ledamöter ansett att den kompletterande beredningen som skett efter minoritetsåterremissen den 5 februari 2018 ger tillräckligt underlag för att beslut ska kunna fattas om godkännande av Avtalet. Ärendet är därmed berett i enlighet med kommunallagens bestämmelser.

2. Försäljning till underpris i strid mot 2 kap 8 § KL och statsstödsreglerna

Det aktuella Avtalet bygger på förutsättningen att en ny detaljplan ska antas för området i enlighet med dess bilaga 2. Vidare att fastighetsbildning ska ske efter förvärvet i syfte att bilda två fastigheter där köparen ska uppföra ett vård- och omsorgsboende på den större fastigheten och Kommunen uppföra ett korttidsboende på den mindre kvarvarande tomten.

En ansökan från Köparen om bygglov för något annat än vård- och omsorgsboende skulle utgöra ett avtalsbrott. Rent formellt skulle en sådan ansökan emellertid inte utgöra någon risk för att bygglov måste beviljas. Aktuell detaljplan för området har inte någon löpande genomförandetid och ett arbete har inletts angående ändring av detaljplanen till vårdandamål

(D). Enligt 9 kap 28 § PBL har byggnadsnämnden i en sådan situation möjlighet att besluta att ärendet om lov inte får avgöras förrän planarbetet har avslutats. Anståndstiden gäller i två år från det att ansökan om lov kom in, vilket betyder att det finns gott om tid att anta det aktuella planförslaget. Det räcker att Kommunen fattar beslut i planfrågan inom tvåårstiden för att ärendet om bygglov ska kunna hållas vilande ytterligare tid och det krävs inte att beslutet i planärendet vinner laga kraft inom anståndstiden.

Vad gäller byggrättens fördelning inom området så ska det återigen poängteras att Kommunen har planmonopol. Tomternas storlek är markerade på Avtalets bilaga 2 och en byggrätt om totalt 7 000 kvm ska fördelas på de båda tomterna. Det finns inte någon möjlighet att all byggrätt kommer att läggas på den sålda Fastigheten eftersom Avtalet förutsätter att Kommunen ska uppföra ett korttidsboende på den mindre tomten. Hur de planerade byggrätterna fördelas sig på respektive tomt har förtydligats i Tjänsteutlåtandet 2018-03-09, KS 2013/0163 sid 4 under rubriken ”Markprissättning”, (bilaga 2 till Kommunens tidigare yttrande i målet).

Kommunen har rätt att välja mellan att värdera Fastigheten eller att tillämpa anbudsförfarande. I detta fall har Kommunen valt värderingsalternativet och de båda värderingsinstituterna har känt till det tidigare anbudsförfarandet. De erbjudanden som därvid lämnades är dock vare sig alltjämt bindande eller relevanta i aktuell försäljning.

3. Sammanfattning

Med hänsyn till att klagandena inte anfört några omständigheter som visar att grund för undanröjande av det överklagade beslutet föreligger enligt 13 kap 8 § KL ska överklagandet avslås.

Dag som ovan

Siv Ann Andermyr