

Diarienummer 18/KS 0237

Yttrande i mål nr 17-19 och 516-19, enhet 1 avseende laglighetsprövning

Förvaltningsrätten har i skrivelse förelagt Motala kommun att svara på överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 10 december 2018, §§ 168 och 169, om dels principer för avtalsupplägg inför försäljning av mark avseende Lalandias etablering i södra Varamobaden, dels inköp av lagerbolag för att möjliggöra marköverlåtelse i bolagsform.

Motala kommun avger följande yttrande, gemensamt för båda målen. Yttrandet har beslutats av kommunstyrelsen den 19 februari 2019.

Inställning

Motala kommun bestrider bifall till överklagandet i båda fallen.

Överklagandet gäller laglighetsprövning, varvid kan påpekas att tre av de klagande har uppgett adress utanför Motala kommun, varför deras talerätt ifrågasätts.

Grunder

Motala kommun och Lalandia A/S tecknade 2017 ett markanvisningsavtal varigenom företaget får ensamrätt att förvärva markområden om totalt drygt 280 000 m² i Varamon i Motala tätort för etablering av besöksanläggning och semesterhus. Avtalet reglerar hur arbetet med att ta fram fem detaljplaner för att möjliggöra etableringen ska bedrivas samt under vilka villkor ett köpeavtal ska tecknas mellan kommunen och Lalandia.

De fem detaljplanerna antogs av kommunfullmäktige den 10 december 2018, §§ 163-167. Besluten har överklagats.

Parallellt med antagandet av detaljplanerna beslutade kommunfullmäktige hur försäljning av områdena ska genomföras respektive om inköp av lagerbolag för genomförandet.

Kommunfullmäktige godkände ett avtalsupplägg innebärande att kommunen anskaffar ett aktiebolag – lagerbolag – som mark och fastigheter överläts till. Tillträdet villkoras av motsvarande villkor som för aktieöverlåtelsen nedan.

Kommunen tecknar avtal med ett svenskt dotterbolag till Lalandia om överlåtelse av kommunens bolag. Aktieförvärvet villkoras av att kommunens bolag övertagit fastig-

heterna från kommunen, detaljplanerna vunnit laga kraft, att bygglov beviljats, att Lalandia tecknat överlåtelseavtal avseende merparten av semesterboendena samt att kommunen beslutat uppföra en simhall i anslutning till Lalandias huvudanläggning. När villkoren är uppfyllda träder försäljningen i kraft.

Överlåtelse i bolagsform har valts för att villkoren inte ska begränsas av tidsbegränsningarna för villkor vid fastighetsförsäljning. Förfarandet är inte ovanligt och strider inte mot lagen.

Detaljerna i avtalsupplägget respektive inköpet av lagerbolag framgår av de ingivna tjänsteskrivelserna i ärendena, vilka åberopas.

Klagandena har inte visat att upplägget med markförsäljning via ett aktiebolag skulle vara olagligt. Även kommuner har rätt att använda denna form. Klagandena påstår att risk föreligger att kommuninvånare hindras från möjligheten att överklaga beslut härrörande till fastighetsaffären då beslut i kommunala aktiebolag ej kan överklagas. Detta är ingen ogiltighetsgrund, men det kan påpekas att fastighetsöverlåtelsen till kommunens bolag beslutas av kommunfullmäktige och villkoras av att alla övriga förutsättningar är uppfyllda.

Klagandena anför att beslutet gynnar ett enskilt företag genom att ge generösare tidsramar för genomförandet än i andra fall. Kommunen får häremot upplysa att genomförandet av exploateringar, fastighetsöverlåtelser etc. sker efter bedömningar i det enskilda fallet. Det är t.ex. normalt att villkora med detaljplaner. Den nu aktuella affären är av ovanlig omfattning och kan inte jämföras med andra exploateringar. Det finns heller inga lagstadgade tider för genomföranden, varför besluten inte heller i denna del kan bedömas vara olagligt.

Sammanfattningsvis hävdar kommunen att klagandena inte anført något som styrker att kommunfullmäktiges beslut skulle vara lagstridiga.

Kåre Friberg
Kommunstyrelsens ordförande

Peter Ingesson
kommundirektör