

Till
Svenska Kyrkans Överklagandenämnd
751 70 UPPSALA

overklagandenamnden@svenskakyrkan.se

Ang. ärende ÖN 2020-0002

YTTRANDE FRÅN NOMINERINGSGRUPPEN POSK

Givna tillfälle att yttra oss i rubricerat ärende vill vi framföra följande.

Först vill vi uttrycka vår förvåning över att en företrädare för Tradition och Förnyelse, nedan benämnt ToF, påstår att vårt yttrande till Domkapitlet skulle innehålla väsentliga felaktigheter och missledande information. Självklart måste vi få ha olika åsikter, men att utan saklig grund påstå att en grupp med annan åsikt lämnat väsentliga felaktigheter och missledande information hör inte hemma i arbetet som förtroendevalda i Svenska kyrkan.

Vi anser att Domkapitlets beslut är väl underbyggt och pedagogiskt förklarar. Domkapitlet har i första hand haft att ta ställning till om något beslut har fattats i strid med bestämmelserna om beslutsprövning i 57§ kap. 8–18 §§ kyrkoordningen. I Domkapitlets beslut framkommer att det prövade beslutet inte kan upphävas såsom stridande mot någon regel i kyrkoordningen.

Vi kommer nedan att avge våra synpunkter avseende det Birgitta Nyhlén tagit upp i sin skrivelse. I övrigt hänvisar vi till vårt yttrande till Domkapitlet med tillhörande bilagor.

”När det gäller framtida användning så har församlingen försäkrat sig om en tilläggsköpeskilling om köparen inte uppfyller intentionerna med avtalet.”

Ett köpeavtal måste uppfylla vissa formkrav för att vara giltigt. Bl.a. får ett villkor inte vara ”svävande” i mer än två år. En tilläggsköpeskilling om ett bestämt belopp inom en bestämd tidrymd är inte ett svävande villkor. Punkten i avtalet tillkom sedan fastighetsjuristen advokat Emma Eriksson, Landahls advokatbyrå, gått igenom avtalet och påtalat vikten av att ha ett sådant villkor. Det höga beloppet föreslogs av Svea Fastigheter Bostad AB, nedan Svea Fastigheter, och ska ses som ytterligare ett bevis på deras intention att bygga hyresrätter för Bo i Gemenskaps räkning. Skulle, mot förmodan, denna punkt i avtalet realiseras, är den klart och tydligt formulerad varför den inte kan anses tvistig. Svea Fastigheter är ett bygg- och förvaltningsbolag med en omsättning på flera miljarder kr och lär inte processa mot en församling om 10 milj. kronor. Att denna punkt skulle ha någon koppling till marknadsvärdet är ett obestyrkt påstående.

”Någon skadeståndsskyldighet åligger inte församlingen för det fall kommunen inte medger planändring eller antalet lägenheter inte blir så många som avtalet anger.”

Tolkningen är korrekt. Om avtalet förfaller enligt punkt 3.4 ska parternas prestationer återgå. Det innebär för Församlingen att handpenningen om 2 milj. kronor ska återbetalas till Svea Fastigheter. Någon ränta har inte avtalats. Den handpenning Församlingen erhållit har använts för att lösa ett lån på 2 milj. kronor, vilket medför en sänkning av församlingens räntekostnader med 46.000 kronor per år. Skulle handpenningen behöva återbetalas, går det att ånyo ta upp ett lån med pantbrev i Prästgården.

Först om Församlingen skulle säga upp avtalet med Svea Fastigheter ska Församlingen svara för de direkta kostnader Svea Fastigheter har haft för detaljplan och bygglov samt utredningar. Även kostnader enl. punkt 6.3 avseende direkta underhållsåtgärder för Prästgården. Nuvarande styrande majoritet i kyrkofullmäktige (POSK) avser inte att säga upp avtalet med Svea Fastigheter.

”En omedelbar försäljning av Prästgården skulle medföra en önskad bebyggelse och att siktlinjen från Prästgården skulle försvinna.”

När en första kontakt med Vaxholms Stads planenhet togs ang. ändring av detaljplan, var deras första förslag att först försöka anpassa byggnationen till befintlig detaljplan. En annan köpare utan ambitionen att begära ändring av detaljplanen, hade med stor sannolikhet kunnat driva igenom en byggnation enligt den. Många Vaxholmsbor värnar om Prästgården och det välkomnande läge den har när man svänger förbi kyrkan ner mot Hamngatan. POSK har, som en del av ställningstagandet om försäljning till Svea Fastigheter, tagit hänsyn till detta. Det avtalade priset med Svea Fastigheter är högre än de värderingar som gjorts av ortens mäklare.

”Församlingen har en option att hyra en del av prästgården till fastställt pris, men inget hyresavtal har ingåtts.”

Detta är korrekt. Ett hyresavtal mellan parterna måste upprättas för att det ska vara juridiskt bindande. Förvisso har en hyreskostnad angivits i avtalet, men inte storleken på den tänkta delen. Detta vinner också stöd av att vid genomgång av avtalet med fastighetsjuristen Emma Eriksson påtalade hon särskilt att denna skrivning endast var en option på att hyra, inte något bindande hyresavtal.

Kyrkorådets ordförande har vid flera tillfällen blivit kontaktad av Bo i Gemenskap som efterhört om Församlingen har för avsikt att hyra en del av Prästgården. Om så inte är fallet vill de gärna införliva även denna yta i sin gemenskap. Svea Fastigheter har också meddelat Bo i Gemenskap att de kommer att hyra ut den tilltänkta delen till annan om varken Bo i Gemenskap eller församlingen är intresserade.

”Optionen skulle ses som en vänlig gest mot Tradition och Förnyelse som menar att församlingen går miste om aktiviteter om Prästgården säljs.”

I de båda lokaltidningarna Kanalen och Skärgården förde Leslie Öqvist och Mikael Freimuth, ToF, in artiklar i mars 2020 om Prästgården. I dessa stod bl.a. att läsa ”Vi inom nomineringsgruppen Tradition och Förnyelse (ToF) vill använda Prästgården och trädgården på ett aktivt sätt inom församlingens verksamhet, tex för barn- och ungdomsverksamhet, konfirmationsundervisning, studiecirkel, vuxenverksamhet, aktiviteter i samband med dop, vigslar och begravningar, eller hyras ut. Trädgården med dess unika centrala läge kan användas för caféverksamhet sommardag.”

POSK har under lång tid menat att det i församlingen finns en fastighet för mycket. Prästgården är den fastighet som inte används av församlingen. En byggnad som dessutom är i stort behov av kostsamma reparationer. POSK insåg tidigt i processen att det inte är ekonomisk hållbart att kunna ha kvar Prästgården i församlingens ägo. Den verksamhet som församling bedriver ryms väl i våra övriga lokaler. Om församlingen ändå skulle se ett behov av att förlägga någon aktivitet i Prästgården så medger köpeavtalet detta.

”Flera mäklare har kontaktats under utredningsarbetet”

Det är korrekt att flera mäklarbyråer kontaktats under utredningsarbetet. Dels för värdering, dels för att efterhöra om spekulanter på Prästgården funnits. Det hade dessutom varit fullt möjligt för ToF att på egen hand anlita mäklare för värdering av Prästgården. Denna tjänst brukar vara fri från kostnad.

Majoriteten i kyrkofullmäktige (POSK) har under lång tid genom en utrednings-/förhandlingsgrupp arbetat med Prästgårdsfrågan. Gruppen har vänt och vridit på alla upptänkliga förslag. ToF har erbjudits vara med i denna grupp men avstått. ToF:s åsikter har i första hand förts fram i lokalpress eller via skriftliga reservationer mot beslut. Vid ett flertal tillfällen har ToF uppmanats presentera egna förslag med därtill hörande finansieringsförslag. Under hela processen har ToF för kyrkorådet inte presenterat ett enda förslag, som är underbyggt med analyser, kalkyler och finansiering.

Vaxholm 2021-01-20

Jan Wester
Ordförande POSK

Åsa Klint
Kyrkorådets ordförande
Nomineringsgruppen POSK