

Stockholm 2019-01-21

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Mål 18-19, avdelning 33

Alessandro Moro ./ Danderyds kommun angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Med anledning av att Alessandro Moro har överklagat Kommunstyrelsen i Danderyd kommuns beslut av den 3 december 2018, KS 2018/0275 § 145, får Danderyds kommun (Kommunen) lämna följande yttrande.

1. INSTÄLLNING TILL ÖVERKLAGANDET

Kommunen bestrider överklagandet och hemställer att det avslås.

2. UTVECKLING AV TALAN

2.1 Rättsliga utgångspunkter

Vid laglighetsprövning enligt kommunallagen (nedan "KL") skall domstolen endast bedöma det överklagade beslutets laglighet och inte dess sakliga innehåll eller lämplighet. Enligt 13 kap. 8 § KL skall följaktligen ett kommunalt beslut upphävas endast om:

1. det inte har tillkommit i laga ordning;
2. beslutet hänför sig till något som inte är en angelägenhet för kommunen;
3. det organ som har fattat beslutet har överskridit sina befogenheter; eller
4. beslutet strider mot lag eller annan författning.

2.2 Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Rudolf (Fastighetsägaren) ansökte om ändring av detaljplanen för fastigheten Gautiod 10 i Danderyds kommun (Fastigheten) i syfte att kunna inreda fem lägenheter i den befintliga huvudbyggnaden. Kommunledningskontoret ansåg att en planändring vara lämpligt eftersom huvudbyggnaden då skulle kunna utnyttjas på ett bättre sätt utan att detta skulle påverka området negativt. Byggnadsnämnden beslutade den 13 april 2016, § 21, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att tillåta fem lägenheter inom Fastigheten, se bilaga 1. Planarbetet skulle ske enligt standardförfarande vilket innebär att antagande av detaljplanen skulle ske i byggnadsnämnden.

För att reglera vissa frågor om genomförandet av detaljplanen upprättades ett exploateringsavtal (Avtalet) mellan Kommunen och Fastighetsägaren. Eftersom framtagandet av den nya detaljplanen skulle ske huvudsakligen i Fastighetsägarens intresse, var det angeläget för Kommunen att genom Avtalet låta Fastighetsägaren förbinda sig att utföra och bekosta samtliga åtgärder avseende bebyggelsen inom Fastigheten och i anslutning till denna. Fastighetsägaren fick även förbinda sig att följa Kommunens styrdokument för dagvatten och att följa Kommunens föreskrifter om avfallshantering och riktlinjer för tillgänglighet i utemiljön. Genom Avtalet fick Fastighetsägaren även förbinda sig att acceptera de i detaljplanen tillkommande utformningsbestämmelserna och rivningsförbudet utan ersättningskrav.

Avtalet villkorades av kommunstyrelsens godkännande och av att detaljplanen vinner laga kraft.

Avtalet innehåller inte några åtaganden för Kommunens del med undantag för det mellan parterna ömsesidiga åtagandet att verka för att detaljplanen för Fastigheten antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-08-10.

2.3 Klagandens grunder och utveckling av talan

Till stöd för sin talan har klaganden anfört att beslutet strider mot lag och utgör ett befogenhetsöverskridande.

Det som angrips är Avtalets § 2 där det anges att parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Fastigheten antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-08-10.

Enligt klaganden ankommer det inte på Kommunen att lämna en sådan förbindelse i strid med byggnadsnämndens rätt att enligt kommunallagen och PBL självständigt anta eller avslå förslaget. Den utfästelse som Kommunen lämnat innebär ett sådant ställningstagande till planförslaget från Kommunens sida som inte ligger inom kommunens befogenhet. Detta eftersom Kommunen därvid tagit sådan ställning till och utövat sådant inflytande över det beslut som ankommer på byggnadsnämndens ledamöter att fatta.

2.4 Kommunens grunder för bestridande och utveckling av talan

I beslut den 13 april 2016 § 21 har byggnadsnämnden gett kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att tillåta fem lägenheter inom Fastigheten. Kommunledningskontoret har således fått ansvar för det praktiska arbetet och beredningen av planärendet genom hela planprocessen och denna avslutas med att kommunledningskontoret i ett tjänsteutlåtande anger sin bedömning av planförslagets lämplighet samt om kommunledningskontoret tillstyrker eller avstyrker byggnadsnämndens antagande, se aktbilaga 8.

Avtalet har upprättats i planprocessens slutskede i syfte att reglera genomförandet av den detaljplan som planprocessen syftar till. Vid tidpunkten för Avtalets upprättande fanns en granskningshandling daterad den 10 augusti 2018, men denna kunde bli föremål för yttranden under granskningstiden (den 13 - 28 augusti 2018) som i sin tur kunde innebära ändringar i planförslaget.

Ett planförslag som tas fram på uppdrag av en Fastighetsägare antas inte om inte Fastighetsägaren har förbundit sig i avtal att utföra och bekosta de åtgärder som kommunen kräver. Ett exploateringsavtal upprättas därför alltid innan ett planförslag antas. För att parterna emellertid ska veta vilka förutsättningar som gäller för exploateringsavtalet så måste hänvisning ske till det vid tidpunkten liggande planförslaget och i detta fall fanns planförslaget bäst beskrivet i granskningshandlingen den 10 augusti 2018.

Parterna överenskom därför i § 2 att ömsesidigt verka för att detaljplanen för Fastigheten antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-08-10.

Uttrycket *att verka för* betyder att parterna förbundit sig att *arbeta för* och *göra vad de kan, inom ramen för sina befogenheter*, i syfte att detaljplanen huvudsakligen ska få den utformning som granskningshandlingen angav.

Detta betyder för Kommunens del att detaljplaneprocessen ska fortlöpa enligt byggnadsnämndens planuppdrag och plan- och bygglagens regelverk samt att kommunledningskontorets arbete ska inriktas mot att ta fram ett planförslag i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandlingen.

För Fastighetsägarens del innebär åtagandet att Fastighetsägaren ställer sig positiv till planförslaget i granskningshandlingen och att Fastighetsägaren inte för egen del kommer att motverka detta eller överklaga byggnadsnämndens beslut. Bestämmelsen innebär också att Fastighetsägaren är införstådd med att mindre justeringar kan komma att ske med anledning av yttranden under granskningstiden.

Det ömsesidiga åtagandet i § 2 handlar således om vilka mål parterna ska arbeta mot under den fortsatta planprocessen och som angetts ovan så ingår det i kommunledningskontorets uppdrag att arbeta fram ett färdigt planförslag som kommunledningskontoret också själv ska ta ställning till genom att tillstyrka eller avstyrka antagande. Med anledning av yttranden som inkom under granskningstiden så har kommunledningskontoret gjort mindre justeringar i planförslaget (vad avser en hisstopp) men förslaget överensstämmer fortfarande huvudsakligen med granskningshandlingen.

Av Avtalets § 13 framgår att det slutliga beslutet om detaljplanen ska fattas av byggnadsnämnden och Avtalets giltighet har villkorats av att byggnadsnämndens antar detaljplanen och att beslutet senare vinner laga kraft.

I Danderyds kommun är det kommunstyrelsen som har den formella behörigheten att besluta om exploateringsavtal och detta har att göra med att dessa avtal reglerar de ekonomiska konsekvenserna av en planändring. Även om kommunstyrelsen formellt har godkänt Avtalet så är dess § 2 riktat till det organ i kommunen som har hand om det praktiska arbetet och beredningen av planärendet, d v s kommunledningskontoret, och som ovan angetts så ingår det i kommunledningskontorets uppdrag att pröva sakfrågan och att i ett tjänsteutlåtande framlägga ett planförslag till byggnadsnämnden.

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

Bilaga;

1. Byggnadsnämndens beslut om planuppdrag 2016-04-13, § 21.