

Sammanträdesdatum: 2026-10-15

Tekniska nämnden

Plats och tid	Entrétorget, Mörby Centrum, kl. 19.00-20:45
Ajournering	Kl 20.25-20:30
Paragrafer	114 och 120
Beslutande	Robert Nibelius (M), ordförande Thomasine von Essen (KD), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Anders Bergstrand (M) Fredrik Näslund (M) Inger Olsson-Blomberg (M) Märtha Angert Lilliestråle (M) Christer Lidgard (C) Olle Johansson (S) Erik Baggström (KD) Tobias Berg (L), tjug Jan Mårtensson (M), tjug Maja Bergquist (C), tjug

Ersättare

Gunilla Wästlund (M)
Cecilia Ålander (M)
Milles Lindgren (KD)
Bengt Forssell (M)

Tjänstemän/övriga	Stefan Sörpola, samhällsutvecklingsdirektör David Johannesson, va/avfallschef Jan Lundberg, park- och gatuchef Magnus Fridell, fastighetschef Dany Yasso, utredare Anders Forsberg, lokalstrateg Katherine Ramos Slott, administrativ chef Lukas Palmgren, nämndsekreterare
--------------------------	--

Utses att justera	Christian Ljungdahl (C)
Tid för justering	Torsdagen den 15 oktober 2026
Sekreterare	Lukas Palmgren

Sammanträdesdatum: 2026-10-15

Tekniska nämnden

Protokollet har justerats elektroniskt av**Ordförande** Robert Nibelius**Justerande** Christian Ljungdahl**Intyg om tillkännagivande**

Justerat protokoll tillkännages på kommunens anslagstavla.

Nämnd/Styrelse Tekniska nämnden**Sammanträdesdatum** 2026-10-15**Datum då anslaget sätts upp** 2026-10-15**Datum då anslaget tas ned** 2026-11-08**Protokollets förvaringsplats** Samhällsutvecklingsförvaltningen**Intygas** Lukas Palmgren

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Återrapportering av remissvar och överlämnande av utvärdering av hyresmodellen till kommunstyrelsen	4
Tryckspill strandvägen.....	8

Återrapportering av remissvar och överlämnande av utvärdering av hyresmodellen till kommunstyrelsen

Ärende

Tekniska nämnden godkände den 27 augusti 2026 (§ 84) förvaltningens utvärdering av kommunens hyresmodell. Rapporten har därefter varit föremål för remissbehandling hos berörda facknämnder (utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden) samt det kommunala bolaget Djursholms AB. Samtliga remissinstanser har nu inkommit med sina remissvar.

Detta tjänsteutlåtande sammanställer och analyserar remissutfallet, föreslår specifika revideringar i rapporten baserat på synpunkterna samt föreslår process för det fortsatta utredningsarbetet. Ärendet syftar till att tekniska nämnden godkänner remissammanställningen och de föreslagna revideringarna, för att sedan överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som i sin tur föreslås fatta de formella besluten om att initiera de fördjupade utredningarna.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden godkänner rapporten "Utvärdering hyresmodellen", daterad 2026-10-02 och överlämnar den till kommunstyrelsen i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag av den 10 och 13 november 2025 § 120, punkt 15.

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden i uppdrag att utreda utredningspaketet 1–3 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-10-08.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att initiera successiv implementering av nya hyresnivåer för externa hyresgäster, i enlighet med bilaga 2 "Successiv implementering av hyresnivåer för externa hyresgäster inom välfärdsverksamhet", daterad 2026-10-02.

Yrkanden

Ordförande Robert Nibelius (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Olle Johansson (S) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med ändringen att utredningspaket 1 utgår.

Christer Lidgard (C) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med ändring:

att "Avtalslängd" ändras till:

- **Avtalslängd:** Den stegvisa implementeringen av hyreshöjningen förutsätter att hyresgästen har tecknat ett avtal på minst tre från och med det datum då hyreshöjningens första steg träder i kraft.

att "Modellens uppbyggnad" ändras till:

Införandet av nya hyresnivåer sker stegvis under tre år enligt följande modell:

- **Månad 1–6:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/8 (12,5 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 7–12:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/4 (25 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 13–24:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/2 (50 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 24–36:** Verksamheten betalar bashyran plus 3/4 (75 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 36 och framåt:** Full hyra erläggs enligt det nya avtalet.

I sista stycket ändras månad 1–12 till 1–36

att "Finansiering av intäktsbortfall" ändras från "Under de första 12 månaderna" till Under de första 36 månaderna."

Inger Ohlsson Blomberg (M) yrkar avslag på Christer Lidgards (C) yrkande.

Proposition

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att nämnden bifaller hans eget yrkande.

Sammanträdesdatum: 2026-10-15

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden godkänner rapporten "Utvärdering hyresmodellen", daterad 2026-10-02 och överlämnar den till kommunstyrelsen i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag av den 10 och 13 november 2025 § 120, punkt 15.

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden i uppdrag att utreda utredningspaketet 1–3 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-10-08.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att initiera successiv implementering av nya hyresnivåer för externa hyresgäster, i enlighet med bilaga 2 "Successiv implementering av hyresnivåer för externa hyresgäster inom välfärdsverksamhet", daterad 2026-10-02.

Reservationer

Christian Ljungdahl (C), Christer Lidgard (C) och Maja Bergquist (C) reserverar sig till förmån för Christer Lidgards (C) yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Djursholms AB

TN 261015 1 Hyresmodellen - Reservation

Centergruppen reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Motivering:

Vi har konstaterat att vissa hyresgäster, såsom förskolan Äventyret, har haft svårt att över en kort tid svälja den hyreshöjning som den nya hyresmodellen innebär. De har då sagt upp sina hyresavtal, till hög kostnad för kommunen. I dokument TN 2026/0125 föreslås en successiv implementering över ett år. Vi befarar att även detta blir för kort och föreslår därför en period av stegvis införande om tre år.

Tryckspill Strandvägen

Ärende

Tryckspill Strandvägen har en total investeringsbudget och ett genomförandebeslut på 35 miljoner kronor.

Denna totala investeringsbudget planeras vara oförändrad. Den överskjutande kostnaden för projektet, cirka 20 miljoner kronor, föreslås belasta det årliga anslaget för VA-nät reinvesteringar 2027.

Enligt kommunens riktlinjer för ekonomistyrning kan förvaltningschefen omdisponera inom ett befintligt investeringsprojekt. Samhällsutvecklingsdirektören föreslår för tekniska nämnden att 20 miljoner kronor omdisponeras från det befintliga investeringsprojektet VA-nät reinvesteringar år 2027 till Tryckspill Strandvägen.

Det innebär att cirka 20 miljoner kronor av det årliga anslaget för VA-nät reinvesteringar kommer att användas för VA-investeringar i Tryckspill Strandvägen.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden uppdrar åt samhällsutvecklingsdirektör att omdisponera 20 miljoner kronor från budgeten för VA-nät reinvesteringar 2027 till Tryckspill Strandvägen.

Yrkanden

Ordförande Robert Nibelius (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Anders Bergstrand (M) biträder ordförande Robert Nibelius (M) yrkande.

Proposition

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Sammanträdesdatum: 2026-10-15

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden uppdrar åt samhällsutvecklingsdirektör att om disponera 20 miljoner kronor från budgeten för VA-nät reinvesteringar 2027 till Tryckspill Strandvägen.

Signerat av Christian Ljungdahl 2026-10-15 21:19:00

Signerat av Robert NIBELIUS 2026-10-15 21:12:39

Signerat av Lukas Palmgren 2026-10-15 21:11:57