

Reservation mot fullmäktiges beslut om Försäljning av del av Djursholm 2:421 och upplåtelse av nyttjanderätt för tennisanläggning till Good to Great Property 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. 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.
2. 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.
3. Värderingen av den så kallade ”Idrottstomten” som gjorts av Bryggan Fastighetsekonomi skall sändas ut till kommunfullmäktiges ledamöter och ersättare, på vitt papper.

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

1. Kommunfullmäktige beslutar avstyrka förslag till köpeavtal för del av Djursholm 2:241 med Good to Great Property 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 om 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

Motiv för återremissyrkandet

Det föreligger beredningstvång för ärenden som skall avgöras i kommunfullmäktige. Ärendet skall remitteras till berörda nämnder (i detta fall kultur- och fritidsnämnden, byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, eventuellt också till SL för risk för påverkan på den näraliggande Roslagsbanan vid schaktning) så att kommunfullmäktige får ett tillförlitligt och allsidigt belyst underlag för beslutet.

Den 17 februari 2014 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott ge kommunledningskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för att använda "idrottstomten" vid Rinkebyvägen till en permanent fotbollshall.

Efter beslutet skrev kommunstyrelsens ordförande till IFK Stocksund "Exempel på frågor som måste studeras närmare är uppförande av omklädningsrum, parkeringsmöjligheter, anslutning av el (fjärrvärme?) och VA". Ingen av dessa utredningar har gjorts. Ingen utredning av fotbollshall har överhuvudtaget genomförts. Samma behov av utredning krävs naturligtvis också för en tennisanläggning på samma område som fotbollshallen skulle ligga.

Mot bakgrund av att tennishallen också skall innehålla bostäder är byggnadsnämnden en självklar remissinstans liksom miljö- och hälsoskyddsnämnden. Det är känt att marken är förorenad, ändå står det i köpeavtalet § 6 att "Fastigheten är såvitt Kommunen känner till fri från föroreningar".

Vägran att skicka ut värderingen

I kommunstyrelsen yrkade Siv Sahlström att den värdering av idrottstomten som gjorts av Bryggan Fastighetsekonomi skulle sändas ut till kommunfullmäktiges ledamöter och ersättare inför ärendets behandling i kommunfullmäktige den 8 juni.

Kommunstyrelsens ordförande yrkade (inte protokollfört i KS, senare rättat) avslag på denna begäran med motiveringen att "det kan vara farligt för kommunen om det kommer ut". Kommunstyrelsen beslöt efter

votering med stor majoritet, samtliga M, FP och KD-ledamöter, att värderingen inte skulle få sändas ut.

Mot att denna för ärendet viktiga handling skulle få sändas ut röstade kommunstyrelsens ordförande Olle Reichenberg (M), Anders Paulsen (M), riksdagsledamoten Isabella Hökmark (M), Hanna Bocander (M), Boris von Uexkull (M), Ulla Hurtig Nielsen (M), Bengt Sylvan (FP) Jonas Uebel (FP) och Peter Forssman (KD).

Redan när ärendet var uppe i kommunstyrelsens arbetsutskott begärde Siv Sahlström att få se värderingen och under protester från handläggande tjänsteman överlämnades den. Efter att ha läst den begärde hon att den skulle skickas ut tillsammans med handlingarna i ärendet. Den skickades då bara ut till kommunstyrelsen, kopierad på gult papper, vilket innebär att den är sekretessbelagd. Med hänvisning till att handlingen var sekretessbelagd samlades den sedan in vid kommunstyrelsens sammanträde.

Siv Sahlström har begärt hos kommunjuristen att sekretessen skall hävas. Det har då visat sig att handlingen inte är sekretessbelagd. Kommunjuristen har överhuvudtaget inte haft den på sitt bord. Trots detta har den behandlats som om den vore sekretessbelagd, vilket innebär att de få som fått ta del av den har hindrats från att informera sin fullmäktige-grupp och använda den offentligt.

En juridiskt sett allmän handling är antingen offentlig eller sekretessbelagd. Något mellanting finns inte. Det finns inte något lagstöd för att hantera en handling som inte är belagd med sekretess som om den vore sekretessbelagd. Hanteringen av värderingen har skett i strid mot offentlighetsprincipen och i strid mot förtroendevaldas rättighet att få allt relevant material i ett ärende.

Ärendet har hanterats i strid mot gällande beslut

Den 17 februari 2014 gav kommunstyrelsens arbetsutskott kommunledningskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för att använda "idrottstomten" vid Rinkebyvägen till en permanent fotbollshall. Detta gjordes efter att IFK Stocksund frågat om de kunde få använda tomten för detta ändamål.

Men samtidigt som kontoret hade arbetsutskottets uppdrag att utreda "idrottstomten" för en permanent fotbollshall ägnade de sig åt helt andra aktiviteter. Den 28 november 2014 gjordes en värdering av Bryggans

Fastighetsekonomi för en tennisanläggning på ”idrottstomten”. Under den tid kontoret hade som uppdrag att utreda lämpligheten av att använda ”idrottstomten” för permanent fotbollshall beställde alltså samma tjänsteman, som skulle utreda detta, en värdering av marken för en kommersiell tennisanläggning.

Detta gjordes utan att något beslut om ändrat uppdrag hade fattats. Ärendet hade överhuvudtaget inte varit uppe för någon diskussion i kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott sedan beslutet om utredning om fotbollshall fattats. Det hade inte heller tagits upp i den ordförandeberedning som föregår kommunstyrelsens arbetsutskott.

Ingen formell ansökan finns i beslutsunderlaget

I ett brev med rubriken ”Ansökan Danderyd” daterat Järfälla den 4 december 2014, **alltså efter att värderingen gjorts**, står på slutet av brevet ”Total tomtyta som Good to Great Center **kommer att ta i anspråk** (min fetstilsmarkering) uppgår till 12 000 kvm varav hallbyggnad inklusive entresol uppgår till 10 500 kvm”. Avsikten är att med start under 2015 uppföra anläggningen.

Brevet är inte enligt reglerna ankomststämplat i kommunen. Det är alltså en handling som behandlats vid sidan av det system som anger hur inkommande offentliga handlingar skall hanteras. Någon formell ansökan om att få disponera fastigheten finns inte i utskickat underlag, men det fanns uppenbarligen redan en överenskommelse med kommunledningskontoret när ovannämnda brev skickades.

Tjänsteutlåtande i strid mot givet uppdrag

Samtidigt som kontoret hade ett uppdrag från arbetsutskottet att utreda en permanent fotbollshall på ”idrottstomten” färdigställde kommunledningskontoret den 24 februari 2015 ett tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen. I det står: ”Kommunledningskontoret anser att förslaget att uppföra en tennisanläggning på idrottstomten är en bra användning av marken och att verksamheten är bra, både för ungdomar och för kommunen i övrigt.” Någon motivering till detta finns inte.

I tjänsteutlåtandet står vidare Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till köpeavtal för del av Djursholm 2:241 ”idrottstomten”. ”Kommunledningskontoret har också tagit fram ett förslag till nyttjanderättsavtal för de utomhustennisbanor som ligger utanför det område som ska säljas.” Observera formuleringen ”som ska säljas”. Något förslag eller beslut om att marken skall säljas hade inte fattats.

Den 16 mars i år, när ärendet om tennishallen var klart, togs ärendet om uppdrag att utreda förutsättningarna för en fotbollshall på "idrottstomten" upp i kommunstyrelsens arbetsutskott. Beslutsförslaget löd "Kommunstyrelsens arbetsutskott lägger redovisningen till handlingarna." Ärendet har en kortfattad beskrivning av de uppgifter som var väl kända redan när uppdraget gavs i februari 2014. Ingenting nytt hade tillkommit än det vi då redan visste.

Kommunledningskontoret har upptagit förhandlingar, låtit värdera marken, upprättat nyttjanderättsavtal, färdigt köpeavtal för försäljning av marken till tennisanläggning, båda avtalen är påskrivna av motparten, samtidigt som kommunstyrelsens arbetsutskott gett kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för en fotbollshall på "idrottstomten". Kommunledningskontoret har i strid mot det uppdrag kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 17 februari 2014 lagt fram ett helt annat förslag än det de hade i uppdrag att göra.

Marken skall vid försäljning säljas till högstbjudande

Vår primära uppgift gentemot våra uppdragsgivare, Danderydsborna, är att uppfylla de krav på service lagen ställer, och utöver detta skall vi se till att ha en hög servicenivå vad gäller frivilliga åtaganden, som exempelvis idrottsanläggningar. Fastigheten ifråga planlades för idrottsändamål 2006 för att Danderydsborna skulle kunna ha tillgång till den för idrottsändamål i framtiden. Kommunens mark är vår största ekonomiska tillgång. Vi måste vara säkra på att vi använder vår mark på bästa sätt.

Det kommunfullmäktiges majoritet nu har beslutat genomföra avser en 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 som vill satsa helhjärtat på tennisen.

Tomten är på 12 000 kvadratmeter och skall säljas för 5 160 000 kr. Det ger ett pris på 430 kronor kvadratmetern. Det gäller försäljning av mark för idrottsändamål till ett rent kommersiellt företag till ett subventionerat pris. Ett företag som kommer att bedriva en elitidrottsverksamhet som inte kommer att gynna Danderyds barn och ungdomar. Vi säljer alltså ut Danderydsbornas mark till rabatterat pris till ett kommersiellt företag.

Värderingen är gjord på fel premisser. Värderingen av marken är gjord utifrån principen om hur mycket man tror att köparen kommer att tjäna på sin verksamhet. Men som verksamhet har man till exempel inte räknat in hur mycket intäkter man kommer att få av de 29 lägenheterna.

Dessutom säljer majoriteten till ett pris under det som anges i värderingen. Värderingen anger 12 000 kvadratmeter gånger 500 kronor, vilket är 6 000 000 kronor. Köpeavtalet anger summan 5 160 000 kronor, alltså nästan 15 % lägre än vad värderingen anger. Marken är således alldeles för lågt värderad eftersom man inte tar hänsyn till hyrorna från lägenheterna och utöver detta vill man sälja marken ännu billigare än vad värderingen anger.

När majoriteten nu ändå vidhåller att marken skall säljas anser Danderydscentern att den skall säljas till högstbjudande. Endast genom öppen konkurrens kan marken få rätt värde och Danderydsborna rätt betalt för sin mark. Endast genom öppen konkurrens ges andra eventuella intressenter, som vill bedriva kommersiell idrottsverksamhet, möjlighet att vara med och konkurrera om den attraktiva marken.

Danderyd den 8 juni 2015

Siv Sahlström
Gruppledare (C)
Oppositionsråd

mDet företag som är vår motparti på köpeavtalet bildades den 26 juli 2+14 och bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har aldrig varit verksamt, har ej betalt F-skatt och förekommer inte i momsregistret. Enligt uppgift i mitti undersöker företaget också möjlighet att förvärva fastigheter i andra kommuner.

