

Datum: 2026-06-11

Diarienummer: TN 2026/0181

Till: Tekniska nämnden

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Anders Forsberg

## Remissvar gällande förslag om inrättande av en ny fastighetsnämnd

### Ärendet

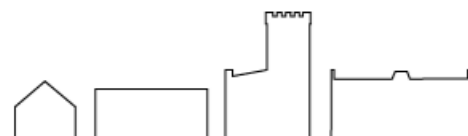
Enligt överenskommelse mellan kommunfullmäktiges partier ska den politiska organisationen inom Danderyds kommun förändras. Den politiska överenskommelsen föranleder ett förslag om att en ny nämnd, fastighetsnämnden, inrättas för att ansvara för fastighetsförvaltningen samt att kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskott avvecklas. Innan ärendet föreläggs kommunfullmäktige för ställningstagande ska det enligt kommunallagen beredas av den nämnd vars verksamhet berörs av förändringen. Eftersom tekniska nämnden enligt sitt nuvarande reglemente ansvarar för fastighetsförvaltningen ges nämnden tillfälle att yttra sig över förslaget.

Förvaltningen har identifierat fyra områden där det framlagda reglementet för den nya fastighetsnämnden föreslås kompletteras för att säkerställa en funktionell, effektiv och ekonomiskt ansvarsfull verksamhet.

Kommunen nyttjar idag bostadsrätter för specifika sociala ändamål eller tillfälliga boendelösningar. När dessa behov upphör är det av vikt av att snabbt kunna avyttra egendomen för att frigöra kapital och minska kommunens löpande driftkostnader.

I samband med att fastighetsförvaltningen lyfts ut från tekniska nämndens reglemente är det organisatoriskt logiskt att även arbetsgivar- och personalansvaret flyttas över. Det ger nämnden full rådighet över kompetensförsörjning, arbetsmiljöarbete, rehabilitering och samverkan med de fackliga organisationerna.

Förvaltningen föreslår vidare att ge fastighetsnämnden mandat att fatta beslut om samt verkställa rivningar av byggnader och anläggningar som är uttjänta eller där ett kommunalt lokalbehov inte längre föreligger. Genom ett direkt rivningsmandat kan kommunens fastighetsbestånd anpassas flexibelt och ekonomiskt ansvarsfullt efter faktiska behov.



Datum: 2026-06-11

Diarienummer: TN 2026/0181

Förvaltningen föreslår vidare att ett fastighetsutskott ska utgöra beredande organ till fastighetsnämnden. Fastighetsutskottet består av det antal ledamöter som fastighetsnämnden har bestämt. Fastighetsnämnden utser bland utskottets ledamöter en ordförande.

## Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

### Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden antar yttrande daterat 2026-06-11 som svar på remissen.

### Bakgrund

Enligt överenskommelse mellan kommunfullmäktiges partier ska den politiska organisationen inom Danderyds kommun förändras. Den politiska överenskommelsen föranleder ett förslag om att en ny nämnd, fastighetsnämnden, inrättas för att ansvara för fastighetsförvaltningen samt att kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskott avvecklas.

Innan ärendet föreläggs kommunfullmäktige för ställningstagande ska det enligt kommunallagen beredas av den nämnd vars verksamhet berörs av förändringen. Eftersom tekniska nämnden enligt sitt nuvarande reglemente ansvarar för fastighetsförvaltningen ges nämnden tillfälle att yttra sig över förslaget.

Den 25 maj 2026 (§ 27) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag avseende inrättandet av en fastighetsnämnd till tekniska nämnden.

### Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Med anledning av överenskommelse mellan kommunfullmäktiges partier om ett förändrat nämndansvar för fastighetsförvaltning har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till reglemente för en fastighetsnämnd och ett reviderat reglemente för tekniska nämnden. Revideringen av tekniska nämndens reglemente innebär att ansvarsområdet för fastighetsförvaltning föreslås föras över till den nya fastighetsnämnden.

### Förslag till komplettering av framlagt reglemente avseende försäljning av bostadsrätter

Förvaltningen bedömer det som angeläget att fastighetsnämnden ges delegation att avyttra bostadsrätter upp till ett marknadsvärde om 10 miljoner kronor per lägenhet. Kommunen nyttjar idag bostadsrätter för specifika sociala ändamål eller tillfälliga boendelösningar. När dessa behov upphör är det av vikt att snabbt kunna avyttra egendomen för att frigöra kapital

Datum: 2026-06-11

Diarienummer: TN 2026/0181

och minska kommunens löpande driftkostnader. Ett beslutsmandat för fastighetsnämnden att genomföra dessa avyttringar skulle innebära att onödiga ledtider och administrativ tröghet på en rörlig bostadsmarknad skulle kunna undvikas. Beloppsgränsen möjliggör en effektiv hantering då flertalet av bostadsrätterna utgörs av mindre och medelstora bostäder.

Reglementet föreslås därför kompletteras i första paragrafen med följande stycke:

*"Beslutar om och genomför försäljningar av kommunägda bostadsrätter upp till en köpeskilling om 10 miljoner kronor. Försäljningen ska ske på affärsmässiga grunder utifrån marknadsvärdering."*

#### **Förslag till revidering av framlagt reglemente avseende personalansvar**

I samband med att fastighetsförvaltningen lyfts ut från tekniska nämndens reglemente är det organisatoriskt logiskt att även arbetsgivar- och personalansvaret flyttas över. Det ger nämnden full rådighet över kompetensförsörjning, arbetsmiljöarbete, rehabilitering och samverkan med de fackliga organisationerna.

Förvaltningen föreslår att andra stycket, paragraf 5 utgår och ersätts med nedanstående:

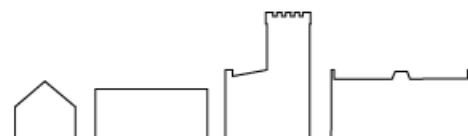
*"Fastighetsnämnden har personalansvar. Fastighetsnämnden är personal- och anställningsmyndighet för anställda med uppdrag inom fastighetsnämndens verksamhetsområde".*

#### **Förslag till komplettering av framlagt reglemente avseende mandat att genomföra rivning**

Förvaltningen föreslår att ge fastighetsnämnden mandat att fatta beslut om samt verkställa rivningar av byggnader och anläggningar som är uttjänta eller där ett kommunalt lokalbehov inte längre föreligger. Att bibehålla tomställda fastigheter innebär betydande löpande kostnader för uppvärmning, bevakning och säkringsåtgärder, samt medför risker för skadegörelse och olyckor. Genom att ge nämnden ett direkt rivningsmandat kan kommunens fastighetsbestånd anpassas flexibelt och ekonomiskt ansvarsfullt efter faktiska behov.

Reglementet föreslås därför kompletteras i första paragrafen med följande stycke:

*"Fastighetsnämnden beslutar om och genomför rivning av byggnader och anläggningar inom sitt ansvarsområde när byggnaden är uttjänt och när ett kommunalt behov av objektet inte längre föreligger."*



Datum: 2026-06-11

Diarienummer: TN 2026/0181

**Förslag till revidering av framlagt reglemente avseende beredande organ**

Förvaltningen föreslår vidare att ett fastighetsutskott ska utgöra beredande organ till fastighetsnämnden. Fastighetsutskottet består av det antal ledamöter som tekniska nämnden har bestämt. Tekniska nämnden utser bland utskottets ledamöter en ordförande.

Förvaltningen föreslår att paragraf 8 ersätts med följande stycke:

*"Inom fastighetsnämnden ska det finnas ett fastighetsutskott. Fastighetsutskottet består av det antal ledamöter som fastighetsnämnden har bestämt. Fastighetsnämnden utser bland utskottets ledamöter en ordförande".*

Förvaltningen föreslår att paragraf 10 revideras enligt följande:

*"Om varken ordföranden eller annan i fastighetsutskottet kan delta i ett helt sammanträde eller del av ett sammanträde får nämnden utse annan ledamot som ersättare för dessa".*

Förvaltningen föreslår att paragraf 11 utgår.

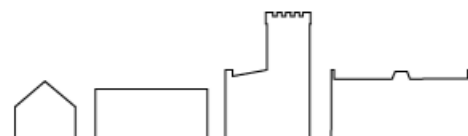
**Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning**

I samband med denna förändring bedömer förvaltningen det som organisatoriskt logiskt och nödvändigt att arbetsgivar- och personalansvaret flyttas över till fastighetsnämnden. För att fastighetsnämnden ska få full rådighet över sin verksamhet krävs ett samlat ansvar för kompetensförsörjning, arbetsmiljö och facklig samverkan.

Förvaltningen bedömer det som angeläget att den nyinrättade fastighetsnämnden ges delegation att avyttra bostadsrätter upp till ett marknadsvärde om 10 miljoner kronor per lägenhet. Eftersom kommunen nyttjar bostadsrätter för specifika sociala ändamål och tillfälliga boendelösningar, är det av stor vikt att snabbt kunna avyttra egendomen när behoven upphör. Ett tydligt beslutsmandat för nämnden möjliggör en effektiv förvaltning, frigör kapital och minskar kommunens löpande driftkostnader.

Förvaltningen anser att fastighetsnämnden bör ges mandat att besluta om och verkställa rivningar av uttjänta eller överflödiga byggnader. Att behålla tomställda objekt medför stora driftkostnader samt ökar risken för skadegörelse. Ett rivningsmandat skulle ge en mer flexibel och ekonomiskt hållbar anpassning av lokalbeståndet.

Förvaltningen anser att inrättandet av ett fastighetsutskott i hög grad möjliggör en bredare förankring i de ärenden som bereds till nämnden än vad ett numerärt mindre presidium



Datum: 2026-06-11

Diarienummer: TN 2026/0181

medför. Fastighetsverksamheten är en ekonomiskt tung verksamhet med många komplexa frågeställningar som exempelvis berör upphandling av stora investeringsprojekt.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Ärendet i sig medför inga konsekvenser för barn och unga.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ärendet i sig medför inga ekonomiska konsekvenser.

Stefan Sorpola  
Samhällsutvecklingsdirektör

Magnus Fridell  
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Remissvar gällande förslag om inrättande av en ny fastighetsnämnd
2. Yttrande Remissvar gällande förslag om inrättande av en ny fastighetsnämnd
3. Remissversion av föreslaget reglemente för fastighetsnämnden
4. Remissversion av föreslaget reglemente för tekniska nämnden
5. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, 2026-05-25 § 27

Expedieras  
Kommunstyrelsen