

**Plats och tid** Sammanträde på distans, måndag den 29 juni kl. 15:00-16:00

**Beslutande** Mikael Lindfors (S) ordförande  
Magnus Eriksson (S)  
Lars-Åke Holmgren (KD)  
Håkan Jansson (KD)  
Gunnar Broström (V), ersättare för Hans Klingstedt (V)

**Övriga deltagande** Ingela Lidström, sekreterare  
Eleonore Hedman, kommunchef  
Ingrid Ejderud Nygren, utvecklingsstrateg  
Ina Klingstedt, vik. informatör

**Utses att justera** Lars-Åke Holmgren **Paragrafer:** 152-153

**Justeringens tid och plats** Kommunkontoret måndag den 29 juni 2020

**Underskrift** .....  
Ingela Lidström, sekreterare

.....  
Mikael Lindfors, ordförande

.....  
Lars-Åke Holmgren, justerare

---

#### BEVIS OM ANSLAG

Kommunstyrelsens protokoll har justerats och anslagits på kommunens digitala anslagstavla

Sammanträdesdag 2020-06-29

Anslaget uppsatt 2020-06-30 Anslaget nedtages 2020-07-22

Protokollet förvaras på kommunkansliet, Norsjö

**Underskrift** .....  
Ingela Lidström

KS-20/00579

§ 152

## **Upplåtelse av tomträtt på fastigheten Brännheden 1:16, Bastuträskterminalen**

### **Bakgrund**

Det finns behov av att hitta en ny avtalslösning för Bastuträskterminalen. Lagändringar har skett sedan avtalet tecknades och en förlängning av nuvarande avtal är därför inte aktuell. Den avtalskonstruktion som hittills funnits har också försvårat finansiering av nya investeringar för såväl ägare som hyresgäst och därför varit hämmande för Bastuträskterminalens tillväxt. Vid det årliga uppföljningsmötet mellan ägaren Norsjö kommun och hyresgästen Terminalen i Bastuträsk AB inleddes en dialog om framtida avtal och sedan dess har ett utredningsarbete pågått i syfte att hitta en mer långsiktig lösning som också skapar bättre handlingsutrymme för investeringar och utveckling av Bastuträskterminalen.

Av de lösningar som undersökts bedöms tomträtt vara den mest fördelaktiga lösningen. Tomträtt är en typ av besittningsrätt till jord och beskrivs i Jordabalken. Tomträtter kan upplåtas av staten och av kommuner på mark som planlagts för bostads- eller exploateringsändamål. Upplåtelse av tomträtt omfattas inte av LOU.

En tomträtt är en form av nyttjanderätt. Den kan i viss mening liknas vid en försäljning men utan att äganderätten övergår. Den som upplåter en tomträtt äger fortfarande marken men den som har tomträten har i princip samma rätt att använda marken som en ägare till en friköpt fastighet och har rätt att belåna fastigheten.

Den som använder marken kallas tomträtsinnehavare och betalar en årlig tomträtsavgäld (avgift) för nyttjanderätten till upplåtaren, det vill säga den som äger marken. En tomträtt gäller tidsmässigt en period på allt från 25 till 100 år där 50 år är en vanligt förekommande tidsbegränsning. Den långa tiden är en förutsättning för att tomträtsinnehavaren ska kunna bygga på tomträten, t. ex bygga en bostad eller en näringsfastighet. Den årliga tomträtsavgälden förhandlas däremot för 10 år i taget under den tid tomträten gäller.

Tomträten kan inte sägas upp av tomträtsinnehavaren. Innehavaren kan däremot sälja tomträten vidare och köparen går då in i tomträtsavtalet och erlägger tomträtsavgäld till upplåtaren. Om tomträten löses in av upplåtaren ska befintliga byggnader lösas in på samma sätt som vid expropriation.

### **Tomträtt på Brännheden 1:16**

En tomträtt gäller i grunden råmark där tomträtsinnehavaren kan bygga och anlägga och där man sedan äger det man byggt (på ofri grund). Taxeringsvärdet för fastigheten ligger till grund för beräkning av tomträtsavgälden. Vid

§ 152 forts.

upplåtelse av tomträtt på Brännheden 1:16 behöver hänsyn tas till att fastigheten inte är råmark, där finns redan anläggningsdelar, och att taxeringsvärdet är 0 kronor.

Norsjö kommun och Terminalen i Bastuträsk AB har i dialog belyst vilka steg som behöver tas för att en tomträtt ska kunna upplåtas med förutsättningar som är rimliga för såväl upplåtare som tomträtsinnehavare.

Överläggningar har utmynnat i förslaget att vissa anläggningsdelar förvärvas av Terminalen i Bastuträsk AB, de köper alltså anläggningsdelar som de annars skulle uppföra. Tomträtsavgälden beräknas inte på taxeringsvärdet utan på bokfört värde för markanläggning och andra med marken nära förknippade anläggningsdelar kvarstående i Norsjö kommuns ägo.

#### **Tidsaspekt**

Alla erforderliga underlag för tomträtt på Brännheden 1:16 tas fram så att avtal om tomträtt kan tecknas fr o m 2020-07-01. Nuvarande arrendeavtal löper ut 2020-06-30.

#### **Ekonomi**

Erforderliga underlag för den ekonomiska uppgörelsen tas fram inkluderande hantering av moms och erhållna investeringsbidrag.

Detta gäller dels de anläggningsdelar som är aktuella för försäljning, dels för de delar som ska kvarstå i Norsjö kommuns ägo.

De anläggningsdelar som är aktuella att försälja till Terminalen i Bastuträsk AB är servicebyggnad, våg och kameramätning, flyttbar belysningsmast, vägbom, container med mätbrygga samt provmätningbänkar.

I kommunens ägo kvarstår fastigheten Brännheden 1:16 med markanläggning, spår och med spåren förknippad järnvägsteknik, elservis samt fasta belysningsmaster. Tomträtsavgälden beräknas på det bokförda värdet för dessa delar.

Köpeskilling respektive tomträtsavgäld ska fastställas så att Norsjö kommuns kostnader är neutrala eller minskade jämfört med idag.

#### **Yttrande**

Bastuträskterminalen fyller en viktig funktion i länets och landets transportinfrastruktur. Det är angeläget att säkerställa att terminalen kan växa och utvecklas i takt med efterfrågan och därmed stärka sin position som transportnav.

Norsjö kommun har gjort betydande investeringar i Bastuträskterminalen och investeringarnas syfte, effekter och ekonomiska hållbarhet måste säkras långsiktigt.

§ 152 forts.

Tillväxtavdelningen har varit involverad i Bastuträskterminalen från första projektidé till dagens situation. Tillväxtavdelningen har utifrån sina kunskaper och erfarenheter bedömt att tomträten är en lösning som greppar allt från långsiktighet till fördelaktig ekonomisk situation. Den skapar också bättre förutsättningar för verksamhetsanknutna investeringar som ytterligare bidrar till affärsutveckling och stabilitet.

Tillväxtavdelningen förordar att tomträtt upplåts till Terminalen i Bastuträsk AB på Brännheden 1:16, att anläggningsdelar försäljs till bolaget och att tomträtsavgälden därefter beräknas på de anläggningsdelars värde som kvarstår i Norsjö kommuns ägo.

#### **Kommunfullmäktiges beslut 2020-06-15**

- Norsjö kommun upplåter tomträtt till Terminalen i Bastuträsk AB på fastigheten Brännheden 1:16.
- Kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna tomträtsavtal och reglering av årlig avgäld samt köpeskilling för försäljning av anläggningsdelar till Terminalen i Bastuträsk AB samt vid behov teckna erforderliga ytterligare avtal.
- Återrapport ska ske till kommunfullmäktige 2020-10-26.

#### **Beslutsunderlag**

Allmänna utskottet 2020-05-19 § 58  
Kommunstyrelsen 2020-06-02 § 120  
Kommunfullmäktige 2020-06-15 § 33

#### **Kommunstyrelsens beslut**

- Norsjö kommun godkänner försäljning av anläggningsdelar till Terminalen i Bastuträsk AB enligt sekretessbelagda bilagor.
- Köpeskilling respektive tomträtsavgäld fastställs.

-----

#### **Protokollet skickas till**

Terminalen i Bastuträsk AB  
Eleonore Hedman  
Elin Andersson  
Tina Lundgren  
Ingrid Ejderud Nygren

KS-19/01178

§ 153

## Ändrad medfinansiering för projekt "Träindustrin i utveckling"

### Bakgrund

Kommunstyrelsen har i mars 2020 beslutat bevilja medfinansiering till projektet Träindustrin i utveckling med 50 000 kronor per år för åren 2020 – 2022 förutsatt att övrig finansiering beviljas.

Projektet ägs av Träbranch Norr och ska erbjuda ett förhöjt stöd som bollplank och idéinspiratör till både företag och akademi så att små och medelstora företag inom träsektorn kan vidmakthålla och utveckla de samverkansfördelar som projektet Utmana Urbaniseringen visat vara möjliga. Träbranch Norr anser att insatsen är helt nödvändig för att behålla tränäringens arbetstillfällen i Västerbottens glesbygd och därmed bli till stort gagn för hela regionen. Syftet med projektstödet är att etablera ett fastare mönster för stöd till de mindre företagen i näringen. Utvärdering sker efter stödperioden.

Projektets ansökta årliga finansiering uppgick till 800 000 kronor.

Skellefteå kommun	150 000 kr
Norsjö kommun	50 000 kr
Lycksele kommun	50 000 kr
Vindelns kommun	50 000 kr
Umeå kommun	100 000 kr
<u>Region Västerbotten</u>	<u>400 000 kr</u>
Summa totalt per år	800 000 kr

Träbranch Norr har nu meddelat utfallet av deras ansökta stöd.

Skellefteå kommun	150 000 kr
Norsjö kommun	50 000 kr
Lycksele kommun	50 000 kr
Vindelns kommun	50 000 kr
Umeå kommun	0 kr
Region Västerbotten	167 000 kr
<u>TMF (Trä &amp; Möbelföretagen)</u>	<u>200 000 kr</u>
Summa totalt per år	667 000 kr

Träbranch Norr bedömer att de planerade insatserna ska kunna genomföras och de önskar därför att omgående initiera projektet. Genomförandet för företagen i Norsjö blir oförändrat.

Träbranch Norr ansöker därför om att få behålla beviljad finansiering från Norsjö kommun trots den ändrade totalfinansieringen. Hittills har Skellefteå och Vindelns kommun sagt ja till att kvarstå som finansiärer på tidigare beslutat belopp.

§ 153 forts.

#### **Tillväxtavdelningens yttrande**

Företrädare för lokala träföretag har stort intresse av projektet och är angelägna att det kan genomföras. Då projektet tidigare prioriterats för finansiering och genomförandet för Norsjö blir oförändrat förordar tillväxtavdelningen att beviljad finansiering får nyttjas.

#### **Beslutsunderlag**

Ansökan från Träbransch Norr, aktbilaga  
Allmänna utskottet 2020-03-03 § 25  
Kommunstyrelsen 2020-03-17 § 43  
Skrivelse från Träbransch Norr, bilaga

#### **Kommunstyrelsens beslut**

- Norsjö kommun kvarstår som finansiär i projekt Träindustrin i utveckling.
- Norsjö kommun medfinansierar projektet i enlighet med tidigare beslut om totalt 150 000 kronor varav:
  - 50 000 kronor för 2020
  - 50 000 kronor för 2021
  - 50 000 kronor för 2022
- Medfinansiering sker i enlighet med tidigare beslut ur bygdeavgiftsmedlens näringslivsbefrämjande del
- Kostnaden påförs P0812.

-----

#### **Protokollet skickas till**

Träbransch Norr  
Beatriz Axelsson  
Ingrid Ejderud Nygren  
Tina Lundgren