

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Plats och tid</b>              | Banérsalen, Djursholms slott, kl. 18.30–20.15  |
| <b>Paragrafer</b>                 | 34–44  |
| <b>Beslutande</b>                 | Johanna Hornberger (M), ordförande<br>Fredrik Pallin (L), 1:e vice ordförande<br>Kristin Eriksson (C), 2:a vice ordförande<br>Christian Hoas (M)<br>Bigitta Sundman (M)<br>Carina Erlandsson (M)<br>Johan Gröndal (M)<br>Karin Skiöld (M)<br>Christian Ljungdahl (C), ej § 37<br>Siv Sahlström (C)<br>Patrik Nimmerstam (C)<br>Annika Linde (L)<br>Jenny Åkervall (S), ej §§ 34–35<br>Sara Degrér (KD)<br>Gun-Britt Lindström (MP)<br>Olle Johansson (S), tjug §§ 34–35<br>Björn Strenger (C), tjug § 37 |
| <b>Ersättare</b>                  | Magnus Boman (M)<br>Ulla Hurtig Nielsen (M)<br>Robert Nibelius (M)<br>Eric Skoglund (C)<br>Stefan Svanström (KD)<br>Deniz Norgren (SD)   |
| <b>Tjänstemän/övriga</b>          | Carina Lundberg Udelepp, kommundirektör<br>Björn Wallgren, ekonomichef<br>Samuel Larsson, kommunsekreterare  |
| <b>Utses att justera</b>          | Christian Hoas   |
| <b>Justeringens plats och tid</b> | Onsdagen den 11 mars 2026, kl. 10.00   |
| <b>Sekreterare</b>                | Samuel Larsson   |
| <b>Ordförande</b>                 | Johanna Hornberger   |
| <b>Justerande</b>                 | Christian Hoas   |

**INTYG OM TILLKÄNNAGIVANDE**

Justerat protokoll tillkännages på kommunens hemsida.

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nämnd/Styrelse</b>               | Kommunstyrelsen            |
| <b>Sammanträdesdatum</b>            | 2026-03-02                 |
| <b>Datum då anslaget sätts upp</b>  | 2026-03-13                 |
| <b>Datum då anslaget tas ned</b>    | 2026-04-04                 |
| <b>Protokollets förvaringsplats</b> | Kansliet, Djursholms slott |
| <b>Intygas</b>                      | Samuel Larsson             |

**Innehållsförteckning**

| <b>Ärende</b>   | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förslag till beslut.....  | 4           |
| Planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2027 och plan 2028–2029.....  | 5           |
| Remissvar avseende förslag till Life science-strategi för Stockholm-Uppsalaregionen.....                                  | 8           |
| Ansvarsprövning 2024 för styrelsen i Stiftelsen Stocksunds scoutstuga.....  | 9           |
| Anmälan av delegationsbeslut .....  | 10          |
| Anmälningar.....  | 11          |
| Kommundirektören informerar .....   | 12          |
| Antagande av nödvattenplan för Danderyds kommun.....  | 13          |
| Genomförandebeslut för etapp 1 Stocksundsskolan inom fastigheten Skolan 20 .....  | 15          |
| Uppdrag att ansöka om ändring av detaljplan för fastigheterna Djursholm 2:421 och 2:413 och försäljning av fastighet..... | 17          |
| Tillfällig paus i införandet av hyresmodellen och översyn av modellen .....   | 19          |

§ 34

KS 2026/0093

**Förslag till beslut**Förteckning "Förslag till beslut 2026-03-02" anmäls.  

---

§ 35

KS 2026/0043

## **Planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2027 och plan 2028–2029**

### **Ärende**

Planeringsförutsättningar och direktiv för budget (PLF) är framtaget av kommunledningskontoret och är baserade på budget 2026 och plan 2027–2028, kommunens riktlinjer för ekonomistyrning, riktlinjer för investeringar och exploatering, samt Sveriges kommuner och regioners (SKR) prognoser. Även andra styrdokument, såsom översiktsplanen, policy för inköp och upphandling med flera, påverkar planeringsförutsättningar och budgetarbetet.

Nämnderna ska svara på planeringsförutsättningarna för budget 2027 och plan 2028–2029. Svaren används som underlag till kommunstyrelsens ordförandes budgetförslag. Kommunfullmäktige ska anta budget 2027 och plan 2028–2029 samt investeringsplan för åren 2027–2031.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen fastställer planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2027 och plan 2028–2029, enligt kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 3 februari 2026.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till nämnderna att senast den 11 juni 2026 inkomma med svar på planeringsförutsättningar och direktiv 2027 och plan 2028–2029 i enlighet med planeringsförutsättningar och direktiv.

### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med följande tillägg:

Kommunstyrelsen beslutar att rekommendera nämnderna att fokusera analyser och svar på planeringsförutsättningarna på de scenarier som avser två respektive tre procent.

Förslaget lämnas med följande motivering: I budget för år 2026 med planering för år 2027 och 2028 beslutas om uppräkningsplan för kommande år med en procent. Utgångspunkten för beslutet var att inte mer skatt än nödvändigt ska tas ut och att varje krona ska användas så effektivt som möjligt. Under hösten och vintern som följt på det beslut som fattats framgår allt tydligare att de osäkra förhållanden som rådde under 2025 fortsätter under 2026. Det finns inte i nuläget något som tyder på att det skulle bli stabila och förutsägbara förutsättningar för kommande år. Till denna osäkra omvärldsbild ska läggas kommunens lokala utmaningar med minskande

antal barn i förskola och skolan samt de krav på förebyggande insatser som den nya socialtjänstlagen innebär i ett läge då befintlig verksamhet ska fortgå och andelen äldre ökar. Fastigheter behöver rustas och underhållas, liksom VA-nät. Det är angeläget att förutsättningarna för verksamheter och nämnder är rimliga givet läget, vilket innebär att fokus bör läggas på scenarierna med två respektive tre procent.

Fredrik Pallin (L) biträder Johanna Hornbergers (M) yrkande.

Gun-Britt Lindström (MP) yrkar att ärendet återremitteras med uppdrag att

1. Tjänsteutlåtandet sid 4 längst ned kompletteras med följande text:

”Om priser och löner stiger mer än 1 %, kommer nämnderna att kompenseras för ökningen av budgettillskottet med motsvarande belopp.”

2. Tjänsteutlåtandet sid 9–10 kompletteras under rubriken ”Konsekvenser för barn och unga” med konsekvenser för barn och unga vid nedskärningar i utbildningsnämndens verksamhet på grund av otillräckliga budgetmedel.

### **Deltar inte i beslutet**

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C) och Olle Johansson (S) deltar inte i beslutet.

### **Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på Gun-Britt Lindströms (MP) återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen avslår det.

Därefter ställer hon proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen fastställer planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2027 och plan 2028–2029, enligt kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 3 februari 2026.

2. Kommunstyrelsen uppdrar till nämnderna att senast den 11 juni 2026 inkomma med svar på planeringsförutsättningar och direktiv 2027 och plan 2028–2029 i enlighet med planeringsförutsättningar och direktiv.

3. Kommunstyrelsen beslutar att rekommendera nämnderna att fokusera analyser och svar på planeringsförutsättningarna på de scenarier som avser två respektive tre procent.

Beslutet fattas med följande motivering: I budget för år 2026 med planering för år 2027 och 2028 beslutas om uppräknings för kommande år med en procent. Utgångspunkten för beslutet var att inte mer skatt än nödvändigt ska tas ut och att varje krona ska användas så effektivt som möjligt. Under hösten och vintern som följt på det beslut som fattats framgår allt tydligare

att de osäkra förhållanden som rådde under 2025 fortsätter under 2026. Det finns inte i nuläget något som tyder på att det skulle bli stabila och förutsägbara förutsättningar för kommande år. Till denna osäkra omvärldsbild ska läggas kommunens lokala utmaningar med minskande antal barn i förskola och skolan samt de krav på förebyggande insatser som den nya socialtjänstlagen innebär i ett läge då befintlig verksamhet ska fortgå och andelen äldre ökar. Fastigheter behöver rustas och underhållas, liksom VA-nät. Det är angeläget att förutsättningarna för verksamheter och nämnder är rimliga givet läget, vilket innebär att fokus bör läggas på scenarierna med två respektive tre procent.

**Reservationer**

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

---

Expedieras

Samtliga nämnder

## RESERVATION

Kommunstyrelsen 2026-03-02, punkt 2 Planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2027 och plan 2028-2029 (KS2026/0043)

Miljöpartiet reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut att avslå vårt yrkande om återremiss med uppdrag att:

1. tjänsteutlåtandet sid 4, sista stycket kompletteras med följande text:  
*"Om priser och löner stiger mer än 1 %, kommer nämnderna att kompenseras för kostnadsökningen av budgettillskottet med motsvarande belopp"*
2. tjänsteutlåtandet sid 9-10 kompletteras under rubriken Konsekvenser för barn och unga med *"konsekvenser för barn och unga vid nedskärningar i utbildningsnämndens verksamhet på grund av otillräckliga budgetmedel"*

### Yrkande 1 Kompensation för kostnadsökningar

Vårt yrkande grundar sig på

- att kommunstyrelsen (KS) inte har följt revisorernas rekommendationer gällande ekonomistyrning, resurstilldelning och besparingskrav på kärnverksamheterna gällande utredning av vad de implicita besparingskraven fått för konsekvenser för kärnverksamheterna
- att KS inte har utrett om resurstilldelningen till kärnverksamheterna sker utifrån realistiska underlag
- att KS inte har utrett de yrkanden som fackföreningarna under en följd av år har lagt gällande effektiviseringens påverkan på arbetsbelastning, arbetsmiljö, stress och långtidssjukskrivningar
- att KS inte följer de mål som fastställts i KS verksamhetsplan om att vara en attraktiv arbetsgivare som ger förutsättningar för ett hållbart arbetsliv

Miljöpartiet har under en följd av år reserverat sig mot att resurstilldelningen till kommunens kärnverksamheter inte sker utifrån realistiska underlag, och mot att fackföreningarnas protester mot dålig arbetsmiljö, stress och sjukskrivningar inte har åtgärdats. Vi vill att Danderyds kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare i praktiken inte bara i kommunala mål- och budgetdokument.

Vi anser att

1. kommunens budgeterade löneökning på 1 procent riskerar att ytterligare försämra arbetsmiljön för våra anställda
2. löneökningar samt peng och check inte ska hanteras genom effektiviseringar inom befintliga budgetramar



3. nämnderna ska kompenseras för kostnadsökningar genom ett motsvarande budgettillskott.

Fackföreningarna i Danderyd har årligen varnat för att en hållbar ekonomi i balans sker på bekostnad av deras medlemmar och våra anställda. Fackföreningarna har upprepat varnat för riskerna med fortsatta besparingar och ytterligare effektiviseringar. Vi anser att åtgärdandet av påtalade brister i arbetsmiljö i kommunens verksamheter ska vara lagenlig.

### **Ambitionshöjning**

Miljöpartiet har liksom revisorerna under en följd av år krävt att KS ska utreda vad besparingskraven får för konsekvenser för kommunens kärnverksamheter. Vi välkomnar den uttalat höjda ambitionsnivån och de nya kraven i kommunledningskontorets (KLK) direktiv för budget 2027 och plan 2028-2029 (tjänsteutlåtande bilaga 1):

- att nämnderna i sina svar tydligt ska beskriva målkonflikter mellan olika politiska inriktningsbeslut (s2)
- att nämnderna i sina svar ska analysera risker och konsekvenser av de effektiviserings- och besparingskrav som uppstår (s3)
- att nämnderna, om priser och löner stiger med mer än 1 procent, ska redovisa konsekvenserna i tre scenarier: ett där nämnden får 1 procents kompensation, ett där nämnden får 2 procents kompensation och ett där nämnden får 3 procents kompensation (s3)
- att nämnderna ska beräkna och analysera investeringar och tillkommande kapitalkostnader, som nämnderna ska hantera inom befintliga budgetramar, på ett sätt som möjliggör att KS kan ta ställning till förslagen (s5)
- att nämnderna i avsnittet för risker och konsekvenser ska beskriva och analysera riskerna och konsekvenserna för verksamheternas genomförande (s6)
- att nämnderna ska beskriva vilka åtgärder som behöver vidtas för att nå en budget i balans med de förutsättningar som ges i planeringsförutsättningarna (s6)

Fackföreningarna i Danderyd, Vision, Kommunal och Akavia har i central samverkan gemensamt bl a yrkat att budget 2027 och plan 2028-2029 att höjd ska tas till de nya löneavtalen (bilaga 3, 4 och 5): löneökningar får inte bekostas av effektiviseringar, resurser ska tillsättas för löneökningar som överstiger industrimarken, kvaliteten i verksamheterna ska bibehållas och säkerställas, en översyn av nyckeltal och aktiviteter inom målet attraktiv arbetsgivare ska vidtas. Likartade yrkanden har tidigare år undertecknats av Lärarförbundet, Lärarnas Riksförbund, DIK, Sveriges Skolledarförbund och Akademikerförbundet. Underlag från dessa fackförbund har 2026 inte redovisats.

### **Yrkande 2 Barnkonsekvensanalys (BKA)**

KLK uttalade bedömning gällande budgetförutsättningarna för åren 2027-2029 är att kostnadsökningarna väntas överstiga den kompensation nämnderna får, att detta kräver betydande effektiviseringar och/eller besparingar i verksamheterna och att kommunens totala ekonomi pressas.

Tidigare kommundirektörens direktiv att det för alla beslut ska göras en barnkonsekvensanalys (BKA) gäller även för KLK. KLK ska således i planeringsförutsättningarna göra en regelrätt BKA.

Miljöpartiet anser att de effektiviserings- och besparingskrav som KLK presenterat i planeringsförutsättningarna riskerar att medföra direkta och allvarliga konsekvenser för barn och unga inom förskola/skola och vård/omsorg.

Stor del av kommunens verksamhet och budget berör utbildningsnämnden och socialnämnden. Vi har under en följd av år reserverat oss mot att resurstilldelningen inte sker utifrån realistiska underlag och mot att fackföreningarnas protester mot dålig arbetsmiljö, stress och sjukskrivningar inte åtgärdas. Vi anser det märkligt att ett ärende som i så hög grad berör barn och unga, totalt saknar en konsekvensbeskrivning av hur årlig underfinansiering har drabbat och kan komma att drabba barn och unga.

2026-03-10



Gun Britt Lindström  
Gruppledare MP

§ 36

KS 2026/0102

## **Remissvar avseende förslag till Life science-strategi för Stockholm-Uppsalaregionen**

### **Ärende**

Region Stockholm har remitterat förslag till life science-strategi för Stockholm-Uppsalaregionen. Strategin syftar till att stärka regionens konkurrenskraft och internationella position inom life science genom ökad samverkan mellan hälso- och sjukvård, akademi, näringsliv och offentlig sektor. Strategin är övergripande till sin karaktär och ska konkretiseras genom efterföljande handlingsplaner. Kommunledningskontoret är i huvudsak positivt till strategins ambition men anser att det finns ett behov av vissa förtydliganden och kompletteringar. Föreslaget remissvar lyfter behovet av att tydligare synliggöra sjukhusens roll i life science-systemet, klargörande av ansvar och struktur för genomförandet samt att strategins framtidsblickande och vägledande funktion behöver stärkas. Vidare uppmärksammas behov av mer preciserade skrivningar om finansiering och investeringar, stärkta skrivningar om lärande och erfarenhetsutbyte samt en tydligare lokal kontext och invånarnytta.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2026-03-02, som svar på remiss avseende förslag till life science-strategi för Stockholm-Uppsalaregionen.

### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2026-03-02, som svar på remiss avseende förslag till life science-strategi för Stockholm-Uppsalaregionen.

Expedieras  
Region Stockholm

§ 37

KS 2025/0389

## **Ansvarsprövning 2024 för styrelsen i Stiftelsen Stocksunds scoutstuga**

### **Ärende**

Enligt stadgarna för Stiftelsen Stocksunds scoutstuga ska kommunstyrelsen i Danderyds kommun besluta om stiftelsens styrelse ska beviljas ansvarsfrihet eller inte. Den av kommunstyrelsen utsedda revisorn har tillstyrkt att ansvarsfrihet beviljas för år 2024. Handlingarna inkom till kommunen den 25 november 2025. Kommunledningskontoret föreslår med anledning av detta att kommunstyrelsen beviljar stiftelsens styrelse ansvarsfrihet.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen i Danderyds kommun beviljar styrelsen för Stiftelsen Stocksunds scoutstuga ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

### **Jäv**

Christian Ljungdahl (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen i Danderyds kommun beviljar styrelsen för Stiftelsen Stocksunds scoutstuga ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

---

Expedieras

Stiftelsen Stocksunds scoutstuga

§ 38

KS 2026/0002

**Anmälan av delegationsbeslut**

Förteckning ”Delegationsbeslut för anmälan till kommunstyrelsen 2026-03-02” anmäls.

\_\_\_\_\_

§ 39

KS 2026/0003

## Anmälningar

Förteckning ”Anmälningar till kommunstyrelsen 2026-03-02” anmäls.

Christian Hoas (M) informerar om ärenden som behandlades på kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskotts sammanträde den 9 februari 2026.

---

§ 40

**Kommundirektören informerar**

Kommundirektör Carina Lundberg Udelepp informerar om Storstockholms verksamhetsplan med fortsatt fokus på kollektivtrafik, god och nära vård, digitalisering samt gemensamma regionfrågor. Hon meddelar även att någon proposition om reformering av det kommunala utjämningssystemet inte väntas under 2026.

\_\_\_\_\_

§ 41

KS 2024/0230

## **Antagande av nödvattenplan för Danderyds kommun**

### **Ärende**

Nödvattenplanen utgör kommunens plan för hur dricksvatten effektivt ska kunna distribueras vid kriser, störningar eller andra situationer då ordinarie distribution inte fungerar. Kommunens invånare, besökare, verksamheter, näringsliv och andra aktörer är alla beroende av dricksvatten och därför riskerar avbrott i dricksvattenförsörjningen snabbt omfattande konsekvenser. Den föreslagna nödvattenplanen syftar till att fastställa rutiner, metoder och tillvägagångssätt för att vid nödvattensituationer effektivt kunna distribuera nödvatten till dricksvattenkonsumenter inom Danderyds kommun. Planen syftar även till att fastställa vilka verksamheter som är mest prioriterade och i vilken ordning nödvattenresurser ska distribueras. Detaljer kring vilka nödvattenresurser och exakta förmågor kommunen eller andra aktörer har till förfogande omfattas av sekretess och redovisas inte i denna plan. Kommunens nödvattenplatser redovisas inte heller, då dessa är behovsstyrda och anpassas efter krisens karaktär och omfattning. Förslaget till nödvattenplan har remitterats till Norrvatten, socialnämnden, utbildningsnämnden, tekniska nämnden samt miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Remissvaren har beaktats och förslaget har reviderats i relevanta delar.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunstyrelsen**

Kommunfullmäktige antar föreslagen nödvattenplan.

### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Kristin Eriksson (C) yrkar att ärendet återremitteras med uppdrag att ändra så att förskolor och hemtjänsten placeras i gruppen PRIO 1, och en utökad plan samt beskrivning av hur tillgången till vatten i en nödsituation kommer att säkras för denna grupp. Uppdraget ska också innefatta en beskrivning av hur information till allmänheten om hemberedskap ska genomföras.

Jenny Åkervall (S) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande.

Gun-Britt Lindström (MP) yrkar att ärendet återremitteras för komplettering med säkerhetsaspekter såsom behov av kontroller och vakter för att

- 1) motverka att någon avsiktligt tillgodogör sig mer vatten än avsett, för eget behov eller försäljning
- 2) motverka risk för panik vid vattenutlämning.



**Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på Kristin Erikssons (C) återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen avslår det.

Därefter ställer hon proposition på Gun-Britt Lindströms (MP) återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen avslår det.

Slutligen ställer hon proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige antar föreslagen nödvattenplan.

**Reservationer**

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C) och Jenny Åkervall (S) reserverar sig till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande.

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

\_\_\_\_\_



## **RESERVATION**

**Kommunstyrelsen 2026-03-02. ärende 9 Antagande av nödvattenplan för Danderyds kommun (KS 2024/0230)**

En nödvattenplan behöver förutse alla former av bristsituationer, alltifrån en mindre lokal läcka som påverkar ett fåtal fastigheter under en kortare tid till ett omfattande långvarigt avbrott som påverkar hela kommunen till exempel när samhället befinner sig i kris eller krig. I en sådan situation kan andra problem än rent logistiska uppstå när desperata medborgare inte beter sig som förväntat och kriminella kan utnyttja situationen till egen vinning.

**Miljöpartiet i Danderyd yrkade på återremiss av förslaget till nödvattenplan, för komplettering med säkerhetsaspekter såsom behov av kontroller och vakter för att**  
**1) motverka att någon avsiktligt tillgodogör sig mer vatten än avsett, för eget behov eller försäljning**  
**2) motverka risk för panik vid vattenutlämning**

**Kommunstyrelsen avslog begäran om återremiss, därför reserverade sig Miljöpartiet i ärendet.**

2026-03-10

Miljöpartiet de gröna i Danderyd

Gun Britt Lindström

§ 42

KS 2024/0368

## **Genomförandebeslut för etapp 1 Stocksundsskolan inom fastigheten Skolan 20**

### **Ärende**

Kommunstyrelsen beslutade den 9 juni 2025 (§ 106) att uppdra till kommunledningskontoret att ta fram program- och systemhandlingar inför ett genomförandebeslut för Stocksundsskolan, etapp 1. Genom föreliggande ärende sker nu avrapportering inför genomförande av projektet. De framtagna handlingarna ligger till grund för det förfrågningsunderlag som ska tas fram inför kommande upphandling av en utförandeentreprenad. Projektet innebär i korthet en totalrenovering och viss omDispositionering av lokaler i befintliga byggnader inom Stocksundsskolan. Specialsalar som idag inryms i moduler ersätts av permanenta lokaler i befintliga skolbyggnader och en ny trafiklösning tas i bruk. Planeringen har skett i nära samverkan med representanter på utbildningsförvaltningen. Årshyran för Stocksundsskolan beräknas uppgå till cirka 15,4 miljoner kronor efter projektets färdigställande och utgörs av tekniska nämndens driftkostnad, avskrivningar och räntor. Målbilden är att etapp 1 kan färdigställas under hösten 2028.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige beslutar att Stocksundsskolan etapp 1, inom fastigheten Skolan 20 i Stocksund, ska genomföras i enlighet med tjänsteutlåtande KS 2024/0368, daterat 2026-02-03.
2. Kommunfullmäktige noterar att det preliminära hyresbeloppet uppgår till cirka 15,4 miljoner kronor per år.

### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag. Kristin Eriksson (C) biträder Johanna Hornbergers (M) yrkande.

### **Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige beslutar att Stocksundsskolan etapp 1, inom fastigheten Skolan 20 i Stocksund, ska genomföras i enlighet med tjänsteutlåtande KS 2024/0368, daterat 2026-02-03.

2. Kommunfullmäktige noterar att det preliminära hyresbeloppet uppgår till cirka 15,4 miljoner kronor per år.

\_\_\_\_\_

§ 43

KS 2024/0305

## **Uppdrag att ansöka om ändring av detaljplan för fastigheterna Djursholm 2:421 och 2:413 och försäljning av fastighet**

### **Ärende**

Kommunens fastighet Djursholm 2:421 ansluter med parkmark till närliggande fastighet Kraka 3. På kommunens mark finns en äldre hamnanläggning intill och delvis på fastigheten Kraka 3 som tillhörde "Gamla Skärviks gård" innan området bebyggdes på 1960-talet. Hamnanläggningens utformning och placering är inte optimal för allmänhetens nyttjande. Om den ska kvarstå i kommunens ägo behöver kommunen underhålla och rusta anläggningen till godtagbart skick. Ett ärende om uppdrag att ansöka om ändring av detaljplan för fastigheterna Djursholm 2:421 och 2:413 och försäljning av fastighet behandlades på kommunstyrelsen 20 oktober 2025 (§ 146), som beslutade att återremittera ärendet med uppdrag att skapa ett bredare underlag kring frågan om värdering genom att ytterligare värderingar tas in avseende den i ärendet föreslagna försäljningen. Kontoret har begärt in värderingar från ytterligare två värderare och bedömer att de tillkommande värderingarna inte ger anledning att förändra kontorets förslag att en yta om 250 kvadratmeter mark och vatten försäljs till fastighetsägaren till Kraka 3 för 5,5 miljoner kronor, samt att fastighetsägaren står för kostnaden att ändra detaljplanen för att möjliggöra en fastighetsreglering.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att ansöka om ändring av detaljplan för att möjliggöra försäljning av berörd yta för hamnanläggningen på fastigheterna Djursholm 2:421 (mark) och 2:413 (vatten).
2. Kommunstyrelsen bemyndigar mark- och planeringschefen att ingå erforderliga köpehandlingar under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra försäljning av berörd yta för hamnanläggning på fastigheterna Djursholm 2:421 (mark) och 2:413 (vatten). Försäljningen ska genomföras i enlighet med kommunledningskontorets tjänsteutlåtande KS 2024/0305, daterat 2026-02-03 och under förutsättning att berörd yta ändras till kvartersmark i detaljplanen.

**Yrkanden**

Kristin Eriksson (C) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med följande tillägg i kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige: ”Därutöver gäller att fastigheten ska säljas i befintligt skick”.

**Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på Kristin Erikssons (C) yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

**Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att ansöka om ändring av detaljplan för att möjliggöra försäljning av berörd yta för hamnanläggningen på fastigheterna Djursholm 2:421 (mark) och 2:413 (vatten).
2. Kommunstyrelsen bemyndigar mark- och planeringschefen att ingå erforderliga köpehandlingar under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra försäljning av berörd yta för hamnanläggning på fastigheterna Djursholm 2:421 (mark) och 2:413 (vatten). Försäljningen ska genomföras i enlighet med kommunledningskontorets tjänsteutlåtande KS 2024/0305, daterat 2026-02-03 och under förutsättning att berörd yta ändras till kvartersmark i detaljplanen. Därutöver gäller att fastigheten ska säljas i befintligt skick.

§ 44

KS 2026/0176

## **Tillfällig paus i införandet av hyresmodellen och översyn av modellen**

### **Ärende**

Kommunfullmäktige beslutade den 4 december 2023 (§ 166) att anta en ny hyresmodell för Danderyds kommun och Djursholms AB. För lokaler som används för välfärdsverksamhet gäller en självkostnadsbaserad hyressättning på objektsnivå. Det innebär att hyresgästerna betalar för sina lokaler utan någon utjämning mellan fastighetsobjekt och verksamheter.

Hyresnivåerna för respektive lokal baseras på de totala kostnaderna som aktuell lokal har. För kommersiella lokaler ska kommunen ta ut marknadshyra. Hyressättningen av lokaler regleras ytterst av 12 kap. jordabalken, den så kallade hyreslagen. Dessa regler innebär i förlängningen att för lokaler gäller marknadshyra. Vad som är marknadshyra bestäms genom att jämföra hyran med hyran för andra liknande lokaler på orten. Den högsta möjliga hyra kommunen enligt hyreslagen kan ta ut för lokaler är således marknadshyra. Den lägsta möjliga hyran kommunen kan ta ut för lokalen är kommunens självkostnad. En hyra under självkostnaden riskerar medföra att kommunen anses ge hyresgästen ett ekonomiskt stöd. Enligt 2 kap. 8 § kommunallagen, kan en kommun inte ge individuellt riktat stöd till en enskild näringsidkare om det inte kan anses föreligga synnerliga skäl. Tekniska nämnden har påbörjat implementeringen av hyresmodellen, allteftersom det är tid för omförhandling av hyra för respektive lokal. Det har nu i ett fall visat sig att den beräknade självkostnadshyran ligger betydligt över det som hyresnämnden har kommit fram till är marknadshyra för den lokalen. Eftersom kommunfullmäktige har beslutat om självkostnadshyra har tekniska nämnden fullföljt uppsägning av hyresgästens hyresavtal med en lägre hyra än självkostnad. Det får till konsekvens att den förskoleverksamhet som bedrivs i den aktuella lokalen avflyttar senast den 31 augusti 2026. För att möjliggöra att verksamheten fortsätter har tekniska nämnden erbjudit hyresgästen en ersättningslokal jämförbar i storlek, geografisk placering och hyresnivå till marknadshyra.

Kommunstyrelsen ser dock att det behövs mer tid för att så långt som möjligt hitta en bra lösning för barnen, deras föräldrar och den verksamhet som hyresgästen bedriver. Kommunstyrelsen bedömer att det för en kortare tid, i det aktuella fallet, är möjligt att ingå ett korttidskontrakt med den marknadshyra som hyresnämnden har kommit fram till. Det ger mer tid att hitta en lösning för den specifika hyresgästen i linje med den översyn som görs av hyresmodellen, och som senare ska appliceras på samtliga hyresgäster. En kortare tids hyra under självkostnad får, när det gäller verksamhet riktad till barn samt pågående översyn av den av

kommunfullmäktige beslutade hyresmodellen, anses vara förenligt med reglerna om stöd till enskild näringsidkare. En hyresmodell som bygger på att kommunen inte ska ta ut mer hyra än kostnaderna för lokalen är i grunden helt korrekt; välfärdsaktörer ska inte betala mer för lokaler de hyr av kommunen än kommunens kostnader för lokalen. Det behöver dock utredas hur kommunen ska hantera de fall där självkostnaden leder till en hyra som överstiger marknadshyran. Tekniska nämnden som hyresvärd behöver också få verktyg som kan användas för att skapa tillräcklig tid för att hantera sådana här situationer om de uppkommer igen. Det ingår i kommunstyrelsens uppdrag att leda och samordna kommunens verksamhet och ha uppsikt över övriga nämndernas verksamhet. Utifrån detta självständiga ansvar föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige ska besluta om en tillfällig paus i införandet av hyresmodellen. Under pausen kan ett korttidskontrakt erbjudas den aktuella hyresgästen så att verksamheten kan fortsätta under tiden som kommunen

– ser över de effekter hyresmodellen får om självkostnaden överstiger marknadshyra och

– kompletterar hyresmodellen med verktyg för att, med det bästa för dem som verksamheten riktar sig till för ögonen, hantera de eventuella ytterligare situationer där marknadshyra skulle innebära att hyran subventioneras med skattemedel.

### **Kommunstyrelsens ordförandes förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar att under 2026 tillfälligt pausa införandet av den nya hyresmodellen för att komplettera den med ett regelverk som ger tekniska nämnden som hyresvärd ett utrymme att hantera eventuella situationer där marknadshyra bedöms understiga kommunens självkostnader.

De eventuella ekonomiska effekterna av detta beslut hanteras i bokslutet för 2026.

#### **Yrkanden**

Ordförande Johanna Hornberger (M) yrkar bifall till eget förslag. Fredrik Pallin (L) biträder Johanna Hornbergers (M) yrkande.

#### **Deltar inte i beslutet**

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C), Patrik Nimmerstam (C), Jenny Åkervall (S) och Gun-Britt Lindström (MP) deltar inte i beslutet.

#### **Proposition**

Ordförande Johanna Hornberger (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.



**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar att under 2026 tillfälligt pausa införandet av den nya hyresmodellen för att komplettera den med ett regelverk som ger tekniska nämnden som hyresvärd ett utrymme att hantera eventuella situationer där marknadshyra bedöms understiga kommunens självkostnader.

De eventuella ekonomiska effekterna av detta beslut hanteras i bokslutet för 2026.

---

