

Arrendenämnden i Stockholm
Box 8301
104 20 Stockholm

Stockholm den 5 maj 2011

Begäran om medling

Sökande: Hjälmco Oil AB, 556210-9156
Runskogsvägen 4 B
192 48 Sollentuna

Ombud: Advokat Anders Uhnér
KLA Karlerö Liljeblad Advokatbyrå HB
Box 7330
103 90 Stockholm
Tel 08 20 06 10

Motpart: Swedavia AB
190 45 Stockholm-Arlanda

Uppgivet Ombud. Advokat Johan Lindberg
Advokatfirman Lindahl KB
Box 1065
101 39 Stockholm

Som ombud för Hjälmco Oil AB ("Hjälmco"), får jag härmed ansöka om medling. Fullmakt bifogas, bilaga A.

HÄNSKJUTANDE FÖR MEDLING OCH YRKANDE OM UPPSKOV MED AVFLYTTNING

1. Yrkande

- 1.1 Hjelmco begär att härmed medling med anledning av att Hjelmco anläggningsarrende för en tankstation, Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727 sagts upp för avflyttning av Swedavia AB ("Swedavia").
- 1.2 Arrendeavtal jämte uppsägningen, Bilaga 1 och 2 bifogas.
- 1.3 Hjelmco gör i första hand gällande att det saknas skäl till uppsägningen men begär medling för att behålla sin rätt till ersättning för det fall Hjelmco tvingas avflytta.
- 1.4 Vidare yrkar Hjelmco uppskov med avflyttningen från sitt arrendeområdet med ett år från arrendetidens utgång, d.v.s. till den 31 december 2012.

2. Omständigheter i sak

- 2.1 Stockholm-Bromma flygplats öppnades för trafik 1936. Flygplatsen ligger på mark som ägs av Stockholms stad ("Staden"). Staden och staten träffade 1946 ett avtal om upplåtelse av marken för flygplatsändamål. 1994 träffade parterna ett nytt arrendeavtal med en upplåtelseid till och med den 31 december 2011, det s.k. Brommaavtalet. Ett villkor i detta avtal var att för det fall staten skulle lägga ned flygplatsen skulle avtalet upphöra att gälla den fardag som inträffade närmast 12 månader från nedläggningen. 1999 och 2002 träffade parterna tilläggsavtal till 1994 år avtal vari reglerades bl.a. vilka markområden som skulle nyttjas av staten, hur arrendeområdet skulle användas, hur många flygrörelser som tilläts, öppettider och vilken miljöpåverkan flyget fick utöva. Efter omfattande politisk debatt huruvida Bromma skulle läggas ned eller ej, och efter riksdagsvalet, 2006 träffade Staden och staten 2007 ett nytt arrendeavtal, bilaga 3 ("Nya Brommaavtalet"). Av avgörande betydelse i detta avtal var bl.a. att arrendet förlängdes från och med den 1 januari 2008 till och med en 31 december 2038.
- 2.2 Hjelmco är ett bolag verksamt inom distribution och försäljning av flygbränsle till kolvmotorer. Bolaget bildades 1981 och förser såväl den svenska marknaden som andra länder i världen med low-toxid oblyad flygbensin. Hjelmco är för närvarande ensamt om att kunna tillhandahålla low-toxid oblyad flygbensin för kolvmotorer på Bromma flygplats.

- 2.3 Swedavia är ett svenskt statligt ägt företag som bildades den 1 april 2010, då det övertog ägandet och driften av de 14 flygplatser som före detta datum tillhörde affärsverket LfV, Luftfartsverket.
- 2.4 Hjelmco har varit etablerade på Bromma flygplats sedan 1981 och har härför uppfört en tankstation för tillhandahållande av flygbränsle till Bromma flygplats nyttjare, främst det s.k. affärsflyget. Vidare har bolagets ägare, Lars Hjelmberg, ett arrende för en flyghangar på flygplatsen. I hangaren har Hjelmco förutom bolagets flygplan utrustning för flygmedeldistribution på flygplatsen.
- 2.5 Brommas framtid var under en lång rad av år mycket oviss. Av denna anledning avtalade Luftfartsverket ("LfV") och Hjelmco efter medling i arrendenämnden ett nytt avtal, bilaga 1. Av avtalets *punkt 9 – Övergripande förutsättningar för arrendet* framgår att parterna är medvetna om det s.k. Bromma-avtalet där staten hade rätt att i andra hand arrendera ut marken till längst till den 31 december 2011 och att det fanns en risk för att flygplatsen skulle läggas ned före den 31 december 2011 varvid LfV skulle ha rätt att säga upp avtalet i förtid utan att utge någon ersättning. Det är således under dessa osäkra förhållanden som arrendeavtalet skall ses.
- 2.6 Genom 2007 års avtal mellan staten och Staden är dock framtiden för flygplatsen säkrad. Förutom vad som sägs ovan avseende förtida uppsägning åtnjuter Hjelmco ett indirekt besittningsskydd.
- 2.7 Av Nya Brommaavtalet framgår redan i ingressen att flygplatsens verksamhet skall i huvudsak inriktas mot att stödja näringslivets utveckling i regionen genom att vara dels en flygplats för reguljär flygtrafik till och från Stockholm och dels en flygplats för affärsflyget. Vidare skall beaktas att regeringens särskilde utredare inför bolagiseringen av delar av LfV, tillika ordförande i LfVs och Swedavias styrelse, Ingemar Skogö, i ett brev den 8 mars 2010 till Hjelmco Oil AB angett att verksamheten efter överlåtelsen till Swedavia kommer att bedrivas på samma sätt som tidigare, bilaga 4. Ett brev från Ingemar Skogö med liknade lydelse har delgetts Stockholms stad till vilken skrivelse det nya Brommaavtalet har bifogats, bilaga 5. Swedavia har således såväl mot Hjelmco som mot staden gjort en utfästelse om att inga förändringar skall ske och att det nya Brommaavtalet skall följas.

- 2.8 Det kan konstateras att Swedavia genom sin uppsägning av Hjelmcö ändrar förutsättningarna för affärsflygets verksamhet på flygplatsen. För det fall Hjelmcö avflyttar kommer det inte att finnas någon operatör som idag tillhandahåller low-toxid oblyad flygbensin på flygplatsen. Övriga bränslebolag på flygplatsen tillhandahåller bränsle till jetmotorer, s.k. Jet A1 men det är osäkert om övriga bolag kommer att kunna tillhandahålla blyad flygbensin. Detta får till följd att flygplatsen inte kan räknas som affärsflygplats.
- 2.9 Det är inte bara Hjelmcö och Lars Hjelmsberg som sagts upp för avflyttning utan en mängd arrendatorer på flygplatsens s.k. norra område. I huvudsak är det arrendatorer vilka bedriver affärsflyg.
- 2.10 Uppsägningen av Hjelmcö och övriga arrendatorer är således i strid med det Nya Brommaavtalet då uppsägningarna kommer att medföra att de operatörer inom affärsflyget som är etablerade på Bromma antingen får söka sig till någon annan flygplats utanför Stockholmsområdet eller lägga ned sin verksamhet.
- 2.11 Skälet för uppsägning och att avtalet inte kan förlängas anges av Swedavia vara att arrendeförhållandet skall upphöra därför att Swedavia behöver disponera arrendeområdet för egen räkning då Swedavia skall genomföra en expansion och ombyggnation av flygplatsen och för detta ändamål behöver ta arrendeområdet i anspråk.
- 2.12 I uppsägningen anges inte närmare hur flygplatsens expansion och ombyggnation berör arrendeområdet. Swedavia har vid ett möte med arrendatorerna den 2 februari 2011 angett att de avser att öka flygplatsens passagerare från dagens ca 2 000 000 till 2 750 000 per år. Ökningen av antalet passagerare skall i första hand inte ske genom fler rörelser med tung trafik utan med större flygplan. Detta skall ses mot bakgrund av att det finns en begränsning för flygplatsen avseende buller där det får ske högst 20 000 rörelser med flygplan som tar fler än sextio passagerare. Hur dessa större flygplan berör arrendeområdet och när det i tiden så fall sker har inte angetts av Swedavia.
- 2.13 Det är Hjelmcös uppfattning att det saknas övertygande skäl för Swedavias uppsägning och hemställer därför om medling. Hjelmcö har för avsikt att, för det fall ingen förlängning av arrendeförhållandet kan ske, eller för det fall Swedavia inte kan erbjuda en godtagbar lösning för Hjelmcös fortsatta verksamhet på flygplatsen, att kräva ersättning enligt 11 kap 5 § jordabalken.

2.14 Slutligen kan det ifrågasättas om uppsägningen är ogiltig på den grunden att Swedavia inte är arrendator av flygplatsen och därmed upplåtare mot Hjälmco. Hjälmco hänvisar här till vad advokat Ulf Contman som ombud för Rototech Peltoma AB med flera, angett under punkten 5 i sitt hänskjutande inför nämnden daterat den 15 april 2011.

3. Begäran om uppskov

3.1 Hjälmco har investerat stora belopp i sin tankstation och lider omfattande ekonomisk skada i sin verksamhet om bolaget tvingas avflytta från flygplatsen. Vidare kan Hjälmcos kunder och trafiken på flygplatsen lida skada om det inte finns möjlighet till att tanka low-toxid oblyad flygbensin för det fall Hjälmco avetablerar sin verksamhet på flygplatsen. Slutligen är det omöjligt att fram till den 31 december 2011 avetablera verksamheten med nedmontering och avflyttning av tankstationen. Av dessa anledningar yrkas uppskov till den 31 december 2012 . Vidare yrkar Hjälmco att bolaget tillförsäkras tillträde till flygplatsen med sin verksamhet utan ändrade villkor och till samma kostnad som idag fram till dess att avflyttning sker.

4. Begäran om medling

- 4.1 Med anledning av att Hjälmco i första hand önskar ett förlängt arrendeförhållande och i andra hand uppskov med avflyttning hemställes att arrendenämnden medlar i tvisten.
- 4.2 En avflyttning kommer att innebära en avsevärd ekonomisk skada för Hjälmco. En möjlig uppgörelse parterna emellan skulle vara att Swedavia erbjuder en rimlig tid för omlokalisering av Hjälmcos verksamhet jämte övriga uppsagda arrendatorer inom affärsflyget på flygplatsen innebärande flytt av byggnader och anläggningar inom flygplatsen och där Swedavia svarar för samtliga kostnader och eventuella olägenheter och skada.

Som ovan

Anders Uhnér



FULLMAKT/POWER OF ATTORNEY

för/for Advokaten Anders Uhnér

hos/of KLA-Karlerö Liljeblad Advokatbyrå HB

eller den ombudet förordnar i sitt ställe
or anybody appointed by the attorney

att anhängiggöra och utföra talan inför domstolar, övriga myndigheter
och inrättningar samt skiljemän,
to commence and conduct actions before courts, other authorities and institutions
and before arbitrators,

att mottaga delgivningar, dock icke stämning,
to accept service of notices and other communications, but not writs,

att företräda i konkurs,
to represent in bankruptcy proceedings,

att mottaga och kvittera medel, värdehandlingar och annan egendom,
to receive and give receipt for payment, documents and other property,

att föra förhandlingar, träffa avtal och utöva rösträtt
to conduct negotiations, enter into agreements and to vote and

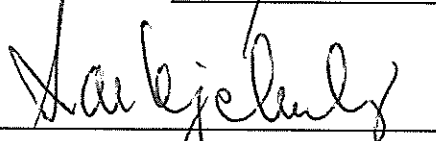
samt att i alla övriga avseenden företräda undertecknads intressen mot
to represent the interest of the undersigned in all other respects against

Swedavia AB

eller den saken eljest kan anses röra angående
or anybody else concerned regarding

Uppsägning av arrendeavtal m.m.

Sollentuna den 19/4 2011



Hjelmco Oil AB 556210-9156
Lars Hjelmberg



LUFTFARTSVERKET
Stockholm-Bromma Airport

Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727

Bilaga 1

ARRENDEKONTRAKT

Anläggningsarrende

Undertecknade parter har denna dag träffat följande avtal om anläggningsarrende på Stockholm-Bromma flygplats.

Marken, som flygplatsen är belägen på, ägs av Stockholms kommun och har upplåtits till Luftfartsverket för att användas som flygplats. Det antecknas att Arrendatorn har arrenderat markområdet enligt tidigare arrendeavtal. Detta arrendeavtal utgör en förlängning av arrendeförhållandet och ersätter alla andra skriftliga eller eventuella muntliga avtal avseende arrendestället.

Upplåtare: LUFTFARTSVERKET (LFV)
Stockholm-Bromma Airport
168 67 Bromma
Org nr: 202100-0795

Arrendator: HJELMCO OIL AB
Rumskogsvägen 4b
192 48 Sollentuna
Org nr: 556210-9156

1. Upplåtet arrendeområde

Arrendet omfattar ett markområde inom Bromma flygplats i ungefärlig överensstämmelse med bifogad skiss, bilaga 1.

Arealen är ca 1 000 m².

Arealen har inte mätts upp. Om den angivna arealen skulle avvika från senare uppmätt areal, medför avvikelserna inte rätt för arrendatorn till återbetalning respektive upplåtaren rätt till högre arrendeavgift.

2. Arrendeområdets skick och användning

Området upplåtes i befintligt skick.

Arrendeområdet upplåtes att användas för på området uppförd drivmedelsanläggning.

Verksamheten får inte bedrivas utanför det arrenderade området.

Byggnad eller anläggning får ej uppföras eller ändras utan upplåtarens skriftliga samtycke. Arrendatorn är medveten om de föreskrifter som finns avseende höjd, ljus m m och skall vidta de åtgärder som krävs för att verksamheten på arrendestället inte skall störa flygtrafiken.

1
AT
WIK

**LUFTFARTSVERKET**

Stockholm-Bromma Airport

Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727

Vid arrendeförhållandets upphörande skall arrendatorn, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhöriga byggnader och återställa området i tjänligt skick samt väl avstädat.

3. Arrendetid

Upplåtelsen gäller från och med den 1 januari 2006 till och med den 31 december 2008.

4. Uppsägning, förlängning

Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen minst sex (6) månader före den avtalade arrendetidens utgång; i annat fall är avtalet förlängt med ett år för varje gång. Om flygplatsen skulle läggas ned i förtid före år 2011, gäller i stället villkoren enligt punkt 9c.

5. Arrendeavgift

Arrendeavgiften uppgår till 68 750 kronor per år exklusive moms (basavgiften).

Under tiden 2006-01-01—2006-12-31 erhåller arrendatorn en rabatt om sammanlagt 25 750 kronor, och under tiden 2007-01-01—2007-12-31 erhåller arrendatorn en rabatt om sammanlagt 13 750 kronor.

Basavgiften enligt ovan skall omräknas vid varje kalenderårs början med hänsyn till förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex.

Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Basavgiften är i detta avtal anpassad till indextalet för oktober månad 2005. Detta tal (basindex) är 282,4.

Med indexförändring avses här skillnaden mellan basindex och index för oktober månad det året före respektive regleringstidpunkt (fjölårsindex). Arrendeavgiften skall dock aldrig underskrida basavgiften.

Vid beräkning av arrendeavgiften skall för fjölårsindex och basindex endast hela tal användas och omräkning av beloppet skall göras på basis av hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning görs till närmaste hela tal. Arrendeavgiften skall avrundas till heltal kronor.

6. Oförutsedda kostnader

Arrendatorn är skyldig att ersätta upplåtaren för oförutsedd kostnadsökning som under arrendetiden uppkommer för arrendeområdet på grund av riksdagens, regeringens eller myndighets beslut om införande eller höjning av skatt eller avgift.

Ersättningen uttages från och med att kostnadsökningen inträtt och erlägges enligt samma villkor som gäller för arrendeavgiftens betalning.

Fastighetsskatt är allmänt sett ingen oförutsedd kostnad. Dock utgår för närvarande inte fastighetsskatt för flygplatsområdet, och upplåtaren förutser ingen förändring. Denna klausul äger därför även tillämpning på fastighetsskatt, om sådan skulle komma att påföras upplåtaren. Motsvarande gäller beträffande mervärdesskatt, som för närvarande inte utgår på arrendeavgiften, om dessa regler skulle ändras.

**LUFTFARTSVERKET**

Stockholm-Bromma Airport

Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727

7. Avgiftens betalning

Arrendeavgiften betalas med en fjärdedel av avgiften i förskott senast första vardagen vid varje kalenderkvartals början genom insättning på upplåtarens bankgiro nr 133-7674.

8. Räkta, betalningspåminnelse

Vid försenad betalning skall arrendatorn erlægga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader med mera.

9. Övergripande förutsättningar för arrendet

Arrendatorn är medveten om att Stockholms stad är jordägare och att upplåtaren således är överarrendator enligt det så kallade Bromma-avtalet från 1946 med tilläggsavtal om förlängning från 1994.

Bromma-avtalet innebär bland annat följande:

a) På flygplatsen får endast bedrivas flygplatsverksamhet och flyganknuten verksamhet. Annan verksamhet kräver medgivande från Stockholms stad.

b) Upplåtarens nyttjanderätt gäller längst till och med den 31 december 2011. Upplåtaren äger inte rätt att arrendera ut marken efter denna tidpunkt.

c) Om staten skulle lägga ned flygplatsen före den 31 december 2011, upphör upplåtarens nyttjanderätt i förtid. I sådant fall upphör även detta avtal i förtid efter nio (9) månaders uppsägningstid. Eventuella upplåtelse, som avser tiden efter det att upplåtarens nyttjanderätt upphört, kräver särskilt medgivande från jordägaren Stockholms stad.

10. Överlåtelse, upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte överlåta arrenderätten eller eljest sätta annan i sitt ställe utan upplåtarens skriftliga samtycke.

Byggnad eller andra anläggningar inom området får inte utan upplåtarens skriftliga godkännande överlåtas genom säkerhetsöverlåtelse eller liknande.

Arrendeområdet eller byggnad inom området får inte, helt eller delvis, upplåtas i andra hand utan upplåtarens skriftliga medgivande. Medgivande till upplåtelse i andra hand skall lämnas av upplåtaren om ej särskilda skäl föreligger.

11. Ersättning vid avtalets upphörande

Parterna är överens om att ingen ersättning skall utgå från LFV med anledning av detta arrendeavtals upphörande för det fall avtalet upphör på grund av att statens (LFV:s) nyttjanderätt till Bromma flygplatsområde upphör.

12. Allmänna bestämmelser

1. Det åligger arrendatorn att på eget ansvar och egen bekostnad inhämta erforderliga godkännanden och tillstånd samt svara för alla åtgärder som av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet

**LUFTFARTSVERKET**

Stockholm-Bromma Airport

Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727

- (motsvarande) krävs före tillträdesdagen eller kan komma att krävas efter tillträdesdagen för arrendeområdets nyttjande för avsedd användning. Arrendatorn skall samråda med upplåtaren innan åtgärder vidtas.
- Arrendatorn är skyldig att följa de allmänna och särskilda bestämmelser som vid varje tillfälle gäller för flygplatsen.
 - Arrendatorn skall hålla arrendeområdet och byggnad(-er) därpå i städat och vårdat skick samt nyttja området på så sätt att omgivningen orsakas minsta möjliga olägenhet. Arrendatorn ombesörjer och bekostar erforderlig renhållning samt snöröjning och sandning. Luftfartsverket har rätt att på arrendatorns bekostnad städa området om Luftfartsverket anser att så är påkallat. Luftfartsverket har även rätt att på arrendatorns bekostnad bortforsla fordon och annan materiel som inte är uppställd i enlighet med gällande bestämmelser. Luftfartsverket tillser att erforderlig snöröjning och sopning av de ytor som ej är arrenderat område sker. Detta underhåll sker i enlighet med gällande policy rörande prioriteringar, utförande och liknande
 - Arrendatorn får inte utan upplåtarens medgivande sätta upp skyltar, reklamanordningar, antenner av olika slag, och dylikt.
 - Oljespill får inte förekomma. Käril med vätskor skall märkas med uppgift om innehåll och placeras på pall eller dylikt. Svetsning får endast ske i samråd med flygplatsbrandkåren efter kontakt med tjänstgörande brandförman.
 - Upplåtaren fritar sig från allt ansvar och alla ersättningsanspråk beträffande eventuella stölder och annan skadegörelse.
 - Arrendeområdet ligger inom ett flygplatsområde och kan därför bli utsatt för lukt, buller, vibrationer eller dylikt. Upplåtaren fritar sig från allt ansvar och alla ersättningsanspråk beträffande skada eller olägenhet som till följd härav kan åsamkas arrendatorn, hans verksamhet eller hans kunder, besökare, leverantörer etc.
 - Arrendatorn ansvarar för skada av vad slag det vara må som arrendatorns verksamhet på flygplatsen orsakar Luftfartsverket eller tredje man. Arrendatorns ansvar gentemot tredje mans skada gäller även om denna kan rikta berättigade krav mot Luftfartsverket.
 - Om arrendatorn önskar följande nyttigheter skall arrendatorn svara för kostnaderna för anslutning av elström och vatten/avlopp samt förbrukningsavgifter för elström och vatten/avlopp inom det upplåtna området enligt gällande taxor utfärdade av Luftfartsverket.
 - Upplåtaren har rätt, om det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn, att inom arrendeområdet framdraga erforderliga ledningar i eller över marken.

13. Miljöpåverkan

Arrendatorn förbinder sig att förebygga att verksamhet inom det upplåtna området utövar hälsovådligt inflytande på omgivningen samt att i händelse av miljöstörning från verksamheten ansvara för följderna av sådan olägenhet. Arrendatorn förbinder sig att ställa till efterrättelse alla de föreskrifter angående hälso- och miljövard som berör och kan komma att beröra den ifrågavarande verksamheten.

14. Förverkande

Upplåtaren har rätt att med omedelbar verkan uppsäga avtalet till upphörande om arrendatorn

- dröjer med betalning av arrendeavgiften utöver lagstadgad tidpunkt,
- vanvårdar arrendeområdet,
- nyttjar arrendeområdet för annat ändamål än det angivna,



LUFTFARTSVERKET
Stockholm-Bromma Airport

Arrendeavtal nr D-LFV 2006-10727

4. utan tillstånd överlåter arrenderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt i andra hand,
5. inte följer av upplåtaren meddelade allmänna eller särskilda föreskrifter och villkor.

15. Force majeure

Upplåtaren och arrendatorn fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd/ersättning, om hans åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som upplåtaren/arrendatorn inte råder över och inte heller kunnat förutse.

16. Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

17. Övrigt

Parterna är överens om att söka arrendenämndens godkännande av bestämmelsen i punkten 9 c ovan och att sådan ansökan även kan göras genom enbart LFV:s ingivande av ansökan därom. Om sådant godkännande inte söks eller godkännande vägras skall endast bestämmelsen i punkten 9 c ovan förfalla och resterande delar av avtalet äga fortsatt giltighet


18. Tvist

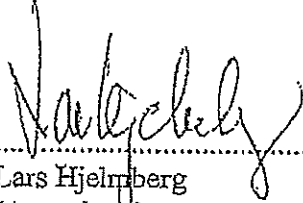
Tvist skall avgöras enligt svensk lag av svensk domstol i Stockholm

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

Bromma den 1/8..... 2006
LUFTFARTSVERKET
Stockholm-Bromma Airport

Stockholm den 7 juli..... 2006
HJELMCO OIL AB


.....
Marie-Louise Reinius
(Upplåtare)

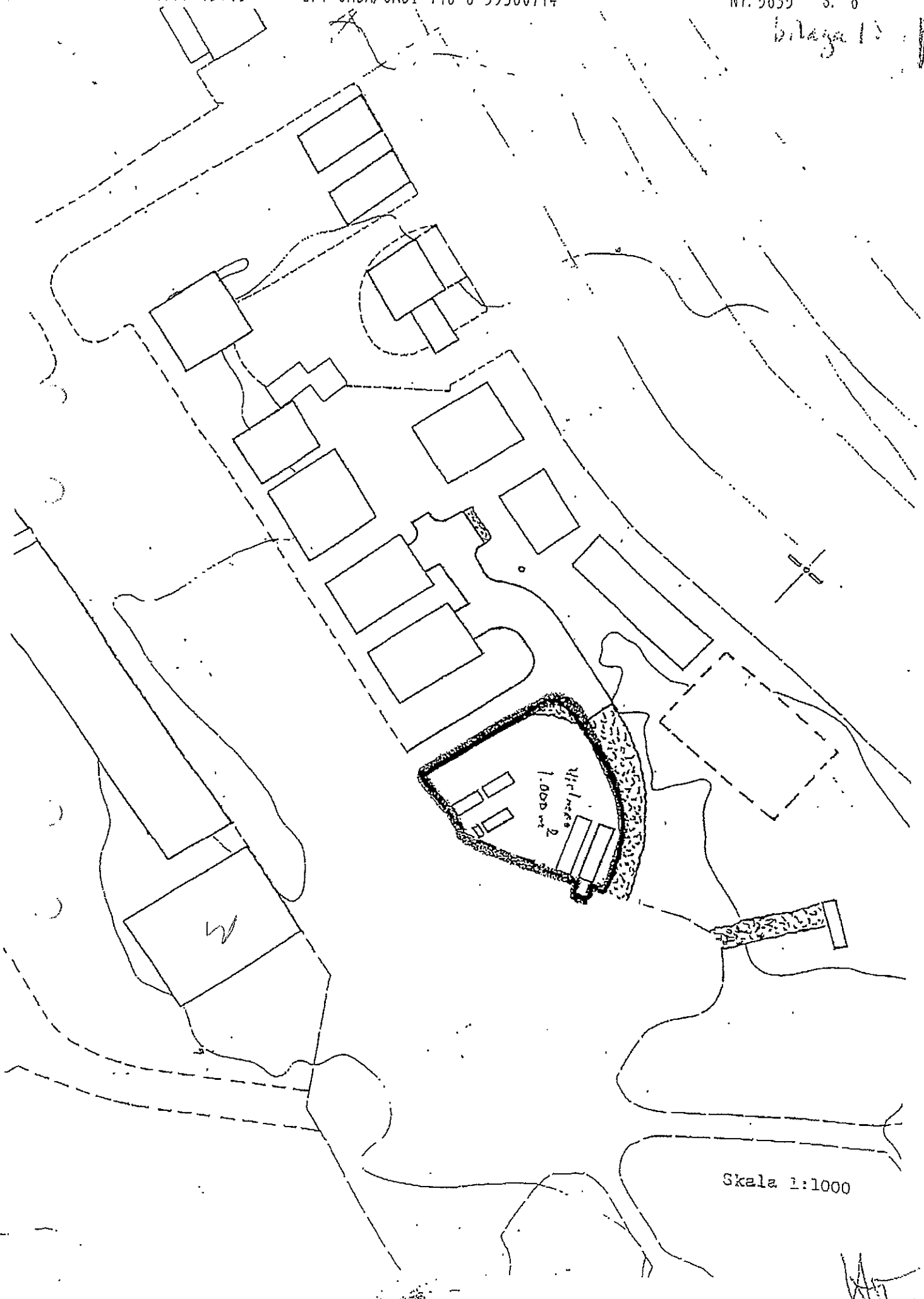

.....
Lars Hjelmsberg
(Arrendator)

Denna kopia överensstämmer
med originalet

Bromma 2007-02-27



bilaga 13



Skala 1:1000

[Handwritten signature]
MVA

Staten genom Luftfartsverket ('LFV'), 202100-0795, samt

Stockholms kommun ('Staden') 212000-0142,

träffar härmed följande

AVTAL

om förlängning av upplåtelsen av Stockholm-Bromma flygplatsområde enligt avtal av den 17 resp 18 maj 1994 med tilläggsavtal av den 21 februari 2002 resp den 21 mars 2002.

Verksamheten vid Stockholm-Bromma Airport ('Flygplatsen') skall i huvudsak inriktas mot att stödja näringslivets utveckling i Stockholm genom att vara

dels en flygplats för reguljär flygtrafik till och från Stockholm,

dels en flygplats för affärsflyget.

Flygplatsen spelar en viktig roll både för att ge extra kapacitet för den reguljära flygtrafiken mellan Stockholm och övriga landet framför allt under högtrafiktid och för att säkerställa att konkurrensen kan upprätthållas och utvecklas inom inrikesflyget. Parterna är därför överens om att det är av väsentlig betydelse för såväl flygförtagarna på Flygplatsen som för Staden att flygplatsen kan utvecklas med beaktande av miljöintressena.

Som förutsättning för förlängningen av upplåtelsen av markområdet där Flygplatsen är belägen enligt detta avtal gäller vad som anges i 17 § nedan.

Följande villkor skall gälla för förlängningen.

1 § Markområden m m

1.1 Nyttjanderätten avser anläggningsarrende och omfattar de markområden ('Arrendeområdet') som anges på bifogad karta, se bilaga 1.

1.2 Markområdet för tillfartsvägen till Flygplatsen från Ulvsundavägen till den plats som har markerats med ett rött streck på bilaga 1 återgår till Staden den 31 december 2007. Staden förbinder sig att bibehålla tillfartsvägen, se bilaga 2 a och b.

1.3 LFV:s nyttjande av det markområde som anges på bilaga 3 och som idag enligt särskilt avtal nyttjas av staden för återvinningscentral återgår till staden vid det avtalets upphörande (den 1 januari 2012)

1.4 LFV:s nyttjanderätt till nedan angivna markområden kan under avtalstiden upphöra vid de tidpunkter och på de villkor som anges i bilagorna:

1. Mark för tvärsparvägen, se bilaga 4 a och b
2. Norra området, se bilaga 5 a och b.

1.5 Parterna är överens om att Staden äger säga upp tomträtten till Riksby 1:5 som är upplåten inom Arrendeområdet till upphörande, alternativt efter samråd med LFV förlänga upplåtelsen.

2 § Ersättning för arrenderätten mm

2.1 LFV erlägger till staden en årlig arrendeavgift om en (en) kr.

2.2 Som ersättning för den flygplatsanknutna verksamheten erlägger LFV till staden från och med den 1 januari 2008 även ett belopp som motsvarar fem (5) kr per passagerare som avreser från flygplatsen och för vilken passageraravgift betalas enligt LFV:s Luftfartstaxa. Beloppet skall räknas upp från och med den 1 januari 2009 med förändringarna av konsumentprisindex med januari 2008 som bas.

Om LFV:s luftfartstaxa skulle upphöra att gälla skall ersättning baseras på samma beräkningssätt.

Beloppen erläggs kvartalsvis i efterskott senast vid utgången av månaden efter varje kvartal.

3 § Avtalstid

Upplåtelsen gäller från och med den 1 januari 2008 till och med den 31 december 2038.

4 § Arrendeområdets användning m m

4.1 Arrendeområdets användning

4.1.1 Arrendeområdet skall användas som flygplats och för flygplatsanknuten verksamhet. Annan verksamhet får inte bedrivas inom området utan Stadens skriftliga samtycke.

4.1.2 Det totala antalet flygrörelser vid Flygplatsen skall begränsas till maximalt 80 000 per år som riktvärde. Riktvärdet får överskridas endast då synnerliga skäl föreligger och om parterna kommer överens om det. Trafik med ambulans- och räddningsflyg samt statsflygplan omfattas inte av denna begränsning av antalet flygrörelser.

4.1.3 LFV skall inte tillåta att luftfartyg med en ljudemission som överstiger 89 EPNdB i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol 1, chapter 3, eller med de lägre värden som meddelas av miljödomstolen, trafikerar Flygplatsen. LFV skall med olika åtgärder söka stimulera flygbolagen som trafikerar Flygplatsen att använda flygplanstyper som har en lägre ljudemission än det angivna maximala värdet.

4.1.4 För flygplan i linjefart gäller följande begränsningar rörande ljudemissioner.

För flygplan i linjefart gäller generellt, dock med nedan angivna undantag att dessa antingen måste ha ett certifieringsvärde för ljudemission som inte överstiger 86 EPNdB i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol 1, chapter 3, eller kan trafikera Bromma så att bullret blir mindre än 86 EPNdB i medeltal före de tre mätpunkterna.

ff

Större jetflygplan med en passagerarkapacitet på mer än 60 säten som framförs i linjefart, som har en ljudemission på över 86 men under 89 EPNdB i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol. 1, chapter 3, får dock trafikera flygplatsen med ett totalt antal flygplanrörelser per kalenderår på maximalt 20 000..

4.1.5 LFV kommer fortlöpande att utvärdera behovet inom ramen för gällande miljötillstånd av förändringar i det antal på Flygplatsen tillåtna flygrörelser respektive flygplan som anges ovan samt Flygplatsens påverkan på omgivningen. Utvärderingen skall utgöra underlag för parternas samråd om verksamhetens utveckling. Parterna skall i samverkan särskilt utvärdera utvecklingen av uppmätt bullerenergi från verksamheten.

4.2 Öppethållningstider

Öppethållningstiderna för flygtrafik skall under avtalstiden begränsas till måndagar-fredagar kl 07.00-22.00, lördagar 09.00-17.00 och söndagar kl 12.00-22.00 LFV kan under vissa förutsättningar komma att ytterligare begränsa öppethållningstiderna. För ambulans- och räddningsflyg samt för statsflygplan baserade på Flygplatsen kan Flygplatsen dock hållas öppen under andra tider på dygnet än de som anges ovan.

5 § Särskilda tillstånd och föreskrifter gällande miljövillkor mm

5.1 Flygplatsverksamheten skall bedrivas i enlighet med de vid varje tidpunkt gällande villkoren i Flygplatsens tillstånd enligt miljöbalken. Vad som anges i detta avtal skall inte i något fall tolkas så att något villkor får överskridas.

5.2 LFV förbinder sig att till dess nya villkor för verksamheten har fastställts i en lagakraftvunnen dom att bedriva verksamheten i enlighet med vad LFV har föreslagit i en ansökan om skärpta villkor för verksamheten som ursprungligen den 24 juni 1993 har givits in till Koncessionsnämnden för miljöskydd. Kompletteringar till och ändringar i denna ansökan som LFV givit in till nämnden eller miljödomstolen efter den 24 juni 1993 skall också utgöra underlag för verksamhetens bedrivande. Åtagandet gäller från de tidpunkter som anges i ansökningshandlingarna.

5.3 LFV skall vidare, från och med detta avtals ikraftträdande och under avtalstiden sträva efter att vid varje tidpunkt bedriva verksamheten på flygplatsen så att bullerstörningar inom de områden som är streckade på bilaga 6 inte överskrider FBN 55 och MAX 80 enligt de definitioner för bullernormer som gäller enligt ansökan enligt 5.2 ovan.

5.4 Parterna åtar sig att, i förekommande fall, göra de mätningar och inge de rapporter, ansökningar och framställningar till myndigheter och domstolar som ankommer på parten enligt vid varje tidpunkt gällande regler.

6 § Stadens exploatering av markområden utanför Arrendeområdet

Det är ett starkt intresse från stadens sida att de områden som är streckade på bifogade karta, bilaga 6, kan bebyggas, även med bostäder.

1/2

LFV motsätter sig inte att bebyggelse uppförs inom sistnämnda område under förutsättning att konsekvenserna av sådan bebyggelse inte påverkar flygplatsverksamheten. Detta prövas vid planläggning och bygglov till sådan bebyggelse.

Parterna skall, i den mån det ankommer på denne, göra de mätningar och inge de rapporter, ansökningar och framställningar till myndigheter och domstolar som erfordras för att stadens bebyggelsemål skall kunna uppnås. Detta åtagande skall dock inte gå utanför vad som anges i detta avtal eller innebära att någondera part tvingas åta sig förpliktelser som är oskäliga.

7 § Uppsägning

7.1 Om parterna inte avtalar om annat, eller vad som anges i 7.2 nedan inträffar, upphör arrendet efter uppsägning till avtalstidens utgång och utan annan rätt till ersättning än vad som anges i detta avtal. Uppsägning skall ske skriftligen trettiosex (36) månader före avtalstidens utgång.

7.2 LFV har rätt till förtida uppsägning av avtalet om LFV beslutar att lägga ner Flygplatsen. Under sådana omständigheter upphör avtalet att gälla trettiosex (36) månader efter att en skriftlig uppsägning från LFV:s sida har skett.

7.3 Om LFV till övervägande del upplåter/överlåter arrenderätten till arrendområdet till annan än det bolag som avses i 19 § får detta ske endast efter stadens skriftliga godkännande.

8 § Upplåtelse i andra hand

8.1 LFV har rätt att upplåta flygplatsdriften till annan samt att därvid upplåta arrenderätten till Arrendområdet med därpå uppförda byggnader och andra anläggningar.

8.2 LFV har rätt att upplåta nyttjanderätt till del av Arrendområdet och till därpå uppförda byggnader och andra anläggningar till annan nyttjanderättshavare att nyttjas för flygplatsanknuten verksamhet. LFV får medge en sådan nyttjanderättshavare rätt att för sådan verksamhet vidareupplåta mark, byggnader och anläggningar till annan.

8.3 Vid upplåtelse i andra hand och vidareupplåtelse kvarstår LFV som motpart till Staden. Sådan upplåtelse får inte utan Stadens skriftliga medgivande ske med bättre rätt eller för längre tid än som tillkommer LFV enligt detta avtal.

8.4 Staden har rätt att på begäran ta del av en förteckning över löpande nyttjanderättsupplåtelser inom Arrendområdet och av villkoren som gäller för upplåtelseerna.

8.5 Inkomster av gjorda upplåtelser av arrenden, tomträtt och andra nyttjanderätter inom Arrendområdet tillfaller LFV eller den som LFV har överlåtit flygplatsdriften till

9 § Upprustning och förbättring av byggnader mm

9.1 Inom Arrendområdet har LFV rätt att dels bibehålla egna byggnader och andra anläggningar, dels medge den, som LFV upplåter nyttjanderätt till, rätten att bibehålla sina byggnader och andra anläggningar.

↑ 8

9.2 LFV har rätt att överlåta byggnader och andra anläggningar till annan. Kostnaderna för upprustning och förbättring betalas av LFV eller av den till vilken LFV upplåter nyttjanderätt.

10 § Stängsel m m

Staden förbinder sig att ersätta kostnaderna för stängsel och andra avstängningsanordningar som krävs enligt Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL) utmed Arrendeområdets nya gränser när LFVs nyttjanderätt till markområden upphör. Beloppen skall utbetalas när anläggningsarbetena har avslutats och ekonomisk redovisning presenterats för staden.

11 § Stadens tillträde till Arrendeområdet under upplåtelseiden

Staden medges rätt till tillträde till Arrendeområdet för åtgärder för områdets planering under upplåtelseiden såsom markundersökningar och inmätning samt för besiktning. Staden förbinder sig att därvid följa de föreskrifter som gäller för tillträde till Arrendeområdet och de ytterligare anvisningar som flygplatschefen av säkerhetsskäl kan komma att lämna.

12 § Nyttjanderätt utanför Arrendeområdet för inflygningshjälpmedel, utryckningsvägar m m

12.1 LFV, eller den som LFV har upplåtit flygplatsdriften till enligt 8 §, äger under arrendetiden rätt att utan särskild ersättning

dels disponera mark utanför Arrendeområdet för de inflygningshjälpmedel och utryckningsvägar som finns den 1 januari 2008 och att bibehålla erforderliga ledningar för dessa anläggningar,

dels med Stadens skriftliga samtycke uppföra och bibehålla därutöver erforderliga inflygningshjälpmedel och utryckningsvägar med tillhörande ledningar på mark eller byggnad som Staden disponerar utanför Arrendeområdet,

dels ock på Stadens mark i Flygplatsens omgivning röja uppväxande träd och buskar för att tillförsäkra flygplatsen hinderfrihet i enlighet med Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL).

12.2 Staden förbinder sig att vid upplåtelse eller överlåtelse av mark eller byggnad göra förbehåll om dessa rättigheters bestånd.

13 § Teknisk försörjning

13.1 Staden åtar sig att verka för att teknisk försörjning finns och underhålls fram till anslutningspunkterna invid Arrendeområdets eller den berörda fastighetens gräns.

13.2 Staden åtar sig att verka för att spillvattentunneln under Flygplatsen bevaras och underhålls. LFV förbinder sig att inte genom schakt- eller andra markarbeten äventyra tunnelns funktion.

17/8

13.3 LFV medger att dagvatten avleds från stadsdelen Bromma Kyrka i den dagvattenledning under Arrendeområdet som underhålls av LFV. Staden skall till LFV bidra till kostnaden för ledningens vidmakthållande i proportion till nyttjandet. Detta åtagande kan komma att fullgöras av ett av staden ägt bolag.

14 § Fysisk planering, bygglovgivning m m utanför Arrendeområdet

Staden förbinder sig att i samråd med LFV, eller med den till vilken LFV har gjort upplåtelse enligt 8 §, i den fysiska planeringen och vid bygglovgivning utanför Arrendeområdet under upplåtelseperioden verka för

dels att Flygplatsens behov av hinderfrihet runt Flygplatsen tillgodoses i enlighet med Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL-F),

dels att Flygplatsens intressen även i övrigt tillgodoses så att verksamheten där inte försvåras eller fördröjas, under förutsättning att den bedrivs inom ramen för de gällande villkoren i

tillståndet enligt miljöbalken och i enlighet med vad LFV enligt 4 § ovan har åtagit sig rörande omfattningen av verksamheten.

15 § Arrenderättens upphörande

15.1 När arrenderätten upphör, skall LFV tillhöriga byggnader och andra anläggningar inom området överlämnas till Staden med äganderätt. Byggnaderna och anläggningarna överlämnas i då befintligt skick och utan annan ersättning än den som kan komma ifråga enligt andra stycket nedan.

15.2 All evakuering av verksamheter ombesörjs och bekostas av LFV, om inte Staden kommer överens med nyttjanderättshavaren om annat och underrättar LFV om detta senast tolv (12) månader innan detta avtal upphör att gälla.

15.3 Förhandlingar skall upptas mellan parterna om ersättning från Staden till LFV för de byggnader och andra anläggningar som på sikt enligt Stadens mening efter Flygplatsens nedläggning kan nyttjas av Staden. Utgångspunkt för bestämning av ersättningen skall vara de investeringsutgifter som LFV har haft för att uppföra och vidmakthålla byggnaderna och de andra anläggningarna, minskade med en linjär årlig avskrivning av investeringsbeloppen enligt god redovisningssed och därav följande avskrivningstider.

15.4 Före avtalstidens utgång skall annan tillhöriga byggnader och andra anläggningar inom Arrendeområdet genom LFVs försorg rivas och marken skall lämnas väl avröjd om inte Staden kommer överens med ägaren om annat och underrättar LFV om detta senast tolv månader innan detta avtal upphör att gälla.

15.5 LFV svarar enligt lag för återställningsåtgärder beträffande eventuella föroreningar i marken inom det område som är upplåtet genom 1946 års nyttjanderättsavtal och de senare avtal som har ersatt detta.

16 § Förbud mot inskrivning m m

Detta avtal får inte inskrivas.

Byggnader och andra anläggningar inom flygplatsområdet får inte utan stadens skriftliga samtycke genom s k säkerhetsöverlåtelse eller på liknande sätt överlätas på annan.

17 § Omförhandling

LFV har rätt att under avtalstiden påkalla omförhandling av ersättning enligt 2 § om intäkterna av parkeringsverksamheten skulle minska kraftigt i förhållande till nuvarande nivå och detta inte eliminerats av andra inkomstökningar.

18 § Villkor för avtalets giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det senast den 31 december 2007 har godkänts för LFVs del av regeringen och för Stadens del av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.

19 § Övrigt

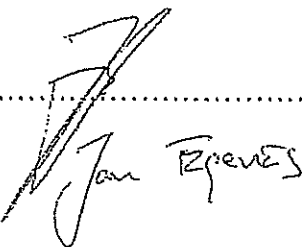
19.1 Om LFV omvandlas från ett affärsdrivande verk till ett aktiebolag har LFV rätt att överlåta detta avtal till ett sådant aktiebolag.

19.2 När detta avtal träder i kraft upphör arrendavtalet av den 17 och 18 maj 1994 med tilläggsavtal att gälla.

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna har tagit var sitt.

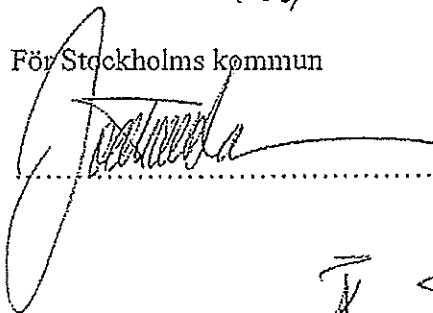
Stockholm den 21/9 2007

LFV


Jan EgeNES

Stockholm den 21 sept 2007

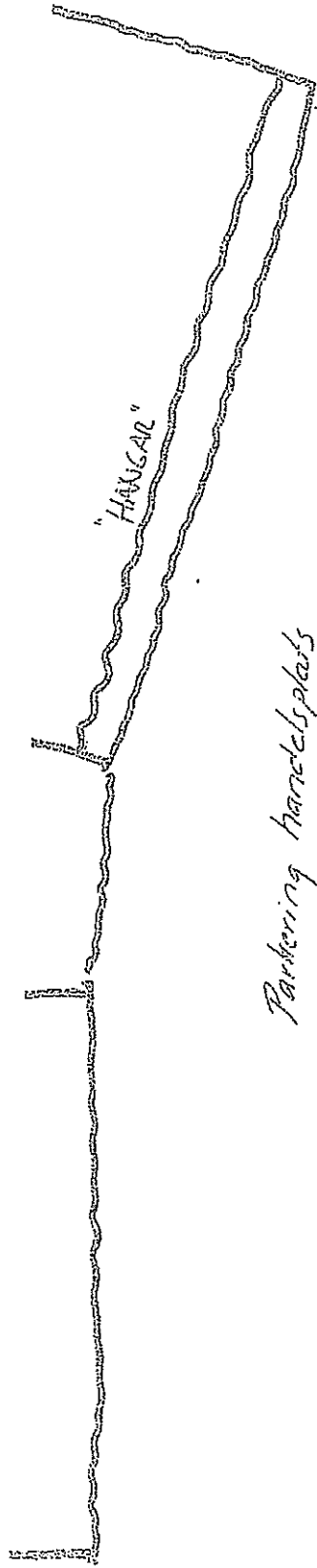
För Stockholms kommun





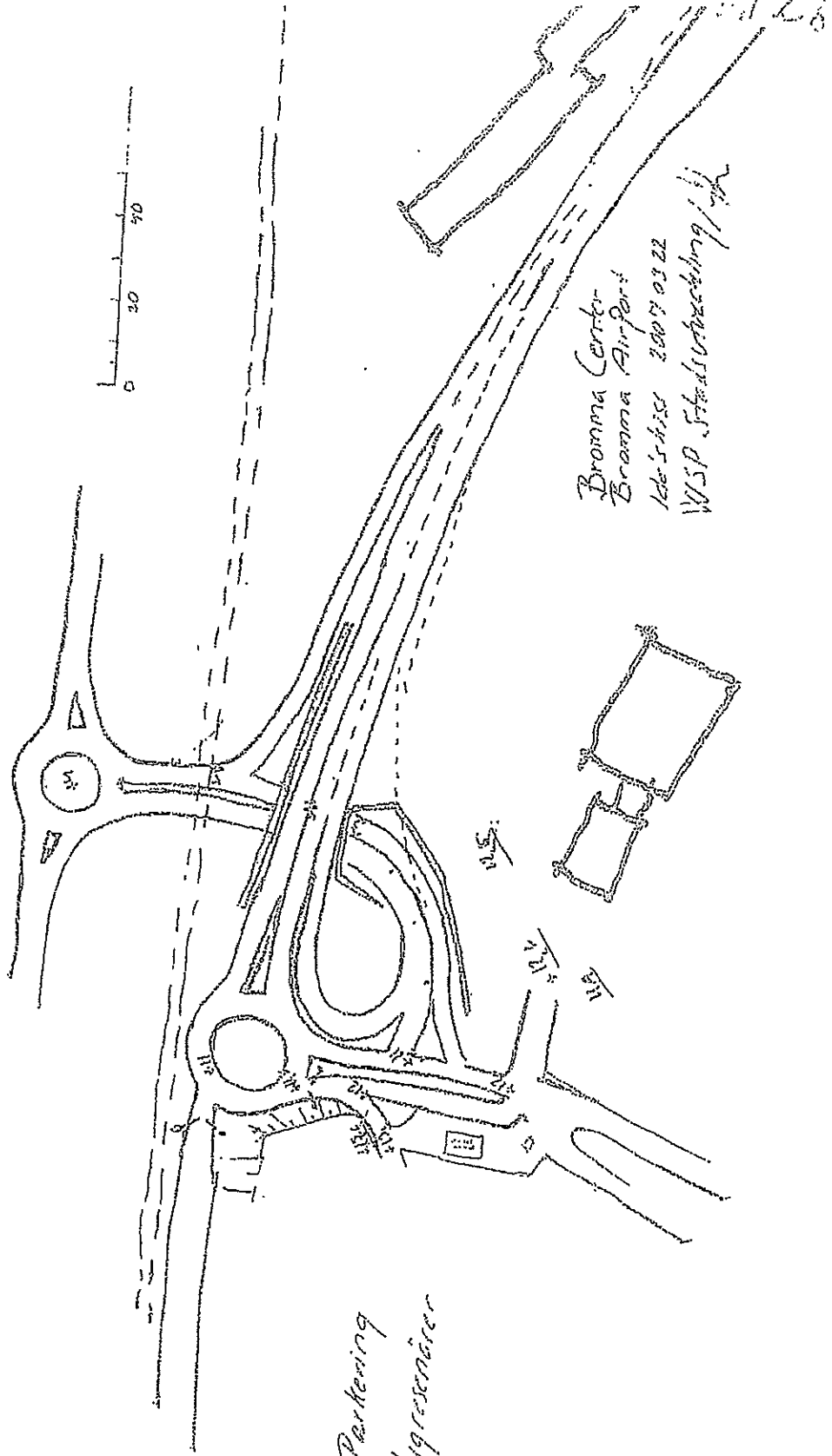
När markområdet för tillfartsvägen till Flygplatsen från Ulvsundavägen återgår till Staden, förbinder sig Staden att bibehålla vägen från Ulvsundavägen och Bromma Center till flygplatsen och att ha en för denna typ av väg normal standard med utgångspunkt från den vid varje tidpunkt gällande vägtrafikvolymen.

Parterna är överens om att Staden skall bygga en ny trafikplats mellan Bromma Center och Flygplatsen med i huvudsak de funktioner som framgår av den bifogade kartan, bilaga 2 b. Utformningen av trafikplatsen får inte inkräkta på LVFs bilparkeringsverksamhet och skall beakta de begränsningar som kan gälla enligt Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL).



"HANGAR"

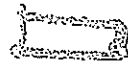
Parkering handelsplats



Bronna Center
 Bronna Airport
 1665 h:s 20070322
 WSP Studieteknik/gh

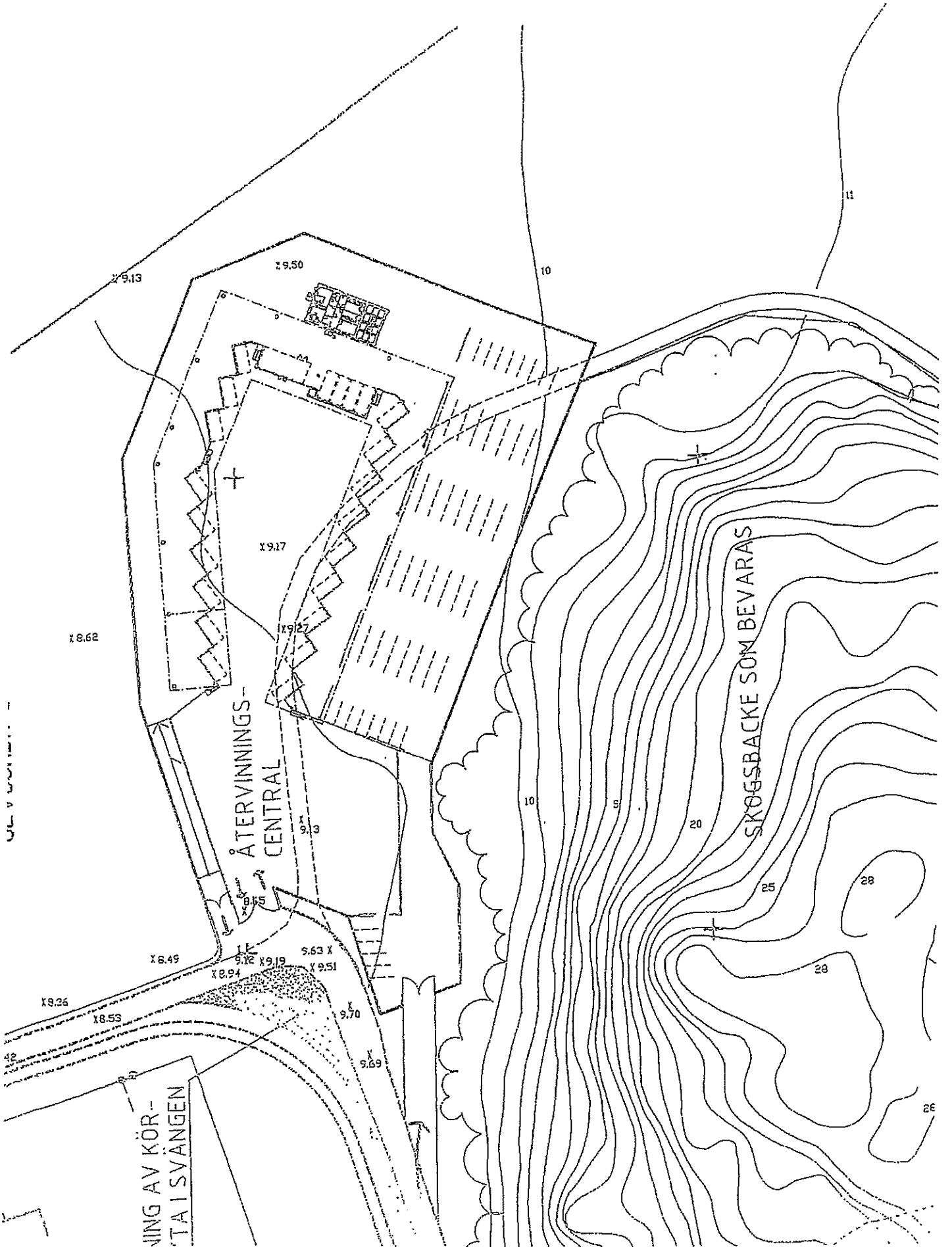
id 28

Parkering
 Flygresenärer



U.S.

A11
 A11



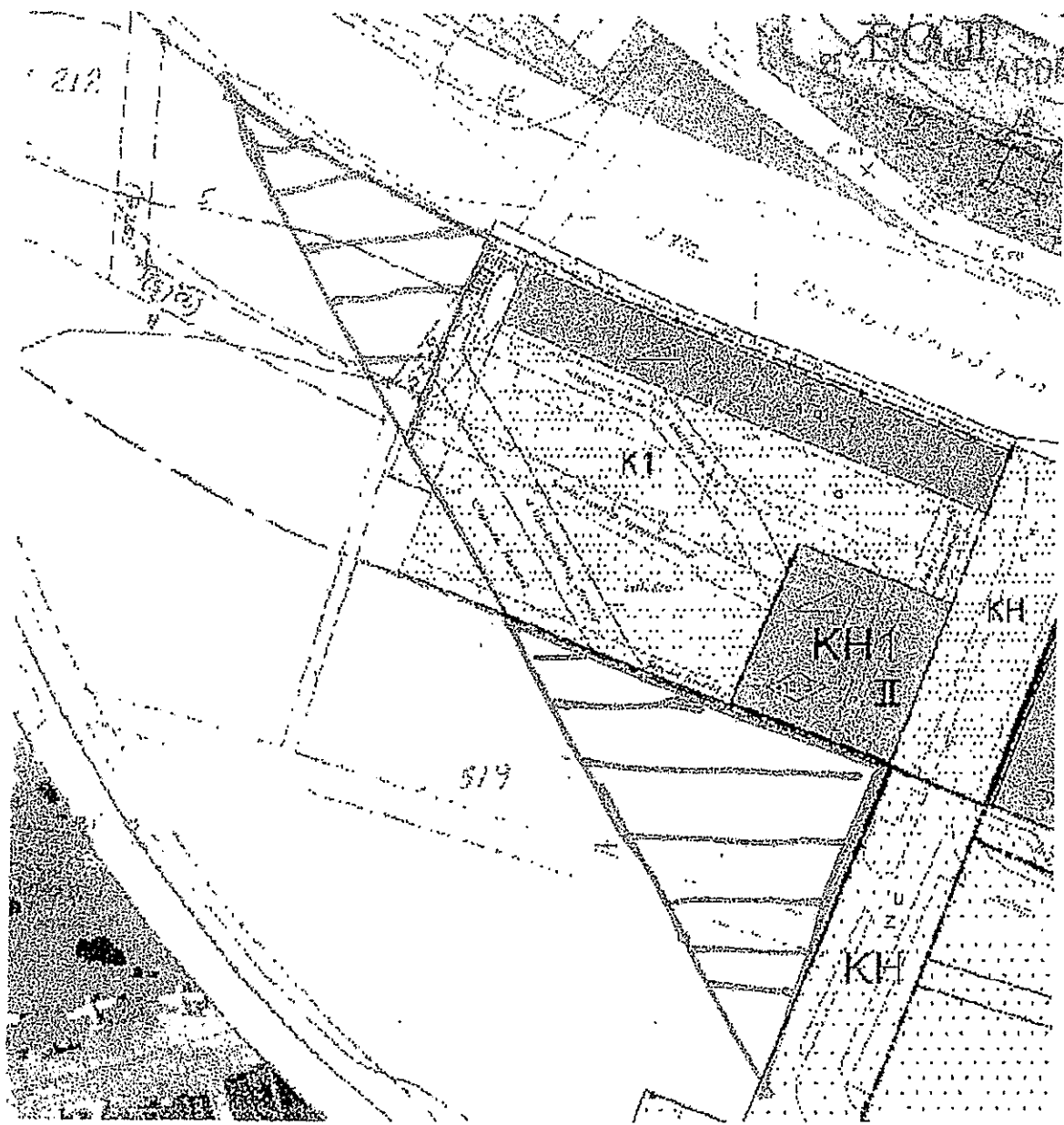
Parterna är överens om att en spårinje, den sk tvärspårvägen, som ansluter till Bromma Flygplats är av väsentlig betydelse för flygplatsens fortsatta verksamhet. Någon klar tidplan för när tvärspårvägen kan bli aktuell föreligger fn inte. LFV förklarar sig beredd att, när så blir aktuellt, avstå det område som behövs härför efter det att förhandlingar om vilket område som berörs, tidpunkten för avståendet, ekonomiska och andra villkor resulterat i en överenskommelse. Markområdet framgår av bilagda karta, bil 4 b.

Parterna noterar att nu föreliggande preliminära förslag till dragnig av ny tvärspårväg berör flygplatsinfartens norra del i ett ca 400 m långt avsnitt, beläget väster om den del som enligt § 13 övergår till stadens ansvar. Eventuell breddning söderut av flygplatsinfarten i detta avsnitt, ianspråktagande av annan mark eller andra åtgärder som visar sig behövas för tvärspårvägens funktion bokostas av AB Storstockholms Lokaltrafik eller av staden.

Parterna är överens om att verka för att en busslinje mellan Bromma/Alvik och Kista via flygplatsen bör inrättas.

b.146

Bilaga 2



Tvärspårvägen betyder en ny gräns mot handelsområdet i norr.

Staden bekostar nytt stängsel

BIL 5a

LFV återlämnar, om staden skriftligen så begär senast 36 månader i förväg, till staden det s.k. Norra området som är markerat på bilagda karta, se bilaga 5 b, den 31 december 2019.

LFV förbinder sig att se till att samtliga hyres- och arrendeavtal som är upplåtna inom området har upphört vid den angivna tidpunkten.

Staden svarar för LFVs kostnader för att flytta LFVs egna kvarvarande verksamheter i området (nr 8, el- och telebyggnad respektive nr 23, spolhuset).

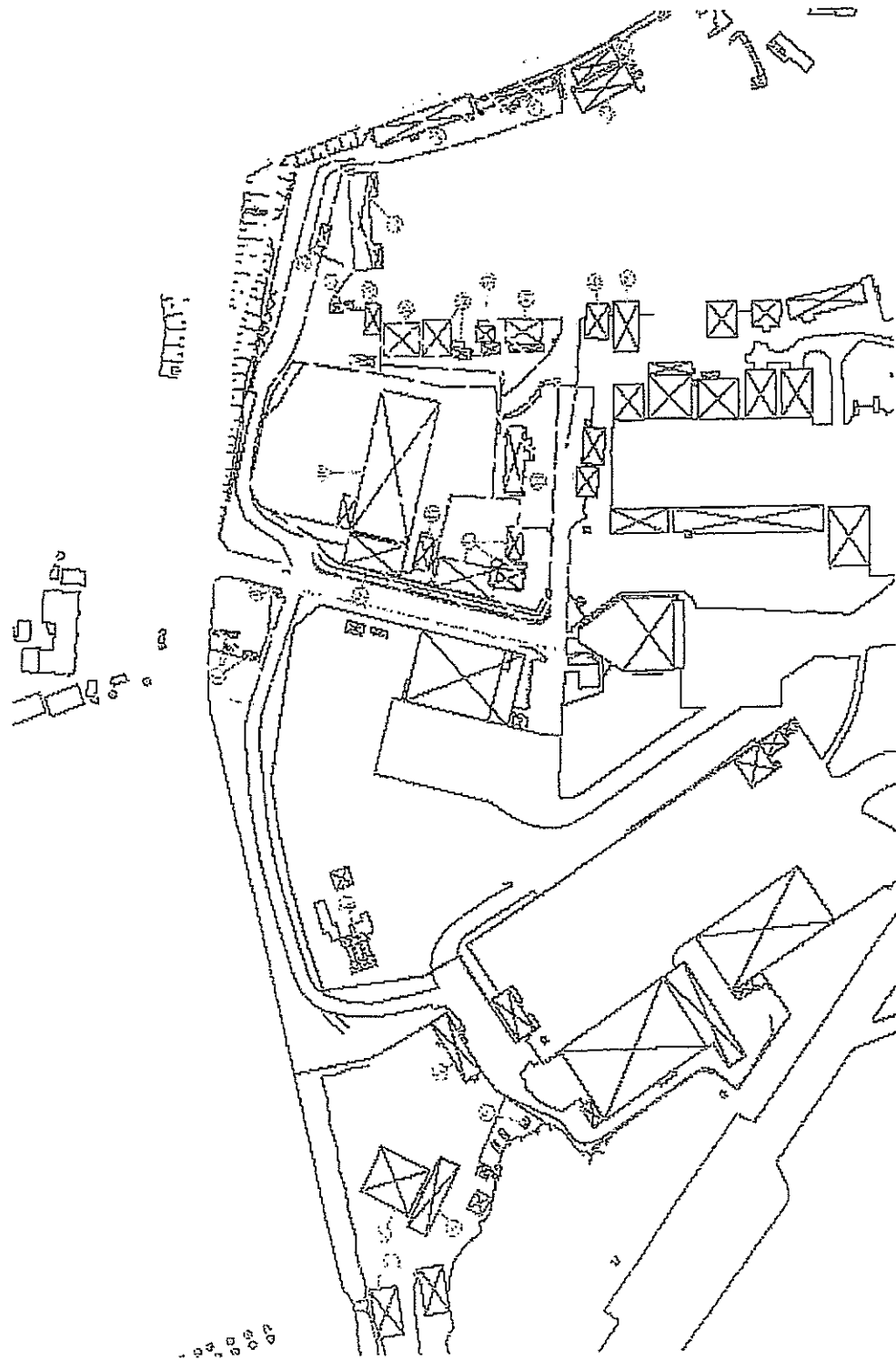
Staden ansvarar för att LFV vid övertagandet av norra området har fortsatt möjlighet till verkstadstjänster inom området av samma omfattning som för närvarande så länge flygplatsverksamheten består.

Om staden vill återta området vid en tidigare tidpunkt skall Staden utöver de kostnader som uppstår för flyttning av LFV:S verksamheter även ersätta LFV för nuvärdet av de förväntade arrende- och trafikintäkter som genereras från de verksamheter som finns i området.

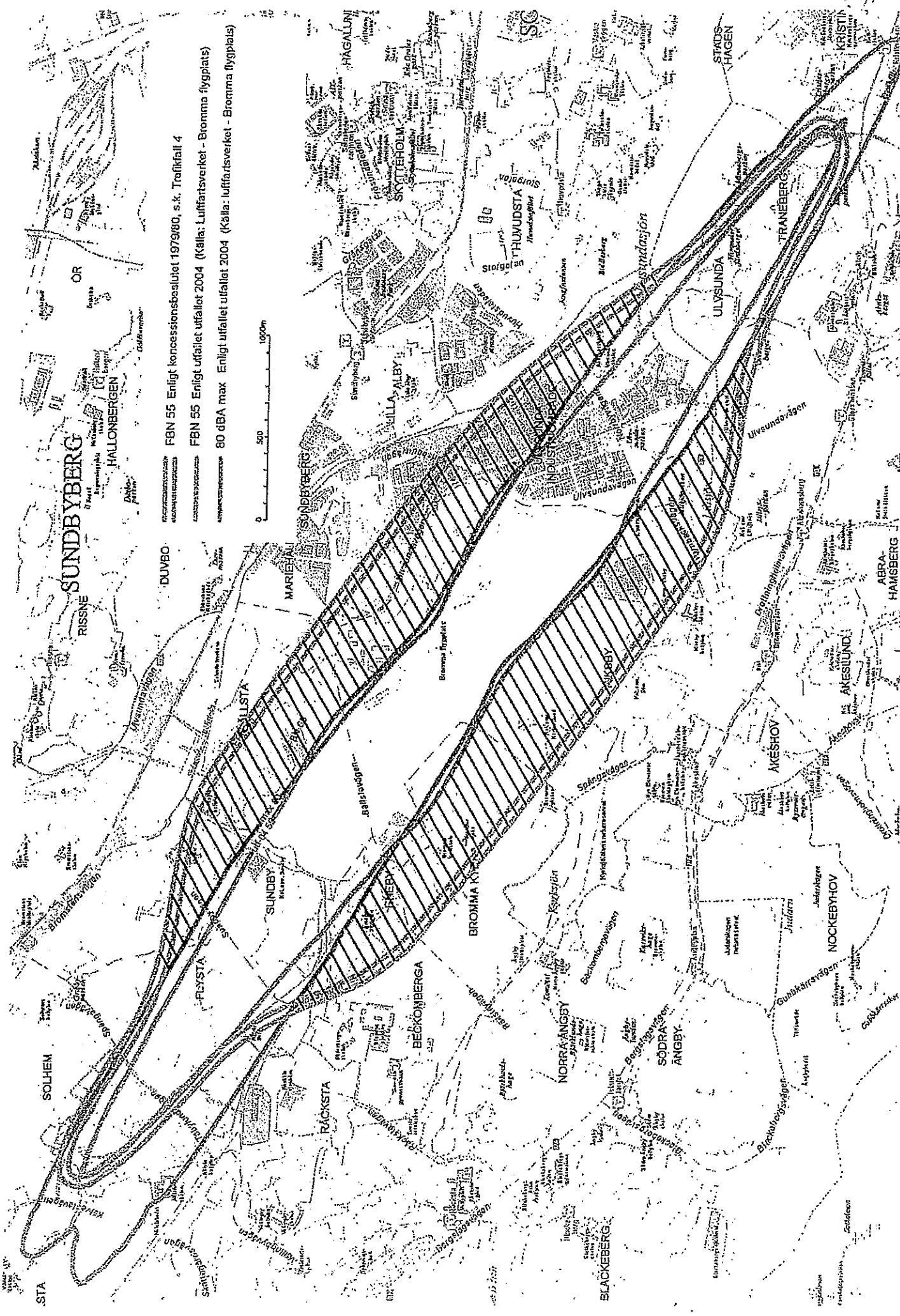
Om staden inte återtar området gäller samma villkor som för det övriga Arrendområdet.

Eftersom LFV inte ser Norra området som ett långsiktigt engagemang så förbinder sig staden att förse området med nödvändig mediaförsörjning i enlighet med de planer som Staden har för området.

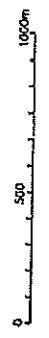
ARNOLD JONSSON
STOCKHOLM BROMMA AIRPORT

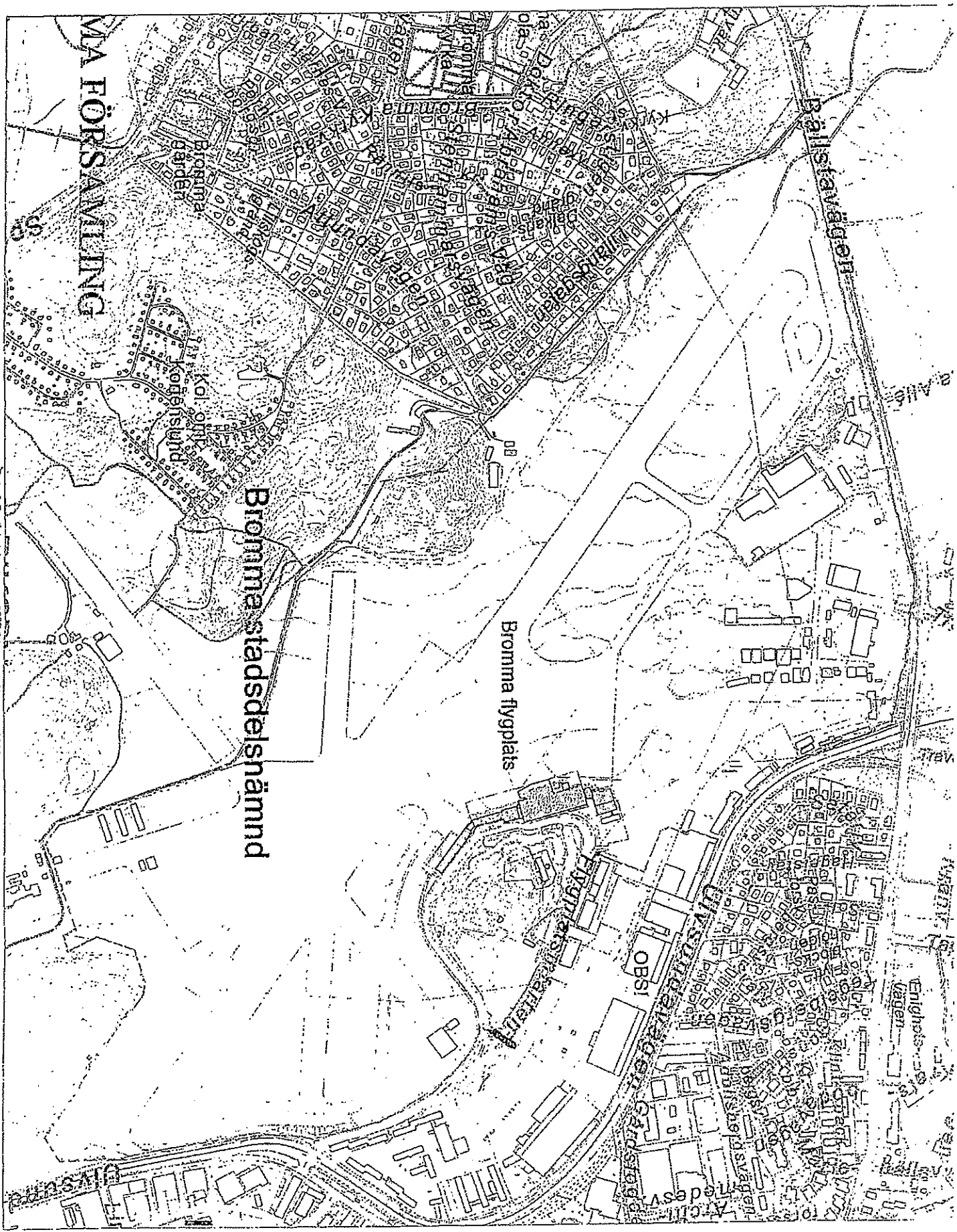


75



FBN 55 Enligt koncessionsbeslutet 1979/80, s.k. Trafikfall 4
FBN 55 Enligt utfallet 2004 (Källa: Luftfartsverket - Bromma flygplats)
80 dBA max Enligt utfallet 2004 (Källa: Luftfartsverket - Bromma flygplats)





VÄSTRA FÖRSAMLING

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma flygplats

Stat & Fastighetskontoret 2007-05-23 Skala = 1:15000

Hjelmco Oil Aktiebolag
Runskogsvägen 4 B
192 48 Sollentuna

Stockholm den 18 februari 2011

Uppsägning för avflyttning

I egenskap av ombud för Swedavia AB, org. nr 556797-0818, ("Swedavia") får vi härmed säga upp det mellan Er (Hjelmco Oil Aktiebolag org. nr 556210-9156) och Swedavia gällande arrendeavtalet ("Arrendeavtalet") med avtalsnummer D-LFV 2006-10727 avseende område av fastigheten Stockholm Ulvsunda 1:1, till upphörande vid avtalstidens utgång den 31 december 2011. Uppsägningen avser avflyttning.

Arrendeavtalet tecknades inledningsvis med Luftfartsverket som upplåtare men har i samband med bolagiseringen av Luftfartsverket överlåtits till Swedavia.

Orsaken till att förlängning av Arrendeavtalet vägras är följande:

- Arrendeförhållandet ska upphöra därför att Swedavia behöver disponera arrendeområdet för egen räkning då Swedavia ska genomföra en expansion och ombyggnation av flygplatsen och för detta ändamål behöver ta arrendeområdet i anspråk.

Om ni inte går med på att lämna arrendestället utan att få ersättning enligt 11 kap 5 § Jordabalken har Ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till arrendenämnden för medling.

Stockholm dag som ovan,

Johan Lindberg

Enligt fullmakt

Mottagningsbekräftelse

Jag bekräftar härmed att jag denna dag har tagit emot en med denna handling likalydande handling.

Ort och datum:

Namn (namnteckning/namnförtydligande):



2010-03-08

Hjelmco Oil Aktiebolag
RUNSKOGSVÄGEN 4 B
19248 SOLLENTUNA

Delning och bolagisering av den delen av Luftfartsverket (LFV) som omfattar flygplatsverksamheten

Riksdagen beslutade den 3 december 2009 att bifalla regeringens proposition 2009/10:16 *Ändrad verksamhetsform för flygplatsverksamheten vid Luftfartsverket*. Beslutet innebär att flygplatsverksamheten vid LFV ska överföras till ett eller flera av staten direkt eller indirekt helägda aktiebolag. Därefter har beslutats att flygplatsverksamheten ska överföras till ett helägt aktiebolag (Bolaget). Flygtrafiktjänsten kommer däremot även fortsättningsvis att bedrivas i affärsverket LFV.

LFV
601 79 Norrköping
Besök: Vikboplan 11
011-19 20 00 T
011-19 25 75 F
lfv@lfv.se
www.lfv.se
Org nr. 202100-0795Dokumentnummer
D-LFV 2010-011736

Bolaget kommer att ansvara för drift, utveckling och finansiering av sina flygplatser.

Bolagiseringen ska vara genomförd den 1 april 2010 eller det senare datum som kan komma att meddelas.

Flygplatsverksamheten, inklusive därtill hörande tillgångar, skulder, rättigheter, förpliktelser och åtaganden mm, kommer således att överlåtas till Bolaget per den 1 april 2010. Verksamheten kommer efter överlåtelsen att bedrivas vidare på samma sätt som tidigare.

Bolaget är Goldcup 5285 AB (publ), org. nr 556797-0818, under namnändring till Swedavia AB (publ).

Mellan Er och LFV har ett eller flera avtal ingåtts. Avtalen finns angivna i bilaga till detta brev. De i bilagan angivna avtalen skall övertas av Bolaget som efter ett sådan övertagande blir Er avtalspart i samtliga dessa avtal.

LFV vill med detta brev informera Er om att Bolaget från och med den 1 april 2010, eller det senare datum som kan komma att meddelas, kommer

att ersätta LFV som avtalspart i alla avtal med Er och överta samtliga rättigheter, förpliktelser och åtaganden enligt de i bilagan nämnda avtal.

Betalning med befriande verkan skall från dagen för överlåtelsen den 1 april 2010 eller det senare datum som kan komma att meddelas, ske till Bolaget och inte till LFV.

Betalning som ni har erlagt eller erlägger till LFV enligt av LFV kvartalsvis/årsvis utskickade fakturor skall dock anses ha skett med befriande verkan till LFV.

För det fall att det finns något garantiåtagande (t.ex. borgen eller bankgaranti) utfärdat avseende Era förpliktelser gentemot LFV ansvarar Ni för att detta garantiåtagande efter den 1 april, eller det senare datum som kan komma att fastställas, istället utfärdas till förmån för Bolaget.

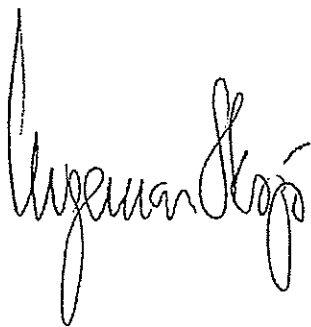
Om Ni har frågor i anledning av detta kontakta gärna Susann Svenningsson, jurist, på följande mailadress Susann.Svenningsson@lfv.se

Med vänlig hälsning

LUFTFARTSVERKET

och

Goldcup 5285 AB (publ), org. nr 556797-0818, under namnändring till Swedavia AB (publ)



Ingemar Skogö

Särskild utredare samt ordförande i LFVs och i Bolagets styrelse

Bilaga

Avtalsnummer hos LFV	Beskrivning av avtal	LFV:s kontaktperson hos Er
A-SB 1196	Anläggningsarrende	hanon
D-LFV 2006-010727	Arrendeavtal	sydöppa

Dnr: E2010 - 000 - 01641:1
Aktuppg: 000

- Inpakt

by U.L.V. d r.o.

2010-10-05

Stockholms Kommun
105 35 Stockholm

J. Larsson

J. Larsson

0702 - 32 94 5

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
KFKS Kansli	
Ink.	2010 -10- 07
Dnr:	214-068/2010
Till John Larsson	

Delning och bolagisering av den delen av Luftfartsverket (LFV) som omfattar flygplatsverksamheten

Riksdagen beslutade den 3 december 2009 att bifalla regeringens proposition 2009/10:16 *Ändrad verksamhetsform för flygplatsverksamheten vid Luftfartsverket*. Beslutet innebär att flygplatsverksamheten vid LFV ska överföras till ett eller flera av staten direkt eller indirekt helägda aktiebolag. Därefter har beslutats att flygplatsverksamheten ska överföras till ett helägt aktiebolag (Bolaget). Flygtrafikfjinsten kommer däremot även fortsättningsvis att bedrivas i affärsverket LFV.

LFV
601 79 Norrköping
Besök: Villöplan 11
011-19 20 00 T
011-19 25 75 F
lfv@lfv.se
www.lfv.se
Org nr: 202100-0795

Dokumentnummer
D-LFV 2010-011066

Bolaget kommer att ansvara för drift, utveckling och finansiering av sina flygplatser.

Bolagiseringen ska vara genomförd den 1 april 2010 eller det senare datum som kan komma att meddelas.

Flygplatsverksamheten, inklusive därtill hörande tillgångar, skulder, rättigheter, förpliktelser och åtaganden mm, kommer således att överlåtas till Bolaget per den 1 april 2010. Verksamheten kommer efter överlåtelser att bedrivas vidare på samma sätt som tidigare.

Bolaget är Swedavia AB, org. nr 556797-0818.

Mellan Er och LFV har ett eller flera avtal ingåtts. Avtalen finns angivna i bilaga till detta brev. De i bilagan angivna avtalen skall övertas av Bolaget som efter ett sådan övertagande blir Er avtalspart i samtliga dessa avtal.

LFV och Bolaget önskar härmed Ert samtycke till att Bolaget från och med den 1 april 2010, eller det senare datum som kan komma att meddelas, ersätter LFV som avtalspart i alla avtal med Er (se bilaga) och övertar

samtliga rättigheter, förpliktelser och åtaganden för de avtal som finns nämnda i bilagan.

Samtycket bör vara inkommet till LFV snarast.

Om NI har frågor i anledning av detta kontakta gärna Kjell-Åke Westin, flygplatschef Bromma, på följande mailadress kiell-ake.westin@swedavia.se

Med vänlig hälsning

LUFTFARTSVERKET

och

Swedavia org. nr 556797-0818.



Ingemar Skogö

Särskild utredare samt ordförande i LFVs och i Bolagets styrelse

Genom att underteckna nedan och skicka den undertecknade delen till LFV, ~~att Bett Skrinjar, 601 79 Norrköping bekräftar och godkänner nedanstående~~ bolag eller annan avtalspart härmed att de avtal som finns angivna i bilaga till detta brev samt samtliga de rättigheter, förpliktelser och åtaganden i förhållande till bolaget som följer av angivna avtal övertas av Swedavia AB, org. nr 556797-0818, per den 1 april 2010 eller det senare datum som kan komma att meddelas.

20101102

Datum

Bolag eller annan avtalspart

organisationsnummer, personnummer eller motsvarande

Kristen Schultz
Namnteckning (i förekommande fall av behörig firmatecknare)

Kristen Schultz

Namnförtydligande

Bilaga Avtalsnummer hos LFV	Beskrivning av avtal	LFV:s kontaktperson hos Er
D-LFY-2007-038689	Upplåtelseavtal	Ingrid Gunnarsson

Se § 13

Staten genom Luftfartsverket ("LFV"), 202100-0795, samt
 Stockholms kommun ("Staden") 212000-0142,
 träffar härmed följande

AVTAL

om förlängning av upplåtelsen av Stockholm-Bromma flygplatsområde enligt avtal av den 17 resp 18 maj 1994 med tilläggsavtal av den 21 februari 2002 resp den 21 mars 2002.

Verksamheten vid Stockholm-Bromma Airport ("Flygplatsen") skall i huvudsak inriktas mot att stödja näringslivets utveckling i Stockholm genom att vara

del en flygplats för reguljär flygtrafik till och från Stockholm,

del en flygplats för affärsflyget.

Flygplatsen spelar en viktig roll både för att ge extra kapacitet för den reguljära flygtrafiken mellan Stockholm och övriga landet framför allt under högttrafiktid och för att säkerställa att konkurrensen kan upprätthållas och utvecklas inom inrikesflyget. Parterna är därför överens om att det är av väsentlig betydelse för såväl flygföretagen på Flygplatsen som för Staden att flygplatsen kan utvecklas med beaktande av miljöintressena.

Som förutsättning för förlängningen av upplåtelsen av markområdet där Flygplatsen är belägen enligt detta avtal gäller vad som anges i 17 § nedan.

Följande villkor skall gälla för förlängningen.

1 § Markområden m m

1.1 Nyttjanderätten avser anläggningsområdet och omfattar de markområden ("Arrendområdet") som anges på bifogad karta, se bilaga 1.

1.2 Markområdet för tillfartsvägen till Flygplatsen från Ulvsundavägen till den plats som har markerats med ett rött streck på bilaga 1 återgår till Staden den 31 december 2007. Staden förbehåller sig att bibehålla tillfartsvägen, se bilaga 2 a och b.

1.3 LFV:s nyttjande av det markområde som anges på bilaga 3 och som idag enligt särskilt avtal nyttjas av staden för återvinningscentral återgår till staden vid det avtalets upphörande (den 1 januari 2012)

1.4 LFV:s nyttjanderätt till nedan angivna markområden kan under avtalstiden upphöra vid de tidpunkter och på de villkor som anges i bilagorna:

1. Mark för tvärsparvägen, se bilaga 4 a och b
2. Norra området, se bilaga 5 a och b.

MLP

1.5 Parterna är överens om att Staden äger sälja upp tomtstycket till Riksbys 1:5 som är upplåten inom Arrendeområdet till upphörande, alternativt efter samråd med LRV förlänga upplåtelsen.

2 § Driftning för arrenderätten mm

2.1 LRV ordlägger till staden en årlig arrendeavgift om en (en) kr.

2.2 Som ersättning för den flygplatsanknutna verksamheten erlägger LRV till staden från och med den 1 januari 2008 även ett belopp som motsvarar fem (5) kr per passagerare som avreser från flygplatsen och för vilken passageraravgift betalas enligt LRV:s Luftfartstaxa. Beloppet skall räknas upp från och med den 1 januari 2009 med förändringarna av konsumentprisindex med januari 2008 som bas.

Om LRV:s luftfartstaxa skulle upphöra att gälla skall ersättning baseras på samma befolkningstäthet.

Beloppet erläggs kvartalsvis i efterskott senast vid utgången av månaden efter varje kvartal.

3 § Avtalstid

Upplåtelsen gäller från och med den 1 januari 2008 till och med den 31 december 2038.

4 § Arrendeområdets användning mm

4.1 Arrendeområdets användning

4.1.1 Arrendeområdet skall användas som flygplats och för flygplatsanknutna verksamheter. Annan verksamhet får inte bedrivas inom området utan Stadens skriftliga samtycke.

4.1.2 Det totala antalet flygbeväringar vid Flygplatsen skall begränsas till maximalt 80 000 per år som riktvärde. Riktvärdet får överskridas endast då synnerliga skäl föreligger och om parterna kommer överens om det. Trafik med ambulans- och räddningsflyg samt statsflygplan omfattas inte av denna begränsning av antalet flygbeväringar.

4.1.3 LRV skall inte tillåta att luftfartyg med en ljudemission som överstiger 89 EPNdB i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol 1, chapter 3, eller med de lägre värden som meddelas av miljödomstolen, trafikera Flygplatsen. LRV skall med olika åtgärder söka stimulera flygbolagen som trafikera Flygplatsen att använda flygplanstyper som har en lägre ljudemission än det angivna maximala värdet.

4.1.4 För flygplan i linjefart gäller följande begränsningar rörande ljudemissioner.

För flygplan i linjefart gäller generellt, dock med nedan angivna undantag att dessa antingen måste ha ett certifieringsvärde för ljudemission som inte överstiger 86 EPNdB i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol 1, chapter 3, eller kan trafikera Bromma så att bullret blir mindre än 86 EPNdB i medeltal före de tre mätpunkterna.

at

Större jetflygplan med en passagerarkapacitet på mer än 60 säten som framförs i linjefart, som har en ljudemission på över 86 men under 89 EPNdB, i medeltal för de tre mätpunkterna enligt ICAO annex 16, Vol. 1, chapter 3, får dock trafikera flygplatsen med ett totalt antal flygplanrörelser per kalenderår på maximalt 20 000.

4.1.5 LfV kommer fortsättningsvis att utvärdera behovet inom ramen för gällande miljö tillstånd av förändringar i det antal på flygplatsen tillåtna flygförelser respektive flygplan som anges ovan samt flygplatsens påverkan på omgivningen. Utvärderingen skall utgöra underlag för parternas samråd om verksamhetens utveckling. Parterna skall i samverkan särskilt utvärdera utvecklingen av uppmätt bullerenergi från verksamheten.

4.2 Öppethållningstider

Öppethållningstiderna för flygtrafik skall under avtalstiden begränsas till måndagar-fredagar kl 07.00-22.00, lördagar 09.00-17.00 och söndagar kl 12.00-22.00. LfV kan under vissa förutsättningar komma att ytterligare begränsa öppethållningstiderna. För ambulans- och räddningsflyg samt för satsflygplan baserade på flygplatsen kan flygplatsen dock hållas öppen under andra tider på dygnet än de som anges ovan.

5 § Särskilda tillsänd och föreskrifter gällande miljövillkor mm

5.1 Flygplatsverksamheten skall bedrivas i enlighet med de vid varje tidpunkt gällande villkoren i flygplatsens tillstånd enligt miljöbalken. Vad som anges i detta avtal skall inte i något fall tolkas så att något villkor för överskridas.

5.2 LfV förbinder sig att till dess nya villkor för verksamheten har fastställts i en lagkraftvunnen dom att bedriva verksamheten i enlighet med vad LfV har föreslagit i en ansökan om skärpta villkor för verksamheten som ursprungligen den 24 juni 1993 har givits in till Koncessionsnämnden för miljöskydd. Kompletteringar till och ändringar i denna ansökan som LfV givit in till nämnden eller miljödomstolen efter den 24 juni 1993 skall också utgöra underlag för verksamhetens bedrivande. Åtagandet gäller från de tidpunkter som anges i ansökningshandlingarna.

5.3 LfV skall vidare, från och med detta avtals ikraftträdande och under avtalstiden sträva efter att vid varje tidpunkt bedriva verksamheten på flygplatsen så att bullerstörningar inom de områden som är streckade på bilaga 6 inte överskrider RBN 55 och MAX 80 enligt de definitioner för bullernivåer som gäller enligt ansökan enligt 5.2 ovan.

5.4 Parterna står sig att, i förekommande fall, göra de mätningar och inge de rapporter, ansökningar och framställningar till myndigheter och domstolar som ankommer på parten enligt vid varje tidpunkt gällande regler.

6 § Stadens exploatering av markområden utanför Årrendemarkrådet

Det är ett stort intresse från stadens sida att de områden som är streckade på bifogade karta, bilaga 6, kan bebyggas, även med bostäder.

fel

LFV motsätter sig inte att bebyggelse uppförs inom sistnämnda område under förutsättning att konsekvenserna av sådan bebyggelse inte påverkar flygplatsverksamheten. Detta prövas vid planläggning och bygglov till sådan bebyggelse.

Parterna skall, i den mån det inkommer på dem, göra de mätningar och inge de rapporter, ansökningar och fransställningar till myndigheter och domstolar som erfordras för att stadens bebyggelsemål skall kunna uppnås. Detta åtagande skall dock inte gå till förmån för vad som anges i detta avtal eller innebära att någondera part tvingas åta sig förpliktelser som är oskäliga.

7 § Uppsägning

7.1 Om parterna inte avtalar om annat, eller vad som anges i 7.2 nedan inträffar, upphör arrendet efter uppsägning till avtalstidens utgång och utan annan rätt till ersättning än vad som anges i detta avtal. Uppsägning skall ske skriftligen trettiosex (36) månader före avtalstidens utgång.

7.2 LFV har rätt till förorda uppsägning av avtalet om LFV beslutar att lägga ner Flygplatsen. Under sådana omständigheter upphör avtalet att gälla trettiosex (36) månader efter att en skriftlig uppsägning från LFV:s sida har skett.

7.3 Om LFV till övervägande del upplåter/överlåter arrenderätten till arrendeområdet till annan än det bolag som avses i 19 § får detta ske endast efter stadens skriftliga godkännande.

8 § Upplåtelse i andra hand

8.1 LFV har rätt att upplåta flygplatsdriften till annan samt att därvid upplåta arrenderätten till Arrendeområdet med därpå uppförda byggnader och andra anläggningar.

8.2 LFV har rätt att upplåta nyttjanderätt till del av Arrendeområdet och till därpå uppförda byggnader och andra anläggningar till annan nyttjanderättshavare att nyttjas för flygplatsanknuten verksamhet. LFV får medge en sådan nyttjanderättshavare rätt att för sådan verksamhet vidareupplåta mark, byggnader och anläggningar till annan.

8.3 Vid upplåtelse i andra hand och vidareupplåtelse kvarstår LFV som motpart till Staden. Sådan upplåtelse får inte utan Stadens skriftliga medgivande ske med bättre rätt eller för längre tid än som tillkommer LFV enligt detta avtal.

8.4 Staden har rätt att på begäran ta del av en förteckning över löpande nyttjanderättsupplåtelser inom Arrendeområdet och av villkoren som gäller för upplåtelsen.

8.5 Inkomster av gjorda upplåtelser av arrenden, tomträtt och andra nyttjanderätter inom Arrendeområdet tillfaller LFV eller den som LFV har överlåtit flygplatsdriften till.

9 § Upprustning och förbättring av byggnader m.m.

9.1 Inom Arrendeområdet har LFV rätt att dels bibehålla egna byggnader och andra anläggningar, dels medge den, som LFV upplåter nyttjanderätt till, rätten att bibehålla sina byggnader och andra anläggningar.

21

9.2 LFV har rätt att överlåta byggnader och andra anläggningar till arman. Kostnaderna för upprustning och förbättring betalas av LFV eller av den till vilken LFV upplåter nyttjanderätt.

10 § Stängsel m m

Staden förbinder sig att ersätta kostnaderna för stängsel och andra fästängselsanordningar som krävs enligt Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL) utmed Arrendeeområdets nya gränser när LFV:s nyttjanderätt till markområden upplåter. Skilpen skall utbetalas när anläggningsarbetena har avslutats och ekonomisk redovisning presenterats för staden.

11 § Stadens tillträde till Arrendeeområdet under upplåtelse tiden

Staden medges rätt till tillträde till Arrendeeområdet för åtgärder för områdets planering under upplåtelse tiden såsom markundersökningar och inmätning samt för besiktning. Staden förbinder sig att därvid följa de föreskrifter som gäller för tillträde till Arrendeeområdet och de ytterligare anvisningar som flygplatschefen av säkerhetsskäl kan komma att lämna.

12 § Nyttjanderätt utanför Arrendeeområdet för inflygningshjälpmedel, utryckningsvägar m m

12.1 LFV, eller den som LFV har upplåtit flygplatsdriften till enligt 8 §, ligger under arrendetiden rätt att utan särskild ersättning

de/s disponera mark utanför Arrendeeområdet för de inflygningshjälpmedel och utryckningsvägar som finns den 1 januari 2008 och att bibehålla erforderliga ledningar för dessa anläggningar,

de/s med Stadens skriftliga samtycke uppföra och bibehålla därutöver erforderliga inflygningshjälpmedel och utryckningsvägar med tillhörande ledningar på mark eller byggnad som Staden disponerar utanför Arrendeeområdet,

de/s ock på Stadens mark i Flygplatsens omgivning röja uppväxande träd och buskar för att tillförsäkra flygplatsen hinderfrihet i enlighet med Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL).

12.2 Staden förbinder sig att vid upplåtelse eller överlåtelse av mark eller byggnad göra förbehåll om dessa rättigheters bestånd.

13 § Teknisk försörjning

13.1 Staden åtar sig att verka för att teknisk försörjning finns och underhålls fram till avslutningspunkterna invid Arrendeeområdets eller den berörda fastighetens gräns.

13.2 Staden åtar sig att verka för att spillvattenledning under Flygplatsen besvaras och underhålls. LFV förbinder sig att inte genom schakt- eller andra markarbeten äventyra tunnelns funktion.

guf

13.3 LFV medger att dagvatten avleds från stadsdelen Bromma kyrka i den dagvattenledning under Arrendområdet som underhålls av LFV. Staden skall till LFV bidra till kostnaden för ledningens vidmakthållande i proportion till nyttjandet. Detta åtagande kan komma att fullgöras av ett av staden ägt bolag.

14 § Fysisk planering, bygglovgivning m.m. utförd för Arrendområdet

Staden förbindet sig att i samråd med LFV, eller med den till vilken LFV har gjort upplåtelse enligt 8 §, i den fysiska planeringen och vid bygglovgivning utanför Arrendområdet under upplåtelse tiden verka för

dels att Flygplatsens behov av hinderfrihet runt Flygplatsen tillgodoses i enlighet med Luftfartsstyrelsens Bestämmelser för Civil Luftfart (BCL-F),

dels att Flygplatsens intressen även i btytigt tillgodoses så att verksamheten där inte försvåras eller fördröjas, under förutsättning att den bedrivs inom ramen för de gällande villkoren i

tillståndet enligt miljöbalken och i enlighet med vad LFV enligt 4 § ovan har åtagit sig rörande omfattningen av verksamheten.

15 § Arrenderättens upphörande

15.1 När arrenderätten upphör, skall LFV tillhöriga byggnader och andra anläggningar inom området överlämnas till Staden med äganderätt. Byggnaderna och anläggningarna överlämnas i då befintligt skick och utan annan ersättning än den som kan komma ifråga enligt andra stycket nedan.

15.2 All evakuering av verksamheter ombesörjs och bekostas av LFV, om inte Staden kommer överens med nyttjanderättshavaren om annat och underrättar LFV om detta senast tolv (12) månader innan detta avtal upphör att gälla.

15.3 Förhandlingar skall uppstå mellan parterna om ersättning från Staden till LFV för de byggnader och andra anläggningar som på skift enligt Stadens mening efter Flygplatsens medläggning kan nyttjas av Staden. Utgångspunkt för bestämning av ersättningen skall vara de investeringsutgifter som LFV har haft för att uppföra och vidmakthålla byggnaderna och de andra anläggningarna, minskade med en linjär årlig avskrivning av investeringsbeloppet enligt god redovningssed och därav följande avskrivningstider.

15.4 Före avtalstidens utgång skall annan tillhöriga byggnader och andra anläggningar inom Arrendområdet genom LFVs försorg rivas och marken skall lämnas väl avstjäl om inte Staden kommer överens med figuren om annat och underrättar LFV om detta senast tolv månader innan detta avtal upphör att gälla.

15.5 LFV svarar enligt lag för återställningsåtgärder beträffande eventuella föroreningar i marken inom det område som är upplåtet genom 1946 års nyttjanderättsavtal och de senare avtal som har ersatt detta.

22

16 § Förbud mot inskrivning m m

Detta avtal får inte inskrivas.

Byggnader och andra anläggningar inom flygplatsområdet får inte utan stadens skriftliga samtycke genom s k säkerhetsövervakning eller på liknande sätt övervakas på annat sätt.

17 § Omförhandling

LFV har rätt att under avtalstiden påkalla omförhandling av ersättning enligt 2 § om intäkterna av parkeringsverksamheten skulle minska kraftigt i förhållande till nuvarande nivå och detta inte eliminerats av andra inkomstkällor.

18 § Villkor för avtalets giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det senast den 31 december 2007 har godkänts för LFVs del av regeringen och för Stadens del av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.

19 § Övrigt

19.1 Om LFV omvandlas från ett affärsdrivande verk till ett aktiebolag har LFV rätt att överlåta detta avtal till ett sådant aktiebolag.

19.2 När detta avtal träder i kraft upphör arrendavtalet av den 17 och 18 maj 1994 med tilläggsavtal att gälla.

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna har tagit var sitt.

Stockholm den 21/9 2007

Stockholm den 21 sept. 2007

LFV

För Stockholms kommun

