

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 23 augusti 2016

§ 58 **Kalmar Öland Airports arrendeavtal med Kalmar Energi Värme AB avseende del av Barkestorp 3:1**

Handlingar

Tjänsteskrivelse och Arrendeavtal för uppställning av solcellspark på del av Barkestorp 3:1 samt bilaga.

Överläggning

Ola Johansson informerar om att Kalmar Energi Värme AB och Kalmar Öland Airport AB tillsammans har utrett möjligheten att bygga en större solcellspark på mark vid Kalmar Öland Airport. Behovet är en markyta om ca 40 000 kvadratmeter. På den planeras att etablera cirka 3 000 kilowatt ren solkraft, som fullt utbyggd kan bli den största solcellsanläggningen i Sverige. Solcellsparken anläggs på en yta som under en överskådlig tid inte kan nyttjas för andra ändamål.

Fullt utbyggd solcellspark på planerad markyta motsvarar behovet av elenergi för 1500 lägenheter eller 150-200 eluppvärmda villor.

Kalmar Öland Airport AB avser att teckna ett avtal om andrahandsarrende med Kalmar Energi Värme AB.

Skälet till att bolaget tecknar arrendeavtalet är ett strikt ansvar mot Transportstyrelsen när det gäller flygplatsområdet och flygsäkerhet. Avtal som innebär att Kalmar Öland Airport AB inom området tillåter verksamhet till 3:e part kräver full rådighet från bolaget.

Längden på arrendeavtalet är viktig för projektet och den förening som ska bildas. I bifogat avtalsförslag är avtalstiden 30 år med löpande förlängning i 5 års perioder.

Arrendetid

Kalmar kommun upplåter med arrendeavtal mark, byggnader och infrastruktur för driften av Kalmar Flygplats till Kalmar Öland Airport AB. Avtalet gäller tills vidare räknat från den 1 januari 2007 och upphör med ett års ömsesidig uppsägningstid.

För att Kalmar Öland Airport ska kunna teckna ett andrahandsarrende med Kalmar Energi Värme AB föreslås upplåtelseperioden ändras i avtalet mellan Kalmar kommun och Kalmar Öland Airport till 30 år med löpande förlängning i 5 års perioder. Alternativt utreda förutsättningar för överlåtelse av mark och byggnader från Kalmar kommun till Kalmar Öland Airport AB. Uppdraget ska senast redovisas i december 2016.

Beslut

Styrelsen beslutar att ställa sig bakom förslag till beslut, med vissa mindre justeringar i förslag till arrendeavtal och lämnar över ärendet till Kalmar kommun.

Carl-Henrik Sölvinger ställde fråga om det finns flera möjliga ytor inom Kalmar Öland Airports verksamhetsområde för tillkommande solcellsintressenter.

Ola Johansson undersöka frågeställningen vidare och skickar ut kompletterande information.

**Sekreterare**      Maria Björkman

**Justerat**            Anders Andersson  
                             ordförande

Carl-Henrik Sölvinger

Rätt utdraget intygar

Maria Björkman

Handläggare  
Ola Johansson

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2016-08-19

Ärendebeteckning

Kommunfullmäktige

### Arrendeavtal för uppställning av solcellspark på del av Barkestorp 3:1

#### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner förslag till andrahandsarrende för uppställning av solcellspark på del av Barkestorp 3:1 mellan Kalmar Öland Airport AB och Kalmar Energi Värme AB.

Kommunfullmäktige ger Kalmar Kommunbolag AB och Projekt- och exploateringsenheten i uppdrag att ändra avtalstiden mellan Kalmar kommun och Kalmar Öland Airport AB till 30 år med löpande förlängning i 5 års perioder alternativt utreda förutsättningar för överlåtelse av mark och byggnader från Kalmar kommun till Kalmar Öland Airport AB. Uppdraget ska senast redovisas i december 2016.

#### Bakgrund

Kalmar Energi Värme AB och Kalmar Öland Airport AB har tillsammans utrett möjligheten att bygga en större solcellspark på mark vid Kalmar Öland Airport. Behovet är en markyta om ca 40 000 kvadratmeter. På den planeras att etablera cirka 3 000 kilowatt ren solkraft, som fullt utbyggd kan bli den största solcellsanläggningen i Sverige. Solcellsparken anläggs på en yta som under en överskådlig tid inte kan nyttjas för andra ändamål.

Kalmar Energis roll är att ta initiativ till och finansiera utbyggnaden av solcellsanläggningar för att sedan överlåta till företaget och privatpersoner som vill investera för en grönare framtid.

Fullt utbyggd solcellspark på planerad markyta motsvarar behovet av elenergi för 1500 lägenheter eller 150-200 eluppvärmda villor.

Kalmar Öland Airport AB avser att teckna ett avtal om andrahandsarrende med Kalmar Energi Värme AB. Skälet till att bolaget tecknar arrendeavtalet är ett strikt ansvar mot Transportstyrelsen när det gäller flygplatsområdet och flygsäkerhet. Avtal som innebär att Kalmar Öland Airport AB inom området tillåter verksamhet till 3:e part kräver full rådighet från bolaget.



Dessutom ligger den planerade solcellsparken helt i linje med Kalmar Öland Airport AB:s ambitioner att miljökompensera sin verksamhet.

#### Arrendeavgift

Området inom flygplatsens inhägnade del är föremål för Transportstyrelsens tillsyn och inryms inom flygplatsen verksamhetstillstånd för drift av flygplats. Möjligheten till uthyrning av markområden runt taxi- och landningsbanor är begränsat till verksamheter som kan inrymmas inom dessa villkor. Detta innebär att möjligheten att hyra ut ytor inom nämnda markområden är begränsat till verksamheter som är direkt knutet till flygplatsdrift eller verksamheter som är av statisk karaktär.

Det innebär bland annat begränsningar om hur tillträde etc. kan ske till aktuellt område samt höjder etc.

För all verksamhet inom flygplatsområdet tecknas alltid ett separat verksamhetsavtal som reglerar flygsäkerhetsfrågor och risker.

Med detta som bakgrund har flygplatsen beslutat om ett markarrende på 10000 kronor/år för det område som är aktuellt för etablering av solcellspark.

Längden på arrendeavtalet är viktig för projektet och den förening som ska bildas. I bifogat avtalsförslag är avtalstiden 30 år med löpande förlängning i 5 års perioder.

#### Arrendetid

Kalmar kommun upplåter med arrendeavtal mark, byggnader och infrastruktur för driften av Kalmar Flygplats till Kalmar Öland Airport AB. Avtalet gäller tills vidare räknat från den 1 januari 2007 och upphör med ett års ömsesidig uppsägningstid.

För att Kalmar Öland Airport ska kunna teckna ett andrahandsarrende med Kalmar Energi Värme AB föreslås upplåtelseiden ändras i avtalet mellan Kalmar kommun och Kalmar Öland Airport till 30 år med löpande förlängning i 5 års perioder. Alternativt utreda förutsättningar för överlåtelse av mark och byggnader från Kalmar kommun till Kalmar Öland Airport AB. Uppdraget ska senast redovisas i december 2016.

Ola Johansson  
VD  
Kalmar Kommunbolag AB

Pär Svanfeldt  
Exploateringschef  
Projekt-och exploateringsenheten

#### Bilaga

Avtal andrahandsarrende Kalmar Öland Airport AB/Kalmar Energi  
Arrendeytan och solcellsanläggningen



## **Andrahandsarrende**

### **Upplåtare**

Kalmar Öland Airport AB, Kalmar flygplats 392 41 Kalmar org nr 556715-8117 nedan kallad KAAB.

### **Markområde**

Ca 100x400 meter (40 000 m<sup>2</sup>) av Barkestorp 3:1, enligt bifogad kartkopia.

### **Områdets användning**

Område för uppställning av solcellspark.

### **Arrendator**

Kalmar Energi Värme AB (org nr 556636-7792) nedan kallad Arrendatorn

### **Adress**

Box 822, 391 28 Kalmar

### **Arrendetid**

2017-01-01 – 2046-12-31 (30år)

### **Uppsägningstid och förlängningsvillkor**

Sker inte uppsägning från någondera sidan minst tre år före arrendetidens utgång, gäller avtalet för fem (5) år i sänder på oförändrade villkor.

### **Arrendeavgift**

Arrendeavgiften är tiotusen (10 000) kronor för helt år.

### **Betalningsvillkor**

Kvartalsvis i förskott.

Mellan KAAB och arrendator träffas härmed avtal om förestående arrende.

Särskilda arrendevillkor.

1. Området mottages sådan det på tillträdesdagen befinnes.
2. På området får endast solcellspark med tillhörande utrustning uppföras. Inga andra byggnader eller utrustningar uppföras och ej heller får på området förvaras sprängämnen eller eldfarliga oljor utan KAABs skriftliga medgivande.

Höjden på solcellsparken, inklusive apparatus etc, får inte överstiga 2,1 meter i område A och 3,0 meter i område B enligt bilaga 1 Eventuella avsteg från dessa höjder får ske efter skriftligt medgivande från arrendatorn.

3. Överlåtelse eller upplåtelse av arrenderätten till part som förvärvar den anläggning som ska uppföras på arrendestället får ske efter KAABs medgivande. Vidare ev. överlåtelse eller upplåtelse får därefter heller inte göras utan KAABs medgivande.
4. Vid arrendetidens utgång skall området återställas till KAAB i väl avröjt och ordnat skick.
5. Arrendatorn ombesörjer och bekostar renhållning och skötsel av arrendeområdet.
6. Arrendatorn medger att KAAB eller annan som har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i arrendestället med erforderliga skåp etc, där så kan ske utan olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.
7. KAAB ger arrendatorn tillträde till området via grind N. Särskilda regler gäller för vistelse på flygplatsen. Dessa regleras i särskild överenskommelse mellan parterna. Vid behov av snöröjning för tillträde till området utförs detta av KAAB efter beställning av arrendatorn som också svarar för kostnaden.
8. Index: Arrendeavgiften skall för varje arrendeår räknat från och med 2017-01-01 utgöra arrendeavgiftens grundbelopp. Sextio (60) % av grundbeloppet skall vara indexberäknat enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår.

Grundbeloppet är härvid anpassat till indextalet för oktober månad 2016. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall arrendetillägg utgå med samma procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet.

Om arrendeavgiften inte betalas på bestämd tid eller arrendator i övrigt bryter mot detta avtals bestämmelser, är arrenderätten förverkad och kommunen berättigad att genast skilja arrendator från det arrenderade området; och är arrendator förpliktigad att ersätta KAAB för den förlust som i sådant fall kan uppstå.

Av detta avtal är två exemplar upprättade och växlade.

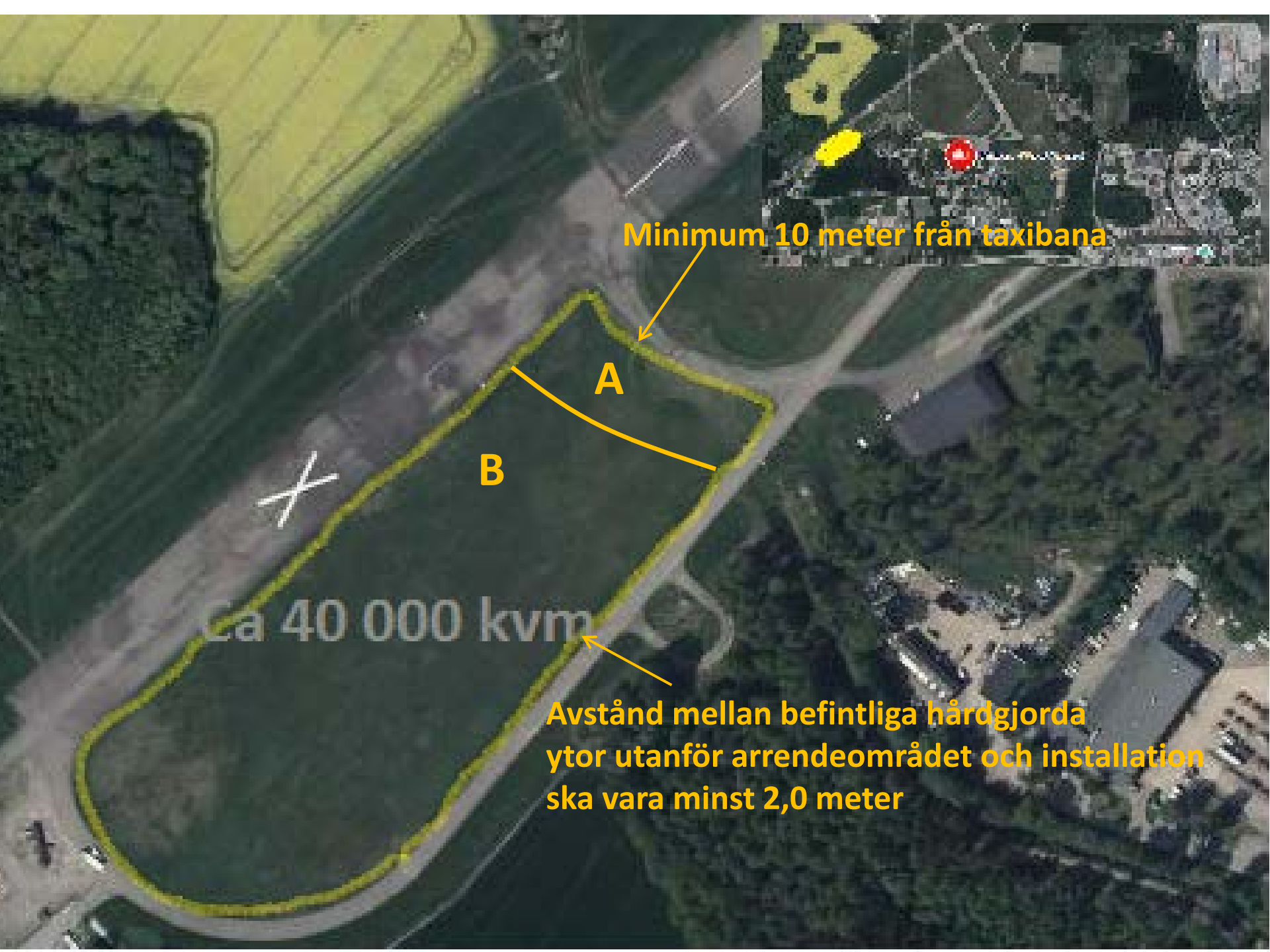
Kalmar den .....

.....  
Ronny Lindberg  
VD/Flygplatschef

.....  
Anna Karlsson  
VD/Kalmar Energi Värme AB

Fastighetsägaren godkänner härmed upplåtelsen av detta avtal.

.....  
Pär Svanfeldt  
Exploateringschef  
Kalmar kommun



Minimum 10 meter från taxibana

A


B

Ca 40 000 kvm

Avstånd mellan befintliga hårdgjorda ytor utanför arrendeområdet och installation ska vara minst 2,0 meter





Arrendeytan/ 



Solanläggningen