

**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I HÄRNÖSAND****DOM**  
2019-12-04  
Meddelad i  
HärnösandMål nr  
2744-18**KLAGANDE**Monika Norlin Hanberg, 19770228-7926  
Mellangatan 11 C  
861 32 Timrå**MOTPART**Timrå kommun  
861 82 Timrå**ÖVERKLAGADE BESLUT**Kultur- och tekniknämnden i Timrå kommuns beslut den 31 maj 2018, § 65  
och § 66**SAKEN**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen (2017:725)

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

### BAKGRUND

Kultur- och tekniknämnden i Timrå kommun (nämnden) beslutade den 31 maj 2018 (§ 65) om överlåtelse av hyresavtal NHK Arena. Nämnden beslutade därvid att godkänna överlåtelse av hyresavtalet från Timrå IK till Timrå Ishockey AB från och med den 1 maj 2018, samt att uppdra till ordföranden och förvaltningschefen att underteckna överlåtelsen.

I protokollet anges följande. Efter att Timrå IK per den 30 april 2017 bolagiserat sin elitverksamhet beslutade nämnden den 24 augusti 2017, § 90, att godkänna överlåtelse av driftavtalet till Timrå Ishockey AB från och med den 1 september 2017. I samband med nuvarande förhandling och förändringar i hyresavtalet har förvaltningen upprättat ett förslag till överlåtelse av hyresavtalet från Timrå IK till Timrå Ishockey AB.

I överlåtelseavtalet anges att överlåtelsen avser hyresavtal daterat den 4 september 2015 från Timrå Idrottsklubb till Timrå Ishockey AB. Hyresavtalet övergår till ny part från och med den 1 maj 2018. Vidare anges att ny part har samma förpliktelser som tidigare avtalspart.

Nämnden beslutade vidare (§ 66) i fråga om förändringar i hyresavtalet mellan Timrå Kommun och Timrå IK (hyresavtal 3). Nämnden beslutade därvid att godkänna upprättat förslag till avtal, hyresavtal 3, om förändringar i hyresavtalet mellan Timrå kommun och Timrå IK, samt att uppdra till ordföranden och förvaltningschefen att underteckna avtalet.

I protokollet anges följande. Nämnden beslutade den 28 augusti 2015, § 101, att godkänna upprättat hyresavtal daterat den 4 september 2015 mellan Timrå kommun och Timrå IK (hyresavtal 1). Nämnden beslutade den 20 april 2017, § 54, att godkänna upprättat avtal om förändringar i hyresavtalet daterat den 26 april 2017 (hyresavtal 2). Förvaltningen har upprättat ett förslag till avtal om förändringar i hyresavtalet mellan Timrå kommun och

Timrå IK avseende paragraferna 6 och 7 från och med den 1 maj 2018 (hyresavtal 3).

Av hyresavtal 3 framgår att den beslutade förändringen innebär att hyresnivån blir 1,85 miljoner kronor per år varav 350 000 kronor är kostnad för investering. Vidare anges att avtalet gäller under perioden 1 maj 2018 – 30 april 2019 och att ny förhandling ska tas upp senast den 1 april 2019. Av tidigare gällande hyresavtal framgår att hyresavtal 3 innebär en höjning av årshyran från en miljon kronor.

#### **YRKANDEN M.M.**

**Monika Norlin Hanberg** överklagar besluten och begär att de upphävs. Hon anför bland annat följande till stöd för sin talan. Nämndens beslut strider mot 2 kap. 8 § kommunallagen. Hyresavtalet mellan Timrå kommun och Timrå IK har överlåtits till Timrå Ishockey AB, som är att anse som en enskild näringsidkare. 2015 skrevs ett hyresavtal mellan Timrå IK och Timrå kommun. I avtalet framgår det en hyressättning som bygger på en trappa där hyran skulle höjas från en miljon 2015 till fem miljoner 2018. Den 26 april 2017 sänktes hyran till en miljon kronor per år. Enligt en artikel i Sundsvalls tidning den 19 april 2017 sänktes hyran för att rädda Timrå IK från konkurs. Hyran var därför inte satt på marknadsmässiga grunder utan som ett kommunalt stöd till Timrå IK. I de överklagade besluten ändrar man hyrestagare från Timrå IK till Timrå Ishockey AB med en förändrad hyra från en miljon till 1,85 miljoner kronor. Detta är fortfarande att se som ett kommunalt stöd och motsvarar inte en hyra på marknadsmässiga grunder.

Timrå kommun köpte Timrå Ishall av Timrå IK för 45 miljoner kronor och har sedan investerat många miljoner i hallen i form av renovering och underhåll. Bara under 2018 har det budgeterats 2,5 miljoner kronor för renovering och underhåll samt 3,5 miljoner kronor för ombyggnationer i Timrå

Ishall. Det ursprungliga hyresvärdet är 96,33 miljoner i hyra under avtalsperioden. Med de förändringar som gjordes den 26 april 2017 och den 31 maj 2018 så är det samlade hyresvärdet 6,85 miljoner kronor. Här hänvisas till Kammarrätten i Jönköpings mål nr 21-08, där hyreskostnaden satts alldeles för lågt för gällande anskaffningsvärde av en multihall och hyresintäkten inte täckte löpande drifts- och räntekostnader för kommunen.

Det nya avtalet mellan Timrå kommun och Timrå Ishockey AB är inte förenligt med gällande EU-lagstiftning kring statsstödsregler. Ärendet är anmält till EU-kommissionen för förhandsgranskning. Risken är att åtgärden innebär ett statligt stöd i den mening som avses i artikel 107.1 i EUF-fördraget. Exempel på stödåtgärder kan vara bidrag eller när en kommun säljer varor eller mark till underpris till ett företag. Om inte kommunen anmält åtgärden i förväg är den otillåten.

Frågan kring de ekonomiska stöden till Timrå IK av Timrå kommun har varit en stor politisk debatt inom kommunen. Enskilda ledamöter har utsatts för hot på grund av de politiska turerna. Frågan om nytt hyresavtal borde därför ha beslutats av kommunfullmäktige eftersom beslutet är av principiell beskaffenhet eller av större vikt för kommunen.

**Timrå kommun** (kommunen) anser att överklagandet ska avslås och anför bland annat följande.

När hyresbeloppet sänktes under 2017/2018 var syftet att anpassa hyran till vad motsvarande lag och föreningar betalar i hockeyallsvenskan. Inför säsongen 2018/2019 beslutade nämnden om en hyreshöjning från en miljon kronor till 1,85 miljoner kronor. Det totala hyresbeloppet i befintligt/ursprungligt hyresavtal är 91,33 miljoner kronor under hela avtalsperioden. Detta är utformat som en trappa där intäkterna ökas successivt. I beslut som har tagits gällande hyresnivån har trappan justerats. Det går inte att förutspå

framtida hyresintäkter under kvarvarande år i avtalet. De 6,85 miljoner som klaganden skriver om är hyresintäkterna för de första åren och inte för hela avtalsperioden. Kommunen anser att hyresbeloppet är marknadsmässigt satt.

I samband med kommunens beslut har inget nytt hyresavtal upprättats. Det är befintligt avtal som överlåtits och hyran har reglerats upp i ett första steg. Parterna är också överens om att ytterligare hyresjusteringar kan göras efter kommande säsong 2018/2019.

Enligt kommunfullmäktiges och nämndens reglementen är rätten att besluta om uthyrning av kommunens lokaler delegerad. Eftersom detta inte är ett nytt avtal är detta beslut inte att betrakta som av principiell beskaffenhet eller av större vikt. I samband med behov av lokalanpassningar inför ny serie beslutade kommunfullmäktige om nya investeringar i hallen. Detta ärende prövades i kommunfullmäktige den 11 juni 2018, § 100. Ingen motsatte sig eller reserverade sig mot det beslutet. Nämnden har tidigare prövat frågan om hyressättning självständigt, utan att höra kommunfullmäktige och detta är praxis. Nämnden kan enligt befintligt reglemente sätta hyra och har även budgetansvar för hyresintäkterna. Fullmäktige har behandlat frågan om investeringsmedel för åtgärder på arenan med anledning av att Timrå IK gått upp i SHL. Det har funnits möjlighet både i nämnden, kommunstyrelsen samt kommunfullmäktige att väcka frågan om principiell beskaffenhet eller av större vikt. Detta har inte skett från några politiska representanter.

### **SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

#### *Bestämmelser*

Enligt 13 kap. 1 § kommunallagen har varje medlem av en kommun eller ett landsting rätt att få lagligheten av kommunens eller landstingets beslut prövad genom att överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Följande beslut får överklagas:

1. beslut av fullmäktige eller den beslutande församlingen i ett kommunalförbund,
2. beslut av en nämnd eller ett partssammansatt organ, om beslutet inte är av rent förberedande eller rent verkställande art,
3. beslut av förbundsstyrelsen eller en annan nämnd eller ett partssammansatt organ i ett kommunalförbund, om beslutet inte är av rent förberedande eller rent verkställande art, och
4. sådana beslut av revisorerna som avses i 12 kap. 11 §.  
(13 kap. 2 § kommunallagen)

Av 13 kap. 3 § kommunallagen framgår att bestämmelserna om laglighetsprövning inte gäller om det i lag eller annan författning finns särskilda bestämmelser om överklagande.

Vid prövningen av överklagandet får domstolen inte beakta andra omständigheter än sådana som klaganden har hänvisat till före överklagandetidens utgång (13 kap. 7 § kommunallagen).

Ett överklagat beslut ska upphävas om det inte har kommit till på lagligt sätt, om beslutet rör något som inte är en angelägenhet för kommunen eller landstinget, om det organ som har fattat beslutet inte har haft rätt att göra det, eller om beslutet annars strider mot lag eller annan författning. Vidare framgår att domstolen inte får ersätta det överklagade beslutet med något annat beslut (13 kap. 8 § kommunallagen).

Kommuner och landsting får genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen eller landstinget. Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas endast om det finns synnerliga skäl för det (2 kap. 8 § kommunallagen).

Fullmäktige beslutar i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen eller landstinget, främst mål och riktlinjer för verksamheten, budget, skatt och andra viktiga ekonomiska frågor, nämndernas organisation och verksamhetsformer, val av ledamöter och ersättare i nämnder och beredningar, val av revisorer, grunderna för ekonomiska förmåner till förtroendevalda, årsredovisning och ansvarsfrihet, folkomröstning i kommunen eller landstinget, och extra val till fullmäktige (5 kap. 1 § kommunallagen).

#### *Förvaltningsrättens bedömning*

Vid laglighetsprövning kan förvaltningsrätten inte pröva lämpligheten eller skäligheten av kommunens beslut. Förvaltningsrätten kan endast pröva om de omständigheter som klaganden hänvisat till inom överklagandetiden innebär att det överklagade beslutet är olagligt enligt någon av de grunder som anges i 13 kap. 8 § kommunallagen. Ett bifall till överklagandet medför endast att kommunens beslut upphävs och inte att det ersätts med ett beslut med annat innehåll.

#### Vad klaganden anför

Monika Norlin Hanberg har som grund för sitt överklagande anfört i huvudsak att besluten strider mot förbudet mot individuellt inriktat stöd till enskild näringsidkare då hyresavtalet inte medför en hyra som är satt på marknadsmässiga grunder, och att besluten inte heller är förenliga med statsstödsreglerna. Vidare har hon anfört att besluten är av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen att de skulle ha fattats av kommunfullmäktige i stället för av nämnden.

#### Stöd till enskild näringsidkare

Som huvudregel gäller ett förbud mot understöd åt enskilt företag. Vid kommunalt stöd till näringslivet måste kommunerna beakta inte bara regleringen i kommunallagen utan också EU-rättens regler om statsstöd.

Kommunen har anfört att hyresbeloppet tidigare sänkts för att anpassas till vad motsvarande lag och föreningar i hockeyallsvenskan betalar. Kommunen har vidare anfört att hyran är marknadsmässigt satt och att det inte går att förutspå de framtida hyresintäkter under de kvarvarande år som det befintliga hyresavtalet löper.

Förvaltningsrätten anser att det inte utifrån vad Monika Norlin Hanberg anfört kommer fram att det hyresbelopp som avtalats genom det överklagade beslutet (§ 66), vilket innebär en höjning av årshyran från en miljon kronor till 1,85 miljoner kronor, medför att hyran inte är satt på marknadsmässiga grunder. Vad hon anfört visar således inte att varken beslutet att godkänna överlåtelse av hyresavtalet från Timrå IK till Timrå Ishockey AB eller beslutet om förändring av hyresavtalet innebär att det utgår ett stöd till enskild näringsidkare i strid med 2 kap. 8 § kommunallagen. Det har därmed inte heller kommit fram att de överklagade besluten har fattats i strid med statsstödsreglerna i artikel 107-109 i EUF-fördraget.

#### Nämndens befogenhet

Monika Norlin Hanberg har vidare anfört att de överklagade besluten på grund av den allmänna opinionen är av sådan principiell beskaffenhet att de borde ha fattats av kommunfullmäktige och att nämnden inte haft befogenhet att fatta dessa beslut.

I 5 kap. 1 § kommunallagen anges vilka ärenden fullmäktige ska besluta i. Sådana beslut kan inte delegeras till nämnd. Utöver ett antal uppräknade exempel anges att fullmäktige beslutar i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen. Med detta avses beslut av mer grundläggande karaktär där det politiska momentet är dominerande. De exempel som ges på ärenden som faller inom fullmäktiges exklusiva beslutanderätt är ärenden som gäller mål och riktlinjer för verksamheten, budget,



nämndernas organisation, val av ledamöter, ersättare och revisorer, grunderna för ekonomiska förmåner till förtroendevalda, årsredovisning och ansvarsfrihet, folkomröstning och extra val till fullmäktige. Förvaltningsrätten anser att en fråga inte kan anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen enbart därför att den är uppmärksammas och det finns en opinion kring frågan bland kommunens medlemmar. De beslut som är överklagade gäller överlåtelse av hyresavtal och förändringar i hyresavtal. Förvaltningsrätten anser inte att dessa ärenden hör till området för kommunfullmäktiges exklusiva beslutanderätt.

#### Sammantaget bedömning

Sammantaget finner förvaltningsrätten att vad Monika Norlin Hanberg anfört i målet inte visar att de överklagade besluten om överlåtelse av hyresavtal och ändring i hyresavtal strider mot någon av punkterna i 13 kap. 8 § kommunallagen. Förvaltningsrätten anser således inte att hon har visat att nämndens beslut inte kommit till på lagligt sätt genom något procedur- och handläggningsfel, att besluten rör en fråga som inte är en angelägenhet för kommunen, att nämnden inte haft rätt att fatta dessa beslut på grund av kompetensfördelningen mellan fullmäktige och nämnder, och inte heller att besluten är olagliga på grund av att de strider mot lag eller annan författning. Då det således inte kommit fram att nämndens beslut den 31 maj 2018, § 65 och § 66, är olagliga ska överklagandet avslås.

---

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (FR-03).

Ingela Berggren  
rådman

I avgörandet har även de särskilda ledamöterna Lars Sjölund och Agneta Höglund Sjölander deltagit. Målet har föredragits av föredragande juristen Gunilla Lavås.



## Hur man överklagar

FR-03

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från beslutets datum.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

#### Vilken dag går tiden ut?

Sista dagen för överklagande är samma veckodag som tiden börjar räknas. Om du exempelvis fick del av beslutet måndagen den 2 mars går tiden ut måndagen den 23 mars.

Om sista dagen infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårs-afton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

### Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att kammarrätten ska

ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).

3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i kammarrätten

När överklagandet kommer in till kammarrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Kammarrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att förvaltningsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om förvaltningsrätten dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller det överklagade beslutet. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer hittar du på första sidan i beslutet.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).