

Stockholm 2019-01-04

## FÖRSLAG TILL YTTRANDE

### Mål 14790-18, avdelning 33

### Lovisa Eriksson./. Danderyds kommun angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Danderyds kommun (Kommunen) lämnar härmed yttrande över aktbilaga 37 enligt följande.

Kommunen vidhåller vad som tidigare anförts med tillägg enligt nedan.

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

##### *1.1 Säkerställande av att det byggs vård-och omsorgsboende samt korttidsboende.*

Ett detaljplanearbete för området har inletts och är pågående (dnr KS 2016/0165). Arbetet har fördröjts med anledning av att kommunfullmäktiges beslut om Avtalet laglighetsprövas. Som tidigare anförts så finns inte någon risk för att en ansökan om bygglov för vanliga bostäder måste beviljas enligt den nu gällande detaljplanen eftersom Kommunen har möjlighet att meddela anstånd enligt 9 kap 28 § PBL. Kommunen har planmonopol och bestämmer vad som ska byggas. Även om en ansökan om bygglov för vanliga bostäder skulle inges så behöver en civilrättslig process inte inledas eftersom förfarandet kan stoppas enligt PBL och skada kan därmed inte uppkomma.

##### *1.2 Säkerställande av mark*

Kommunen har genom Avtalet sålt ett område av en fastighet och området finns utmärkt på en karta enligt bilaga 2 till Avtalet. För att köpet ska bli giltigt så krävs att fastighetsbildning sker genom Lantmäteriets försorg och vid förrättningen kommer de exakta gränserna att

fastställas (jfr 4 kap 7 § jordabalken). Fastighetsbildningen kommer att ske i enlighet med detaljplanens bestämmelser och den kommer att biläggas ansökan. Detaljplanen ska tas fram enligt de förutsättningar som angetts i planärendet och som finns redovisade i Tjänsteutlåtandet 2018-03-09, KS 2013/0163. Det är Kommunen som ensidigt beslutar om planens utformning och om ändamålet för byggrätterna. Vad gäller frågan om vite så vill Kommunen poängtera att Avtalet inte är ett uppdragsavtal. Kommunen säljer mark och tar fram en detaljplan som möjliggör för Köparen att uppföra ett vård- och omsorgsboende i privat regi.

### *1.3 Risk för att bygglov beviljas för bostäder i stället för vård- och omsorgsboende.*

Rent formellt kan en kommun besluta om att inleda ett planförfarande samtidigt som beslut fattas om anstånd enligt 9 kap 28 § PBL. I detta fall har dock beslut redan fattats av kommunstyrelsen och ärendet har diarienummer KS 2016/0165.

### *1.4 Fördelning av byggrätter*

Aktuellt Avtal är enligt dess § 5.2 villkorat av dels att kommunfullmäktige senast 2018-06-30 godkänner Avtalet, och dels av att kommunfullmäktige senast 2019-06-30 antar en detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen beskriven i § 2. Detta betyder att avtalet inte blir giltigt utan beslut om en ny detaljplan för området. Fastighetsbildning kommer att sökas med detaljplanen som utgångspunkt och enligt Avtalets § 3.3 kommer inte köpet att fullbordas förrän en vecka efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Den nya detaljplanen för området är således helt avgörande för Avtalets giltighet och bestånd och som angetts ovan så är det Kommunen ensidigt som bestämmer detaljplanens utformning och ändamål.

### *1.5 Väsentliga förändrade förutsättningar*

Enligt 13 kap 7 § KL får förvaltningsrätten vid sin laglighetsprövning endast beakta sådana omständigheter som klaganden har hänvisat till före klagotidens utgång. Vad som nu anförs beträffande Aleris ska således lämnas helt utan avseende.

## **2. Sammanfattning**

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

Kommunen hemställer att förvaltningsrätten meddelar dom i målet snarast möjligt.

Dag som ovan

Siv Ann Andermyr