

Reservation mot kommunfullmäktiges beslut den 28 juni 2016: Försäljning av fastigheten Djursholm 2:447 till Good to Great Tennis Properties AB

Danderydscenterns fullmäktige-grupp reserverar sig till förmån för Siv Sahlströms (C) yrkande.

Siv Sahlström (C) yrkar i första hand att kommunfullmäktige beslutar återremittera ärendet med följande uppdrag till kommunstyrelsen:

1. En ny oberoende värdering av idrottstomten skall göras av ett annat värderingsinstitut och genomföras av minst två oberoende värderingsmän.
2. Ärendet skall remitteras till berörda nämnder (kultur- och fritidsnämnden, byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, eventuellt också till SL för påverkan på Roslagsbanan) så att kommunfullmäktige får ett tillförlitligt och allsidigt belyst underlag för beslutet.
3. Kultur- och fritidsnämnden skall ges i uppdrag att kartlägga och redovisa dels behovet för fotbollsklubbarna av en tomt för fotbollshall dels behovet av mark för annan breddidrott inom Danderyd.

Om återremissyrkandet inte vinner gehör yrkar Siv Sahlström (C) i andra hand att kommunfullmäktige beslutar:

1. Kommunfullmäktige beslutar avstyrka förslag till köpeavtal för del av Djursholm 2:447 med Good to Great Tennis Properties AB.
2. Kommunfullmäktige beslutar att uppdra till kommunstyrelsen att undersöka om fotbollsföreningarna eller andra föreningar inom kommunen, som sysslar med breddidrott, vill använda Idrottstomten för uppförande av hall eller tält för sin verksamhet och om så är fallet sluta ett nyttjanderättsavtal med kommunen.

3. Kommunfullmäktige beslutar att, om inte någon förening inom kommunen som bedriver breddidrott för barn och ungdomar i dagsläget är intresserad av att arrendera marken och platsen inte behövs för det nya badet, och majoriteten vidhåller att marken skall säljas för kommersiell verksamhet, uppdra till kommunstyrelsen att genom anbud försälja fastigheten till högstbjudande idrottsföretag.

Grunder för ovanstående yrkanden och reservation

Bakgrund

Kommunstyrelsens majoritet godkände 2015-05-18 § 82 ett nyttjanderättsavtal med Good to Great Tennis Property AB. Kommunfullmäktiges majoritet godkände därefter 2015-06-08 § 45 ett köpeavtal med Good to Great Tennis Property AB. Kommunfullmäktiges beslut överklagades till Förvaltningsrätten, som i dom meddelad 2016-05-03 upphävde beslutet med hänvisning till att det aktuella avtalet med Good to Great Tennis Property AB strider mot 2 kap. 8 § KL.

Ärendet återkom till kommunfullmäktige 2016-06-13. Kommunfullmäktige beslöt (§ 62) återremittera ärendet med stöd av reglerna för minoritetsåterremiss med följande uppdrag till kommunstyrelsen:

1. En ny oberoende värdering av idrottstomten skall göras av ett annat värderingsinstitut och genomföras av minst två oberoende värderingsmän.
2. Ärendet skall remitteras till berörda nämnder (kultur- och fritidsnämnden, byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, eventuellt också till SL för påverkan på Roslagsbanan) så att kommunfullmäktige får ett tillförlitligt och allsidigt belyst underlag för beslutet.
3. Kultur- och fritidsnämnden skall ges i uppdrag att kartlägga och redovisa dels behovet för fotbollsklubbarna av en tomt för fotbollshall dels behovet av mark för annan breddidrott inom Danderyd.

Kommunfullmäktiges beslut och uppdrag negligeras

En extra kommunstyrelse och ett extra kommunfullmäktige utlystes redan till 2016-06-28 för att åter behandla detta ärende, som då kom tillbaka i oförändrat skick. Kontoret skriver ”De motiveringar som anges i återremissen har inte föranlett ändringar i det förslag till beslut som därefter skrivits fram”.

Kommunstyrelsens majoritet beslöt enligt förslaget och negligerade således helt fullmäktiges uppdrag. Inte ens den beslutade ytterst angelägna nya värderingen av marken, som knappast kan ta lång tid att genomföra, har gjorts.

Den liggande värderingen bygger på uppdraget till Bryggans fastighetsekonomi att ”uppskatta värdet av mark för tennisanläggning på del av Djursholm 2:369”. Värderingen av marken är gjord med utgångspunkt i hur mycket man gissar att köparen kan tjäna på sin verksamhet och därmed kan betala. Inte utifrån vad marken verkligen är värd.

Det gäller en kommersiell tennisanläggning för elitidrott med sju inomhustennisbanor, teknikutrymmen, gym, läkare, naprapat, tre padeltennisbanor, tre squashbanor med omklädningsrum, shop, cafeteria, kontor samt 29 studentboenden med allytor. Det är fråga om en anläggning för elitidrottande tennisspelare från hela världen. Om vi ska sälja mark, ska vi se till att vi får rätt betalt, vad marken är värd, inte sälja utan konkurrens och till reapris.

Köpeavtal utan hävningsklausul

Fullmäktige beslöt således 2016-06-28 § 76 godkänna ett köpeavtal med Good to Great Tennis Properties AB. I § 2 står ”Bolaget tillträder Fastigheten dagen efter Danderyds kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta köpeavtal justerats”. Kommunen har inte förberett sig för risken att försäljningsbeslutet skulle kunna undanröjas. Det finns inte någon hävningsklausul i avtalet.

Det innebär att Danderyds kommun ingår ett civilrättsligt avtal utan att invänta en laglighetsprövning. Kommunen har inte heller tagit in någon lagakraftvinnande klausul i avtalet. Detta trots att man känner till att i varje fall en person klart uttalat att hon avser att överklaga ärendet. Hon påtalade i fullmäktigedebatten även felaktigheter som inte tidigare var kända. Det betyder att såväl säljaren, Kommunen, som köparen, Bolaget, i detta fall är i ond tro.

Enligt KL 10 kap. § 14 a har förutsättningar för verkställighet lagreglerats. Lydelsen innebär att omedelbar verkställighet i princip får ske så fort protokollet över beslutet har justerats, men att verkställighet bör (i prop. 2001/02:122 s. 18 *måste*) föregås av en individuell bedömning av skälen för och emot. Möjligheten till en återgång av ett redan verkställt beslut måste bedömas.

Danderydsbornas lagfästa rättighet sätts ur spel

Legalitetsprincipen i 1 kap. 1 § tredje stycket regeringsformen är en grundläggande princip i den svenska rättsordningen. Enligt legalitetsprincipen är alla offentliga organ - riksdagen, regeringen, domstolar, förvaltningsmyndigheter och kommuner bundna av grundlagen och den författning som i övrigt styr organets verksamhet.

Kommunala förvaltningsmyndigheter och andra som fullgör uppgifter inom den kommunala förvaltningen ska enligt 1 kap 9 § regeringsformen beakta allas likhet inför lagen samt iaktta saklighet och opartiskhet.

Laglighetsprövningen enligt kommunallagen är en viktig del av kommunmedlemmarnas lagfästa demokratiska rättigheter. Det är deras möjlighet till kontroll av att kommunens organ följer gällande regler. Den rätten måste ovillkorligen respekteras. Förtroendevalda måste agera så att den rättigheten inte i praktiken sätts ur spel.

Det är en av förtroendevaldas viktigaste uppgifter att se till att man inte förlorar sina uppdragsgivares, i detta fall Danderydsbornas förtroende. Det förtroendet är själva grunden för vårt demokratiska system. En förtroendeskada kan bli stor och irreparabel.

Dokument med ställningstaganden och mer utförliga synpunkter i detta omfattande ärende

Det finns många problem och invändningar mot hur detta ärende hanterats, det gäller såväl formella som reella invändningar. Anläggningens påverkan på den känsliga miljön i detta område har till exempel inte utretts. De konsekvenser den stora anläggningen som också omfattar utomhusbanor kommer att få för övriga Danderyd har inte belysts.

Nedan anges tidigare dokument med utförliga synpunkter och ställningstaganden inom olika delar av detta ärende. Dokument 1-3, finns på www.danderydscentern.nu, dokument ett finns också i fullmäktiges protokoll www.danderyd.se

1. Reservation mot fullmäktiges beslut om Försäljning av del av Djursholm 2:421 och upplåtelse av nyttjanderätt för tennisanläggning till Good to Great Property AB 2015-06-08 (Siv Sahlström, C)

2. Ansökan om laglighetsprövning med yrkande om inhibition 2015-07-05, (Siv Sahlström, C)

**3. Mål nr. 14350-15 Avdelning 33
Bemötande av Danderyds kommuns yttrande i laglighetsprövningen, 2015-09-27
(Siv Sahlström, C)**

Siv Sahlström
Gruppledare och oppositionsråd (C)

