

Plats och tid Sessionssalen, Kommunhuset, Klippan, kl 13.30-15.35

Beslutande Bengt Svensson (M), ordförande
Madeleine Atlas (C), 1 vice ordförande
Ann-Sofie Karlsson (KD)
Kerstin Persson (S)
Eva Stjärnlind (S)

Övriga närvarande Jens Westring (M), ej tjug ersättare
Agne Johansson (MP), ej tjug ersättare
Christian Hendlertz, (SD)
Tommy Cedervall (FP)
Carina Andersson (V)
Hans-Åke Lindvall, kommundirektör
Boje Jarl, ekonomichef
Lars-Åke Svensson, kanslichef
Janeric Assarsson, skolchef
Per Dahl, verksamhetschef

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2013-01-16

Sekreterare

Lars-Åke Svensson

Ordförande

Bengt Svensson

Justerare

Kerstin Persson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Klippans kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2013-01-09		
Datum för anslags uppsättande	2013-01-17	Datum för anslags nedtagande	2013-02-08
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet i Klippan		
Underskrift	Anders Ivarsson		

Innehållsförteckning:

§ 1

Utfasning av verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby från och med höstterminen 2013

§ 2

Klippan Sjöleden 1:5 m.m.

§ 1
Utfasning av verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby från och med höstterminen 2013
KS 2012.1099.612

Ärendet

Kommunalråd Bengt Svensson redogör för aktuellt läge i förhandlingar med intressent avseende Naturbruksgymnasiet.

Arbetsutskottets beslut

Informationen noteras.

§ 2
Klippan Sjöleden 1:5 m.m.
KS 2013.0002.106

Ärendet

Småindustrilokaler i Klippan AB (SIKAB) sålde år 2007 sina aktier i F 5 Ljungbyhed AB till PEAB samt fastigheten Klippan Bonnarp 11:6 till F5 Ljungbyhed AB. Den sålda fastigheten reglerades till befintlig fastighet Klippan Sjöleden 1:5 (Fastigheten). Köparen F 5 Ljungbyhed AB har sedermera bytt namn till Ljungbyhed Park AB (Parkbolaget). Mellan SIKAB och Parkbolaget ingicks avtal om SIKAB:s rätt att nyttja område inom Fastigheten samt ansvar för drift av flygplatsen.

I avtal om fastighetsreglering förband sig PEAB att svara för att investeringar görs på Fastigheten med ett belopp om minst 125 miljoner kronor senast 2013-11-01. Vid underlåtelse ska vite erläggas beräknat utifrån utförandegraden av investeringar dock högst 10 miljoner kr. Av investeringsåtagandet återstår per den 31 december 2011 ett belopp om 58 075 000 kronor. Under samarbetsperioden har utifrån erfarenheter och förändrade samarbetsformer förhandlingar förts vilka utmynnat i framlagt förslag till avtal rörande Fastigheten. Avsikten är att förslaget skall ersätta tidigare avtal i följande delar.

PEAB:s åtagande om investering kvarstår enligt ursprungligt avtal om fastighetsreglering men med ändring av att tidpunkten för fullgörandet ändras från den 1 november 2013 till den 31 december 2017. Klippans kommun inträder vidare som avtalspart istället för SIKAB varför avstämningar m.m. framdeles görs med kommunen. Driften av flygplatsen övertas från den 1 januari 2013 av Parkbolaget varför det mellan SIKAB och Parkbolaget ingångna Driftsavtalet om flygplatsen samtidigt upphör. Parterna uttalar att det är angeläget att flygplatsen på Fastigheten alltjämt ska betraktas som kommunal. Kommunen förbinder sig att under perioden år 2013-2017 årligen utge belopp till Parkbolaget om 1 375 000 kr. Detta är en minskning då kommunen enligt nuvarande åtagande svarar för underskott/ ersättning till Parkbolaget om ca 1 500 000 kr/år. Förutsättning för skyldighet att lämna bidrag till Parkbolaget är att aktiv flygverksamhet som erfordrar flygledartorn bedrivs på Fastigheten. Om avtalet förlängs efter år 2018 blir det aktuellt med indexuppräknning av det årliga beloppet till Parkbolaget.

Beslutsunderlag

Aktieöverlåtelseavtal 2007, KF § 93/07

Avtal om fastighetsreglering 2007-10-08, KF § 93/07

Flygplatsavtal Ljungbyheds Flygplats, 2007-10-08, KF § 93/07

Avtal om ekonomi m.m. avs. flygplatsdrift (Driftsavtal), 2007-10-08,
KF § 93/07

Kommunkansliets tjänsteskrivelse 2012-12-27

Avtal rörande fastigheten Klippan Sjöleden 1:5 m.m. (Fastigheten),
(Bilaga Au § 2/13)

Arbetsutskottets förslag till Kommunstyrelsen

Föreliggande avtal rörande fastigheten Klippan Sjöleden 1:5 godkänns.

AVTAL RÖRANDE FASTIGHETEN KLIPPAN SJÖLEDEN 1:5 m.m. (Fastigheten)

1. Inledning

1.1 Mellan nedanstående parter har träffats följande överenskommelser.

2. Bakgrund

- 2.1 Småindustrilokaler i Klippan AB, 556195-3034, nedan kallat SIKAB, ett av Klippans Kommun helägt bolag, har genom avtal 2007-10-08 försålt fastigheten Klippan Bonnarp 11:6 till F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294, varigenom den överlåtna fastigheten reglerats in i fastigheten Klippan Sjöleden 1:5. Ifrågavarande avtal fogas till denna överenskommelse som **bilaga 1**, (Fastighetsregleringsavtalet).
- 2.2 F5 Ljungbyhed AB har sedermera bytt namn och bär numera firmanamnet Ljungbyhed Park AB, nedan kallat Parkbolaget.
- 2.3 Mellan SIKAB och Parkbolaget ingicks samtidigt avtal (2007-10-08) rörande SIKAB:s rätt att nyttja område inom Fastigheten, **bilaga 2** (Flygplatsavtalet).
- 2.4 Mellan SIKAB och Parkbolaget ingicks samtidigt (2007-10-08) avtal varigenom SIKAB åtog sig att ansvara för driften av flygplatsen. Ifrågavarande avtal bifogas som **bilaga 3**, (Driftsavtalet).
- 2.5 I Fastighetsregleringsavtalet har Peab Sverige AB, 556099-9202, nedan kallat Peab, förbundit sig att direkt eller indirekt genom andra bolag i Peab-koncernen tillse att investeringar görs på Fastigheten med omnejd under 6 år från 2007-11-01 med ett belopp om minst 125.000.000 kronor. Underlåter man detta skall vite utgå på sätt som beskrivs i avtalets punkt 12.2 och 12.5. Årliga avstämningar har gjorts. Av investeringsåtagandet återstår per 2011-12-31 ett belopp om 58.075.000 kronor. Ifrågavarande åtagande benämnes fortsättningsvis för Investeringsåtagandet.
- 2.6 Investeringsåtagandet skall vara fullgjort senast 2013-11-01.

2.7 I Driftsavtalet (mellan SIKAB och Parkbolaget) anges att förväntade underskott i driften skall delas lika mellan SIKAB och Parkbolaget, se punkt 3.4.

3. Allmänt

3.1 Parterna har funnit anledning, utifrån vunna erfarenheter under samarbetsperioden, att justera och förändra samarbetsformerna vilket har lett fram till nedanstående överenskommelser, vilka i berörda avseenden därmed ersätter tidigare avtal.

4. Investeringsåtagande

4.1 Tiden för Peabs fullgörande av sitt Investeringsåtagande förlängs och avslutas 2017-12-31.

4.2 Framöver, skall i likhet med tidigare, årliga avstämningar göras.

4.3 Vitesbestämmelsen lever vidare på oförändrade villkor.

4.4 Klippans Kommun inträder istället för SIKAB varför avstämningar m.m. framdeles skall göras med Kommunen.

5. Driften av flygplatsen

5.1 Per 2013-01-01 övertar Parkbolaget driften av flygplatsen varigenom således det mellan SIKAB och Parkbolaget ingångna Driftsavtalet upphör.

5.2 Skulle nu ingånget avtal, av formella skäl, inte kunna slutligen få rättsligt bindande status förrän efter 2013-01-01 skall dock driften med dess ekonomiska effekter bäras av Parkbolaget från 2013-01-01.

6. Kommunal flygplats

6.1 För parterna har det varit angeläget att flygplatsen på Fastigheten skall betraktas som en kommunal flygplats.

6.2 Kommunen förbinder sig att i skilda avseenden medverka till och stödja fortsatt flygplatsdrift på Fastigheten. Beträffande Kommunens ekonomiska åtaganden i anslutning härtill skall särskild överenskommelse träffas mellan Kommunen och Parkbolaget i varje enskilt fall.

- 6.3 Oavsett vad som anförs under föregående punkt och för att understryka vikten av att flygplatsen är en kommunal angelägenhet förbinder sig Kommunen att till Parkbolaget utge driftsbidrag på sätt som redovisas i följande punkt.
- 6.4 Kommunen förbinder sig att årligen under perioden 2013 – 2017 utge ett belopp till Parkbolaget om 1.375.000 /enmiljontrehundrasjuttiofemtusen /kronor. Beloppet skall betalas med hälften senast med utgången av april månad och med resterande hälft senast med utgången av oktober månad respektive år. Beloppet skall vara fast under perioden.
- 6.5 Som förutsättning för Kommunens utgivande av driftsbidrag gäller att på Fastigheten bedrivs aktiv flygverksamhet. Härmed förstås att verksamheten erfordrar tillgång till och nyttjande av flygledartorn. Skulle denna förutsättning utebli upphör Kommunens skyldighet att utge driftsbidrag.
7. Övrigt
- 7.1 Slutlig avstämning beträffande Investeringsåtagandet skall göras så snart samtliga förhållanden är kända per 2017-12-31. Avtalet i denna del kan ej förlängas utan uttrycklig överenskommelse mellan Peab och Kommunen.
- 7.2 Beträffande driftsbidraget löper det, som framgår ovan, t.o.m. 2017-12-31. Sägs inte avtalet upp från någondera sidan senast 6 månader dessförinnan förlängs avtalet med ett år i sänder med oförändrat innehåll med undantag för nedan.
- 7.3 Driftsbidraget skall fr.o.m. 2018-01-01 förhöjas utifrån konsumentprisindex-förändring med en jämförelse mellan basmånaderna oktober 2013 och oktober 2017. Hela förändringen skall beaktas.
- 7.4 Genom detta avtal utgår SIKAB således som avtalspart över hela linjen berörande Fastigheten och verksamheten på densamma.
- 7.5 Tvister med anledning av detta avtals tillkomst, tillämpning eller tolkning skall slitas vid allmän domstol.

Klippan den 2013

**Småindustrilokaler i Klippan AB,
556195-3034**

**Ljungbyhed Park AB,
556545-4294**

Klippans Kommun, 212000-0928

Peab Sverige AB, 556099-9202

CR/cp121213

AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

1. **Parter mm**
 - 1.1 Småindustrilokaler i Klippan AB 556195-3034, nedan kallat Säljaren, är ett av Klippans kommun, 212000-0928, helägt bolag.
 - 1.2 Säljaren är ägare till fastigheten Klippan Bonnarps 11:6, nedan kallat Fastigheten. Fastigheten har förvärvats av Säljaren från kommunen på sätt som beskrivs nedan under rubriken **Bakgrund**.
 - 1.3 F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294, nedan kallat Köparen är ett bolag som ägs av Säljaren, Peab Sverige AB, 556099-9202 och ULAB Förvaltnings AB, 556429-2133.
 - 1.4 Köparen äger sedan tidigare mark angränsande till Fastigheten. Mellan Säljaren och Köparen har förts diskussioner varigenom Köparen skall förvärva Fastigheten. Dessa diskussioner har lett fram till denna överenskommelse.
2. **Överlåtelseförklaring**
 - 2.1 Köparen är lagfaren ägare till Fastigheten Klippan Sjöleden 1:5.
 - 2.2 Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen som skall reglera in Fastigheten i Klippan Sjöleden 1:5. Äganderätten övergår till Köparen på Tillträdesdagen.
 - 2.3 Köparen förbinder sig att snarast vidtaga de åtgärder som erfordras för fastighetsregleringen. Kostnaderna för fastighetsregleringen skall bäras av Köparen.
 - 2.4 Detta avtal är en överenskommelse i enlighet med Fastighetsbildningslag (1992:1212, kap 5 § 18).

2.5 Om fastighetsregleringen inte kan genomföras skall detta avtal ändå gälla och Fastigheten lagfaras på Köparen.

2.6 Köparen är medveten om sin skyldighet att inhämta tillstånd enligt **Jordförvärvslagen 1979:230**. Köparen förbinder sig att snarast ansöka om dylikt tillstånd vilket godkännande skall medfölja ansökan om fastighetsregleringen.

3. Tillträde

3.1 Tillträde till Fastigheten äger rum 2007-11-01 eller annan dag som parterna kommer överens om, nedan kallat Tillträdesdagen.

4. Köpeskillingen och dess erläggande

4.1 Köpeskillingen uppgår till sju miljoner /7.000.000/ kronor som i sin helhet erlägges på Tillträdesdagen.

5. Åtgärder på Tillträdesdagen

5.1 Mot köpeskillingens erläggande skall Säljaren till Köparen överlämna handling utvisande att köpeskillingen är till fullo erlagd och med ett utseende som möjliggör Köparens beviljande av lagfart såvida detta blir aktuellt, se punkt 2.5.

5.2 Säljaren skall till Köparen överlämna samtliga de fysiska pantbrev som uttagits i Fastigheten samt – där det så erfordras – medverka till anmälan till Allmänna Arkivet beträffande eventuella datapantbrev.

5.3 Köparen har tagit del av CFD-utdrag för Fastigheten, utgörande **bilaga 1** till detta avtal. Det noteras att Säljaren ej har för avsikt att ta ut ytterligare pantbrev framöver.

6. Bakgrund

- 6.1 Sveriges Riksdag har på grundval av Prop. 1999/2000:30 och 1999/2000:97 beslutat att vissa militära enheter skall läggas ner och i anslutning därtill skall berörda fastigheter försäljas. Bland dessa enheter som skulle läggas ner återfanns Skånska Flygflottiljen, F10 med dess fastigheter i Ljungbyhed.
- 6.2 Med anledning av Riksdagens beslut (Försvarsbeslut 2000, FB-00) har Staten genom Fortifikationsverket, 202100-4607 till Klippans Kommun överlätit fastigheterna Klippan Bonnarp 43:4 och Klippan Havgård 3:2. Därefter har Kommunen sålt Klippan Bonnarp 43:4, Klippan Bonnarp 11:2-3, 11:5 och 11:8 till Säljaren på sätt att nämnda fastigheter genom fastighetsreglering tillförts Klippan Bonnarp 11:6 som Säljaren sedan tidigare var innehavare av. Kommunfullmäktige godkände försäljningarna 2004-12-14 med köpekontrakt daterade 2005-01-14, bilaga 2.
- 6.3 Avtalet mellan Staten och Klippans Kommun ingicks 2002-12-27/2003-01-20. Köparen har beretts tillfälle att ta del av köpehandlingen med samtliga bilagor rörande kommunens förvärv av de beskrivna fastigheterna samt de villkor på vilka överlåtelsen vilade, däribland Statens ansvar för efterbehandlingsåtgärder på de överlåtna fastigheterna med anledning av den tidigare militära verksamheten, se punkt 7 i köpeavtalet mellan Staten och Kommunen. Ifrågavarande avtal bifogas, bilaga 3.

7. Fördelning intäkter och kostnader

- 7.1 Intäkter och kostnader tillfaller/bäres av Säljaren för tid fram till Tillträdesdagen och därefter av Köparen.
- 7.2 Likvidavräkning per Tillträdesdagen skall upprättas av Säljaren i samråd med Köparen.

8. Försäkringar

- 8.1 Säljaren förbinder sig att hålla Fastigheten försäkrad intill fulla värdet för tid t o m Tillträdesdagen. Därefter övergår denna skyldighet på Köparen.

2
rw J. K.

8.2 Skulle Fastigheten eldhärjas före Tillträdesdagen skall köpet ändå fullföljas varvid Köparen har rätt till utfallande försäkringsersättning. Eventuella självrisker skall Säljaren svara för.

9. Instrumentflygplats m.m. samt fastighetens skick

- 9.1 Ljungbyheds flygplats är godkänd som instrumentflygplats med stöd av Luftfartsförordningen (LS 2005/5190) § 58. Verksamheten på flygplatsen bedrivs enligt Särskild Driftshandbok (DHB ESTL). Enligt nämnda handbok skall eventuell ägarförändring omedelbart anmälas till Luftfartsstyrelsen. Köparen förbinder sig att snarast göra en dylik anmälan till Luftfartsstyrelsen.
- 9.2 Med anledning av ägarförändringen skall Köparen göra erforderliga förändringar i AIP (Aeronautical Information Publishing) för att därigenom erhålla handlingsfrihet i anslutning till flygplansbanorna 12/30 R/L.
- 9.3 Länsstyrelsen för Skåne län är tillsynsmyndighet och övervakar reglerna i **Förordningen 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd**. Köparen förbinder sig att i enlighet med nämnda förordnings § 32 snarast upplysa Länsstyrelsen om det ändrade ägandeförhållandet.
- 9.4 Det noteras att Länsstyrelsen i beslut 2007-05-07, 1276-72-001 meddelat att man godkänner den av Ljungbyheds flygplats avgivna miljörapporten för den verksamhet som flygplatsen bedrivit under 2006. Köparen är medveten om de förändringar som gäller avseende framtida miljörapporter varvid den första miljörapporten enligt de nya föreskrifterna skall lämnas till Länsstyrelsen senast 2008-03-31. Länsstyrelsens beslut av 2007-05-07 bifogas, **bilaga 4**.
- 9.5 I förvärvet ingår specialanpassad utrustning avsedd för flygplatsdriften. Ifrågavarande utrustning medföljer detta förvärv utan särskild ekonomisk ersättning och egendomen överlätes i befintligt skick. Utrustningen framgår av **bilaga 5**. Köparen inträder därest så är möjligt i Säljarens ställe beträffande de skilda underhållsavtal som avser denna utrustning, se bl.a. avtal, **bilaga 6**. Det noteras att mellan parterna samtidigt härmed

tb E

skall ingås ett driftsavtal som reglerar kostnadsansvaret för driften som skall kvarstanna hos Säljaren.

9.6 Köparen äger ej göra gällande några anspråk mot Säljaren såvida särskild garanti ej uttryckligen angivits i detta avtal. Friskrivningen omfattar även s k dolda fel. Köpeskillingen är satt med hänsyn härtill.

9.7 Beträffande Säljarens och Kommunens miljöansvar förbinder sig Köparen att till alla delar slutligt överta detta ansvar varvid erinras om Köparens rättighet att kräva infriande av Staten avseende efterbehandlingsåtgärder, innebärande således att Köparen inträder i relationen med Staten i dessa avseenden.

10. Upplåtelser

10.1 En rad upplåtelser föreligger som berör Fastigheten. Som bilaga 7 till detta avtal fogas förteckning över aktuella upplåtelseavtal. Köparen har beretts tillfälle att studera de enskilda avtalen vilka Säljaren – såvitt Säljaren känner till – på ett korrekt och fullständigt sätt redovisar de skilda upplåtelseerna.

10.2 Köparen förbinder sig att i alla avseenden respektera de upplåtelser som föreligger.

10.3 Köparen är medveten om att ett område om ca 30 ha är klassat som Natura 2000.

10.4 Köparen är vidare införstådd med att i ägandeskapet ligger skyldighet att underhålla vissa vägar, se beskrivning bilaga 8.

10.5 Noteras att Hemvärnet för närvarande kostnadsfritt disponerar värm i Rynke-området, bilaga 9.

10.6 Noteras vidare att Ljungbyheds Flygklubb hävdar att man har avtal med f.d. Krigsflygskolan F 5. Förhandlingar om detta pågår.

10.7 Antecknas att önskemål framförts från ägaren till den s.k. Thulinska Villan (Leif Troedsson) angående förvärv av marken på vilken villan är belägen.

10.8 Säljaren förbinder sig att ta samtliga ekonomiska konsekvenser av eventuell anspråk från Ljungbyheds flygklubb med anledning av optionsklausul i arrendeavtal, bilaga 12:20.

11. Mervärdesskatt

11.1 Det noteras att Fastigheten ej är registrerad för mervärdesskatt.

12. Investeringsåtagande

12.1 Ifrågavarande överlåtelse ingår i en framtida utökad exploatering av Fastigheten och närområdet kring Fastigheten. För såväl Kommunen som Säljaren har det varit av avgörande betydelse att Köparen eller bolag på köparsidan bidrar till utvecklingen av närområdet i väsentlig omfattning framöver.

12.2 Mot bakgrund av ovanstående förbinder sig Peab Sverige AB att direkt, indirekt eller genom andra bolag i Peab-koncernen tillse att investeringar görs på Fastigheten med omnejd under 6 år från Tillträdesdagen och med ett belopp om minst etthundratjugofem miljoner /125.000.000/ kronor. I beloppet inräknas därmed även investeringar av/på F5-området, t.ex. omläggning av rullbanor.

12.3 Årliga avstämmningar skall äga rum mellan Säljaren och Peab Sverige AB/Köparen i detta avseende varvid mötena skall protokollföras.

12.4 Kan parterna ej enas om en åtgärd är en investering eller en kostnadspost eller huruvida åtgärden skall räknas Peab Sverige AB tillgodo eller ej, skall frågan med bindande verkan avgöras enligt Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstituts regler för förenklat förfarande. Utslaget är bindande för parterna. Ett förfarande som här beskrivs skall dock föregås av ett medlingsförfarande där båda parter skall utse en representant.

12.5 Såvida Peab Sverige AB ej inom 6-årsperioden investerat i utlovat omfattning skall skadestånd utgå till Säljaren beräknat utifrån ett högsta vite om tio miljoner /10.000.000/ kronor. Om genomförda investeringar endast gjorts t ex till halva beloppet

AB E

12.4

eller 62,5 MKR skall vitet jämkas i proportion till utförandegraden, d v s i detta fall 5 MKR.

12.6 Ifrågavarande investeringsåtagande gäller för Peab Sverige AB oavsett om Köparen helt eller delvis avyttrar Fastigheten till annan.

12.7 Parterna skall tillsammans verka för exploatering av Fastigheten samt området däromkring, t.ex. genom inrättande av s.k. Air-Park samt uppförande av nya byggnader, t.ex. för elevbostäder på eller i anslutning till Fastigheten.

13. Villkor för överlåtelsen

13.1 Som villkor för detta avtal gäller att mellan Säljaren och Köparen samtidigt härmed ingås avtal varigenom Peab Sverige AB förvärvar Säljarens aktier i F5 Ljungbyhed AB samt att avtal ingås mellan Säljaren och F5 Ljungbyhed AB rörande gemensamt ekonomiskt ansvarstagande för flygplatsdriften, s k driftsavtal.

13.2 Vidare gäller som förutsättning att de båda ovan nämnda avtalen tillsammans med detta avtal godkänns av Kommunfullmäktige senast med utgången av oktober månad 2007.

13.3 Kommunfullmäktiges godkännande inrymmer kommunens ställningstagande att man avstår från sin förköpsrätt och att man ej påkallar prövning i frågan om s k förvärvstillstånd.

14. Tvister

14.1 Tvister med anledning av detta avtals tillkomst, tillämpning eller tolkning skall slitas vid allmän domstol såvida inte annat anges i detta avtal.

14.2 En process inför allmän domstol skall föregås av medling varvid vardera parten skall utse en representant.

Ⓟ 2

Detta avtal har upprättats i tre exemplar till fördelning mellan nedanstående.

Klippan den 2007

Småindustrier i Klippan AB, 556195-3034

F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294

Bengt Alfredsson

Hans Lindberg

Hans-Göran Dahl

Ulf Aronsohn

Peab Sverige AB, 556099-9202

Mats Leifland

Sven-Johan Nilsson

FLYGPLATSAVTAL

Ljungbyheds Flygplats

Detta avtal utgör en komplettering till ett denna dag ingånget avtal, benämnt Driftsavtal, mellan F5 Ljungbyhed AB och Småindustrilokaler i Klippan AB (SIKAB). Detta avtal reglerar förhållandena rörande drift av Ljungbyheds flygplats vid civil luftfart. Det ankommer på F 5 Ljungbyhed AB att i samverkan med SIKAB efterkomma avtalet och dess intentioner.

Flygplatsavtal

Mellan F 5 Ljungbyhed AB och SIKAB har träffats följande flygplatsavtal angående upplåtelse och drift av Ljungbyheds flygplats för civil luftfart.

I det följande används dessa förkortningar:

L	Luftfartsstyrelsen
LFV	Luftfartsverket
Huvudman	F 5 Ljungbyhed AB
Driftansvarig	SIKAB
FC	Flygplats chef
BCL – F	Bestämmelser för Civil Luftfart – Flygplatser
AIP	Civil flyginformation

Innehållsförteckning		Sida
1.	Allmänt	2
1.1	Allmänna bestämmelser	2
1.2	Avtalstid, tvistefrågor, avtalets upphörande m.m.	3
2.	Bestämmelser för tillhandahållande av mark anläggningar och utrustning för civil luftfart	3
2.1	Ägare av egendom	3
2.2	Samverkan vid planering och genomförande av investeringar och underhåll	3
2.3	Förutsättningar för civil luftfart.	3
2.4	Säkerhets- och ordningsbestämmelser	4
2.5	Bestämmelser för flygplatsdriften	4
3.	Bestämmelser för yttre miljö	4
3.1	Huvudprinciper för ansvarsfördelning	4.

1. Allmänt

1.1 Allmänna bestämmelser

1.1.2 Flygplatsen upplåtes för civil luftfart i den utsträckning som framgår av detta avtal och under följande särskilda villkor och förutsättningar.

SIKAB äger därvid möjlighet att utnyttja ett på bifogad karta med röda begränsningslinjer utmärkt område, bilaga 1:

1. Utanför det med rött markerade området ryms markområden som erfordras för att flygplatsen skall innehålla de av Luftfartsstyrelsen uppställda kraven jämlikt drifttillståndet och nu gällande klassificering.

Inom dessa markområden ryms flygplatsens krav på hindersfria start-/stigområden, inflygnings områden och övergångsytor. Dessa områden ligger inom markområden som kontrolleras av flygplatsens ägare.

2. Att Luftfartsstyrelsen lämnat godkännande att få använda flygplatsen för civil luftfart med två rullbanor i referenskod kod 2 C.

Varav 11 R / 29 L är godkända som instrument banor med följande elektroniska inflygnings hjälpmedel i enlighet med procedurer publicerade i AIP.

Bana 11 R Icke precisionsinflygning med VOR / DME.

Bana 29 L Precisionsinflygning Kategori 1 med ILS och VOR / DME.

Bana 11 R Högintensiva banljus och militär PAPI.

Bana 29 L Högintensiva banljus, Högintensivt inflygningsljussystem och PAPI

Flygtrafikledningstjänsten skall bedrivas som flygkontroll tjänst.

1.1.3 Det är huvudmannens ansvar att bestämma flygplatsens referenskod och klassificering.

1.1.4 Driftansvarig ansvarar för att flygplatsens ledningsfunktioner innehåller BCL - F 3

Ⓢ 2

1.1.5 Flygsäkerhetsärenden och ärenden av principiell natur rörande utformningen av flygplatsen, teknisk utrustning, underhåll, skador etc. skall beredas av huvudmannen.

Ärenden av praktisk art eller rutinkaraktär handläggs av FC.

1.1.6 Utöver vad som i detta avtal anges, gäller de särskilda bestämmelser för yttre miljö som vid varje tidpunkt meddelas av tillsynsmyndigheter för bedrivande av civil luftfart.

Handlingar och myndighetsbeslut som avser den yttre miljön biläggs inte detta avtal, t.ex. handlingar från dåvarande Koncessionsnämnden (nuvarande Miljödomstolen, rotel 11), Naturvårdsverket och Länsstyrelsen för Skåne län.

1.1.7 F 5 Ljungbyhed AB och SIKAB skall inom ramen för särskilt tillsatt Styrgrupp minst två gånger per år och i övrigt vid behov träffas för ömsesidig information och hålla varandra underrättade om sådana förestående förändringar eller andra förhållanden som kan inverka på verksamheten enligt detta avtal.

1.2 Avtalstid, tvistefrågor, avtalets upphörande m.m.

Detta avtal löper så länge huvudavtalet gäller, se punkt 10 i huvudavtalet.

1.2.1 Mot bakgrund av det ansvar F 5 Ljungbyhed AB har för flygplatsen, äger F5 Ljungbyhed AB interimistiskt avgöra tolkningstvister då uppskov inte är möjligt.

2 Bestämmelser för tillhandahållande av mark, anläggningar, lokaler och utrustning för civil luftfart

2.1 Ägare av egendom

2.1.1 SIKAB ansvarar i förhållandet till tillståndsgivande myndigheter för drift av anläggningar, byggnader, utrustning m.m. som särskilt avdelats för luftfart och flygplatsdriften.

- 2.1.2 F 5 Ljungbyhed AB ansvarar för fastighetsförvaltning inkluderande anskaffning och vidmakthållande av fastigheten för luftfartsändamål.

Till fastigheten för luftfartsändamål hör mark, anläggningar, lokaler och annat som anbragts i eller ovan jord samt även byggnader och anläggningar som är lös egendom och som uppförts utanför fastigheten, t.ex. Marker-fyrar.

- 2.1.3 F 5 Ljungbyhed AB ansvarar för förvärv och underhåll av anläggning och utrustning som erfordras för civil luftfart enligt BCL – F.

2.2 Samverkan vid planering och genomförande av investeringar och underhåll

- 2.2.1 F 5 Ljungbyhed AB skall ansvara för samordning av markbehov för att tillgodose den civila luftfartens behov, t.ex. i umgänget med golfklubb, flygklubb och Air-park.

2.3 Förutsättningar för civil luftfart

- 2.3.1 Från miljösynpunkt medges att verksamheten bedrivs i enlighet med de bestämmelser som meddelats i beslut av Koncessionsnämnden för miljöskydd, regeringen eller länsstyrelsen.

Om förutsättningarna för den civila luftfarten ändras på ett sätt som inte kunnat förutses och som innebär att t ex Miljödomstolen i Växjö rotel 11 och/eller annan tillsyns myndighets beslut inte kan innehållas skall förhandlingar omedelbart upptas mellan parterna.

2.4 Säkerhets- och ordningsbestämmelser

- 2.4.1 FC skall utfärda erforderliga säkerhets- och ordningsföreskrifter jämlikt BCL - F, dessa skall redovisas i för verksamheten av L godkänd drifhandbok.
- 2.4.2 Det åligger FC att utföra den tillträdeskontroll som erfordras för att innehålla alla ställda flygsäkerhetskrav.
- 2.4.3 Flygsäkerheten är i förhållande till all annan verksamhet alltid prioriterad.

Handwritten signature and number 2

2.5 Bestämmelser för flygplatsdriften.

- 2.5.1 BCL – F skall reglera de flygsäkerhetsmässiga grunderna för flygplatsdriften. Erforderliga dispenser från gällande normer skall ombesörjas av FC.
- 2.5.2 Driftansvarig skall för driften i ledningsfunktionen ha av L och F 5 Ljungbyhed AB godkänd person i ansvarig ställning med ansvar och skyldigheter, jämlikt BCL – F 3.2.
- 2.5.3 SIKAB skall bekosta sådan hinderröjning (och vidmakthållande av hinderfrihet), jämlikt BCL – F inom med rött markerat område.

3. Bestämmelser för yttre miljö

3.1 Huvudprinciper för ansvarsfördelning.

- 3.1.1 Genom detta avtal ansvarar SIKAB för flygplatsdriftens egenkontroll. I gemensamma angelägenheter skall F 5 Ljungbyhed AB och SIKAB samverka och lämna den information och underlag som erfordras för miljörapporter mm.
- 3.1.2 F5 Ljungbyhed AB och SIKAB skall utse en miljösamordnare (kontaktperson) som samordnar miljöarbetet.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ljungbyhed den 2007

Småindustrilokaler i Klippan AB, 556195-3034

F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294

Bengt Alfredsson

Hans Lindberg

Hans-Göran Dahl

Ulf Aronsohn

Ⓢ 2

AVTAL
om ekonomi m.m. avs. flygplatsdrift
(Driftsavtal)

1. Bakgrund

- 1.1 Småindustri lokaler i Klippan AB, 556195-3034, nedan kallat SIKAB, är ett av Klippans kommun, 212000-0928, helägt bolag.
- 1.2 SIKAB äger 1.050 aktier med ett kvotvärde om 1.000 kronor vardera i F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294, nedan kallat Bolaget.
- 1.3 Genom avtal denna dag avyttrar SIKAB till Peab Sverige AB, 556099-9202, samtliga sina aktier i Bolaget vars ägarbild därefter består av Peab Sverige AB, 556099-9202, och ULAB Förvaltnings AB, 556429-2133. Preliminärt tillträde till aktierna är 2007-11-01.
- 1.4 SIKAB är ägare till fastigheten Klippan Bonnarp 11:6, nedan kallat Fastigheten, som inrymmer bl.a. den flygplats som tidigare tillhörde Staten genom Fortifikationsverket, Krigsflygsskolan.
- 1.5 SIKAB har denna dag genom avtal om fastighetsreglering överlåtit Fastigheten till Bolaget med preliminärt tillträde till Fastigheten 2007-11-01.
- 1.6 Ovannämnda båda avtal, liksom detta avtal, skall ses i ett sammanhang och med gemensam dag för tillträdena respektive detta avtals ikraftträdande.

2. Ansvar för flygplatsdriften

- 2.1 Parterna är överens om att SIKAB även framgenom och under detta avtals löptid skall ansvara för flygplatsdriften. Vad som omfattas av flygplatsdriften har parterna god kännedom om, eftersom Bolaget ekonomiskt bidragit till och följt verksamheten i flera

är. Närmare redogörelse för nu kända intäkter och kostnader redovisas nedan under respektive rubrik.

2.2 Även om parterna sinsemellan är överens om att driftsansvaret skall falla på SIKAB, måste ändå Bolaget som ägare till berörd Fastighet vidtaga vissa åtgärder och svara för en rad förhållanden, se Överlåtelseavtalet rörande Fastigheten.

2.3 Som separat tillägg till detta avtal fogas ett mellan parterna ingånget avtal i vilket man mer i detalj redovisar ansvarsfrågor m.m. avseende driften av flygplatsen, **bilaga 1**, nedan kallat Flygplatsavtalet.

2.4 Bestämmelserna i Flygplatsavtalet äger företräde framför reglerna i detta avtal.

3. Ekonomisk förvaltning

3.1 Den ekonomiska redovisningen avseende driften skall handhas av SIKAB, varvid Bolaget äger rätt till full insyn i räkenskaperna.

3.2 För underlättande av avstämningar, skall räkenskaperna vara ordnade så i SIKAB:s bokföring att de intäkts- och kostnadsposter som hör till flygplatsdriften skall vara samlade på separata konton, skilda från SIKAB:s övriga konton.

3.3 Parterna skall gemensamt framtaga budget för räkenskapsår och – såvida man ej kom överens om annat – göra kvartalsvisa avstämningar utöver halvårsbokslut.

3.4 Driften av flygplatsen har hitintills uppvisat underskott och torde även framöver ge underskott. Parterna är överens om att Bolaget skall utge bidrag för förlusttäckning till SIKAB med hälften av förlusten.

3.5 Skulle överskott uppkomma i driften, skall detta balanseras mot framtida eventuella underskott, alternativt återbäras till parterna.

Ⓟ 2

4. Styrgrupp

- 4.1 Envar part skall utse två representanter som skall ingå i en gemensam Styrgrupp.
- 4.2 Styrgruppens arbete består i att avhandla och besluta i samtliga frågor som berör driften av flygplatsen, se vidare **bilaga 1, däribland bestämmelsen i 1.1.7.**
- 4.3 En av SIKAB:s representanter skall vara ordförande vid mötena som skall protokollföras.
- 4.4 Möten skall avhållas regelbundet i Styrgruppen och dessutom vid tillfälle om någon av medlemmarna i Styrgruppen så påfordrar. Vid dessa möten skall Flygplatschefen beredas tillfälle att närvara. Parterna är införstådda med att Flygplatschefen bär det slutliga operativa ansvaret för driften av flygplatsen.
- 4.5 Bolaget är medvetet om att SIKAB har att iakttaga vissa regler vad gäller offentlighetsprincipen m.m.

5. Avtal

- 5.1 Avtal om flygplatsen skall i möjligaste mån ingås med SIKAB som part.
- 5.2 Skulle Bolaget på grund av sitt ägarskap av Fastigheten behöva ingå avtal rörande driften, skall även dessa avtals intäkter och kostnader medräknas i det gemensamma resultatansvaret.
- 5.3 Bland de väsentliga avtal som Bolaget tagit del av och som omfattas av det gemensamma ekonomiska ansvaret för driften återfinns:
 - Två avtal från 2002-01-01 med Klippans kommun rörande driften av flygplatsen.
 - Huvudavtal med giltighetstid för perioden 2007 – 2009 mellan SIKAB å ena sidan samt Luftfartsverket å andra sidan syftande till att vara stöd för planerings- och budgetprocess samt utgöra ett styrdokument för etablering av arbetsrutiner och

prisbild mellan SIKAB och Luftfartsverket. Det noteras att huvudavtalet har kompletterats med lokalt avtal enligt följande.

- Avtal 2006-12-07 rörande utförandet av flygtrafiktjänster vid Ljungbyhed Flygplats 2007 mellan å ena sida SIKAB samt å andra sidan Luftfartsverkets/ANS/ATA, 202100-0795, på plats representerat av chefen för den lokala flygtrafikledningen på flygplatsen, kallat GM ATS rörande utförandet av flygtrafiktjänsten vid Ljungbyheds flygplats.
- Avtal med Saab Communication nr. 74384-400, avseende teleutrustning samt för datautrustning med Saab System 8266.

6. Intäkter och kostnader, allmänt

- 6.1 Parterna har i sitt samarbete kring driften av flygplatsen även tagit med intäkter och kostnader som inte är direkt knutna till driften i sig. Den ordningen skall gälla även framöver och exemplifieras av de skilda poster som beskrivs under rubriken **Intäkter** respektive **Kostnader**.
- 6.2 Parterna är medvetna om att en total och slutlig beskrivning av samtliga intäkter och kostnader inte låter sig göras, i synnerhet inte för en avtalsperiod som är förhållandevis lång, se nedan. Således kan nya intäcks- och kostnadsposter tillkomma och befintliga poster avgå.
- 6.3 Den gemensamma målsättningen är att driften skall uppvisa ett så gott *ekonomiskt* resultat som möjligt, varvid avtal ingångna av SIKAB respektive Kommunen avseende flygplatsdriften skall respekteras.
- 6.4 Ekonomisk avstämning skall göras avseende upplupna förhållanden per dagen för detta avtals ikraftträdande.

7. Budget 2007

- 7.1 Som **bilaga 2** till detta avtal fogas budget avseende nuvarande flygplatsdriften, utvisande ett underskott om 271.000 kronor.

- 7.2 Parterna skall gemensamt upprätta budget för tid efter Tillträdesdagen som vilar på bland annat nedanstående poster.

8. Intäkter

- 8.1 Arrendeintäkter enligt **bilaga 3**, budgeterat till 822.322 kronor för 2007.
- 8.2 Bidrag från F5 AB och Kommun. Detta avser de bidrag som Kommunen genom SIKAB respektive Bolaget bedöms utge för verksamhetsåret 2007.
- 8.3 Övriga avgifter och ersättningar. Här ingår de intäktsposter som är redovisade i **bilaga 3**. Det noteras att tvist föreligger med Ljungbyheds flygklubb rörande flygplatsavgifter.
- 8.4 SIKAB garanterar att budgeterade intäkter för perioden t.o.m. oktober 2007 inflyter från Ljungbyheds flygklubb. Eventuella uteblivna arrendeavgifter därefter skall inrymmas inom det gemensamma driftsansvaret.

9. Kostnader

- 9.1 *Lön VD plus ordförande*. Här noteras att SIKAB är uppdelat i en fastighetsdel och en flygplatsdel. SIKAB har inga anställda. Upptagna ersättningar är timrelaterade.
- 9.2 *Sammantr arvoden*. Se föregående punkt.
- 9.3 *Redov tjänster, fackrevision*. Den ekonomiska funktionen köps in från Kommunen, liksom fackrevisionen.
- 9.4 *Representation*. Ingen kommentar.
- 9.5 *Diverse övriga kostnader*. Ingen kommentar.
- 9.6 *Marknadsföring*. Ingen kommentar.

- 9.7 *Försäkringar.* Det noteras att nuvarande försäkring är täckta hos Marsh med täckning för egendomsskydd och tredjemansskada.
- 9.8 *Personalkostnader (bemanning).* Avser ersättningar enligt punkt 5.3, punkt 1.
- 9.9 *Miljökontroll m.m.* Avser tillsyn, kontroll och egenkontroll (t.ex. avseende vattenkvalitet) samt avgivande av miljörapporter.
- 9.10 *Telekostnader.* Avser kostnader för teletrafik i flygledartornet m.m.
- 9.11 *Lokalhyror.* Parterna är överens om att de utrymmen som SIKAB förhyr av Bolaget ej skall belastas med några hyreskostnader men att SIKAB inom ramen för det gemensamma driftsansvaret har att utge ersättning för värme, vatten, el, städning m.m. som således skall delas lika. De lokaler/utrymmen som SIKAB disponerar är två flygplansvärm (nr. 11 och 13), två bågar i HN, räddningsstation med upptyningsstation och garage (byggnad 30 och 31), stugan (f.d. flygtjänstbyggnad 91 med förråd byggnad 45), flygplatskontor med servicehall och skärmtak (byggnad 579 och 580), byggnad 81, byggnad 178 samt lagerbyggnader (byggnad 512 och den gröna delen ej åsatt numrering). Beträffande SIKAB:s nyttjande av flygledartornet skall SIKAB för åren 2008 – 2010 erlägga halv hyra, därefter full hyra. Full hyra skall erläggas avseende lokaler för radiosändarstationen.
- 9.12 *Datakostnader.* Huvuddelen avser ersättning till EFFEMCOM AB.
- 9.13 *Övr mat och kont mat.* Ingen kommentar.
- 9.14 *Tjuvlarm & likn.* Här kan förväntas en höjning i framtiden på grund av installation av larm i flygledartornet.
- 9.15 *Vatten och avlopp.* Noteras att SIKAB är abonnent.
- 9.16 *Fjärrvärme.* Noteras att SIKAB är abonnent.

- 9.17 *Bränsle*. Avser diesel och bensin till maskinparken. Köps in i större volymer med en relativt lång förbrukningstid.
- 9.18 *Belysning (el)*. Kreab är leverantör. För närvarande rörligt avtal.
- 9.19 *Renhållning och städning*. Avser städning av tornet.
- 9.20 *Trafikledning*. Avser personal i flygledartornet. Luftfartsverket tillsätter denna bemanning som SIKAB betalar ersättning för till Luftfartsverket. Avtalsförhandlingar sker för varje år. Storleken på bemanningen är avhängig av omfattningen av flygplatsens öppettider och motsvaras av erhållna flygplatsavgifter. Nu gällande avtal bifogas, **bilaga 4**.
- 9.21 *Reparation & underhåll maskiner*. Noteras att maskinerna i allt väsentligt förhyrs av Försvarsmakten med F17 i Kallinge som tillsynsorgan. Regelbundna inspektioner görs. Försvarsmaktens tillhandahållande av maskiner grundar sig på behovet av underhåll av flygplanstypen SK60. När detta underhållsbehov försvinner, reduceras dessa kostnader väsentligt och Försvarsmaktens egendom återställs.
- 9.22 *Reparation & underhåll övr inv, bil transp*. Ingen kommentar.
- 9.23 *Reparation & underhåll banor*. Här kan kostnaderna skifta väsentligt över tiden. Fogning av sprickor, målning av banor m.m. utgör underhållskostnader, däremot omfattar inte det gemensamma driftsansvaret utbyte av ytbeläggning.
- 9.24 *Övriga främmande tjänster*. Avser underhållskostnader av navigeringsutrustning, teleutrustning, meteorologiutrustning, banljussystem m.m. Sedvanligt löpande underhåll och service omfattas av det gemensamma driftsansvaret, däremot ej utbyte av enheter.
- 9.25 *Markskötsel, övriga arbeten*. Avser underhåll förutom start- och landningsbanor, t.ex. av gräsytor, plattor och vägar på området. Här inkluderas de skyldigheter som Bolaget har avseende vägunderhåll m.m. Fastighetsregleringsavtalet (bilaga 8).

9.26 *Investeringar*. Investeringar (inklusive kapitalkostnader) som Bolaget eller annan låter genomföra är ej att hänföra till driftskostnader med gemensamt resultatansvar, såvida parterna ej i enskilt fall kommer överens om annat.

10. Avtalets löptid

10.1 Flygplatsen är för närvarande godkänd som instrumentflygplatt med stöd av § 58 Luftfartsförordningen LS 2005/5190.

10.2 Det noteras att avtalet med TFHS (Lunds Universitet) löper till 2011-12-31 samt att Klippans kommun lämnat Saab Aerotech "Letter of intent" (bilaga 5) rörande fortsatt drift av Ljungbyheds flygplats t.o.m. 2018-12-31, förutsatt att tekniska system och bankapacitet kan innehållas.

10.3 Frågor rörande ingående av nya avtal eller förlängning av befintliga avtal avgöres av Styrgruppen.

10.4 Parterna är överens om att samarbetet skall präglas av dels ingångna åtaganden mot tredje man, dels genomsyras av ett företagsekonomiskt tänkande.

10.5 Detta avtal gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om 12 månader. Tidigaste dag för upphörandet är 2011-12-31 varvid en uppsägning skall ske senast 2010-12-31 om part önskar att avtalet skall upphöra 2011-12-31. Skulle de ekonomiska förutsättningarna förändras i icke oväsentlig omfattning äger part säga upp avtalet till upphörande dessförinnan och med iakttagande av samma uppsägningstid det vill säga 12 månader.

11. Villkor för detta avtal

11.1 Som villkor för detta avtal gäller att mellan SIKAB och Peab Sverige Ab samtidigt härmed ingås avtal, varigenom Peab Sverige AB förvärvar SIKAB:s aktier Bolaget, samt att avtal samtidigt ingås mellan SIKAB och Bolaget rörande överlåtelse av Fastigheten Klippan Bonnarp 11:6.

11.2 Vidare gäller som förutsättning att de båda ovannämnda avtalen tillsammans med detta avtal godkänns av Kommunfullmäktige senast med utgången av oktober månad 2007.

12. Omförhandling

12.1 Om ändrade förhållanden skulle inträffa, vilka inte rimligen kunnat förutses, eller som allvarligt påverkar förutsättningar för avtalets fullgörande avseende flygplatsdriften, äger part påfordra förhandling om ändring i eller tillägg till detta avtal.

13. Tvister

13.1 Tvister med anledning av detta avtals tillkomst, tillämpning eller tolkning skall slitas vid allmän domstol.

13.2 Tvist skall föregås av ett medlingsförfarande, varvid parterna skall utse en representant vardera.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Klippan den 2007

Småindustrier i Klippan AB, 556195-3034

F5 Ljungbyhed AB, 556545-4294

Bengt Alfredsson

Hans Lindberg

Hans-Göran Dahl

Ulf Aronsohn

Ø
2
)