

Förvaltningsrätten i Stockholm
115 76 STOCKHOLM
E-postadress avd3.fst@dom.se

Yttrande i mål nr 20484-26, laglighetsprövning av beslut om att ingå ett intentionsavtal

Yrkande och grunder

Danderyds kommun yrkar att överklagandet av kommunstyrelsens beslut den 17 augusti 2026 (§ 101) ska avslås. Det som den klagande har anfört utgör inte grund för att förvaltningsrätten med stöd av 13 kap. 8 § kommunallagen ska upphäva det överklagade beslutet.

Utveckling av talan

Bakgrund

Danderyds kommun äger fem fastigheter i Enebyberg som är bebyggda med totalt 76 radhus. Radhusen utgör hyresbostäder och hyrs ut till personer över 75 år.

Kommunstyrelsen har genom det överklagade beslutet ingått ett intentionsavtal med den ideella föreningen Blomsterfonden om att utreda om det finns förutsättningar för parterna att ingå tomträttsavtal för de aktuella fastigheterna. För kommunens del är det kommunfullmäktige som fattar beslut om att upplåta fastigheter med tomträtt och, som skulle vara aktuellt i detta fall, överlåta de byggnader som finns på fastigheterna till tomträttshavaren. Inga sådana beslut har fattats ens på beredande stadium.

Grund saknas för att upphäva beslutet

Den klagande får uppfattas mena att det överklagade beslutet skulle strida mot 2 kap 8 § andra stycket kommunallagen som anger att en kommun får lämna individuellt inriktat stöd till enskild näringsidkare endast om det finns synnerliga skäl för det.

Det intentionsavtal som kommunstyrelsen beslutade ingå genom det överklagade beslutet innebär *inte* att tomträtt har upplåtits eller att byggnaderna har överlåtits eller ens att det



finns en utfästelse om det, vilket den klagande synes anföra att kommunen skulle ha gjort. Ett beslut om att ingå ett intentionsavtal som anger utgångspunkter för en kommande förhandling utgör inte ett individuellt riktat stöd till en enskild näringsidkare. Partena har enbart kommit överens om att förhandla, ingenting annat. Det finns inte något krav i lag på att möjligheten att förhandla ska konkurrensutsättas.

Kommunen får härvid påpeka att det framgår av intentionsavtalet att fastigheterna ska värderas innan ett förslag om tomträttsavtal tas fram för beslut av kommunfullmäktige. Den tomträttsavgäld som i så fall föreslås kommer att avspegla det värdet på marken. Byggnaderna kommer i ett sådant scenario att värderas för sig och kommunen kommer att förhålla sig till värderingen i fortsatta förhandlingar.

Vad den klagande har anfört om bland annat

- lagen om hyrköp av bostad
- information till den politiska oppositionen innan förslaget till intentionsavtal lades fram för beredning av kommunstyrelsens arbetsutskott
- information till de boende
- handläggningstider och
- tidpunkt för utskick av handlingar som underlag för beslut

utgör inte grund för att upphäva det överklagade beslutet.

Danderyd dag som ovan

Johanna Hornberger
Kommunstyrelsens ordförande