



Bättre villkor för småföretagare som etablerar sig på General Aviation Center (GAC) och Öppna General Aviation Center (GAC) för alla privatflygare som vill etablera sig med hangar, svar på två medborgarförslag

Förslag till beslut

1. Medborgarförslagen besvaras med hänvisning till kommunledningsförvaltningens yttrande.
2. Svaret på de två medborgarförslagen överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

Ärende

Kommunfullmäktige har delegerat två medborgarförslag (KS 2015-701, KS 2015-702) rörande flygplatsens norra sida kallat GAC (General Aviation Center) till kommunstyrelsen för besvarande.

Kommunledningsförvaltningen ser inte att det finns skäl att göra avsteg från Sankt Kors affärsmodell eller på annat sätt ändra ägardirektivet med anledning av medborgarförslagen. Utveckling på norra delen av flygfältet kan ske på neutrala villkor med de styrdokument som idag gäller.

Det finns inga kommunala beslut i den riktning förslagsställaren uppfattat kring ”icke samhällsnyttiga” företag. Det finns därför inga skäl att förtydliga eller ändra några villkor.

Kommunstyrelsen förslås besvara medborgarförslagen i enlighet med detta förslag samt överlämna svaret till förslagsställaren samt kommunfullmäktige för kännedom.

Beslutsunderlag:
Medborgarförslag (KS 2015-701, KS 2015-702)
Särskilt ägardirektiv Sankt Kors

Bakgrund

Kommunfullmäktige har delegerat två medborgarförslag (KS 2015-701, KS 2015-702) rörande flygplatsens norra sida kallat GAC (General Aviation Center) till kommunstyrelsen för besvarande.

Förslaget

Förslagsställaren har lämnat följande förslag:

Att GAC öppnas för alla privatflygare som vill etablera sig med hangar där, inte bara utvalda. Att villkoren sätts lika för kommande privatflygare som etablerar sig på GAC som för de som redan tillåts etablera sig och bygga hangar där. Det vill säga arrenden med samma villkor och samma möjlighet att bygga i egen regi.

Vidare för förslagsställaren ett resonemang kring att det ”idag tillåts endast småföretag som inte, av kommunen har klassats som ”icke samhällsnyttiga” att etablera sig på GAC. Förslagsställaren önskar i det fall kommunen behåller kravet att ”utesluta icke samhällsnyttiga företag” att kriterier för detta ska definieras och att beslut ska meddelas skriftligt och vara överklagningsbara.

Ägarförhållanden och verksamhetsinriktning avseende fastigheten

FlygMex bildades 2006 som ett dotterbolag till Stadshus AB. Under 2015 köpte Sankt Kors FlygMex och uppgifterna för verksamheten regleras i särskilt ägardirektiv för Sankt Kors. Under 2016 fusionerades FlygMex och Sankt Kors med anledning av att det uppdrag som ska utföras inte motiverar att verksamheten bedrivs i eget bolag.

Det markområde som medborgarförslagen berör förvärvades genom Flygmex med tillhörande fastigheter och avtal och ägs och förvaltas nu av Sankt Kors Fastighets AB.

Sankt Kors beskriver områdets inriktning på följande sätt (sanktkors.se den 28 mars 2017).

”På norra sidan av landningsbanan finns ett stort detaljplanelagt område som passar för produktions- och logistikinriktade företag. Där finns också en del avsett för affärs-, privat- och klubbflyg. Där har Linköpings flygklubb en nybyggd hangar och ett klubbhus.”

Sankt Kors uppdrag och affärsinriktning

Sankt Kors har bland annat i uppdrag (ur särskilt ägardirektiv 2015-04-29) att ”vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats

och Linköping Aviation Park för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation och flygrelaterade verksamheter”.

Vidare återfinns följande uppdrag i samma ägardirektiv:

- på konkurrensneutrala och affärsmässiga villkor komplettera det utbud av lokaler som privata fastighetsägare tillhandahåller och medverka till att tillhandahålla lokaler och tjänster på konkurrenskraftiga villkor, till god kvalitet och med hög leveranssäkerhet.
- i första hand se till att tillhandahålla lokaler för nya företag, för avknoppningar och för företag som expanderar.
- vara aktiv och medverka i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik, genom ny- om och tillbyggnad, förvärv och försäljning av fastigheter.

Vidare ska bolaget följa vissa kommunala principer. I detta sammanhang är självkostnadsprincipen av stor betydelse. I det särskilda ägardirektivet tydliggörs denna på följande sätt:

”Bolaget ska vid sin prissättning räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska också ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet. För bolaget gäller dessutom att det är den framtida självkostnaden som ska beräknas på lång sikt där bolagets underhålls- och ombyggnadsintervaller ska vara vägledande.”

Sankt Kors agerar i enlighet med de uppdrag och principer som fastställts av kommunfullmäktige i det särskilda ägardirektivet. Sankt Kors tillämpar inga sådan principer som förslagsställaren uppfattat finns kring ”icke samhällsnyttiga” aktörer. Det finns inte heller några andra kommunala beslut i denna riktning.

Sankt Kors välkomnar företag och aktörer som vill etablera sig på området som hyresgäster i byggnader (befintliga eller nya som kan uppföras i dialog med hyresgästen). Sankt Kors tillåter normalt inte uppförande av byggnader på sin mark genom andra fastighetsägare. Övriga fastigheter som ägs av andra var del av det initiala fastighetsförvärvet när Sankt Kors genomförde fastighetsaffären.

Åtgärdsförslag

Kommunledningsförvaltningen ser inte att det finns skäl att göra avsteg från Sankt Kors affärsmodell eller på annat sätt ändra ägardirektivet med anledning av medborgarförslagen. Utveckling på norra delen av flygfältet kan ske på neutrala villkor med de styrdokument som idag gäller.

Det finns inga kommunala beslut i den riktning förslagsställaren uppfattat kring "icke samhällsnyttiga" företag. Det finns därför inga skäl att förtydliga eller ändra några villkor.

Kommunstyrelsen förslås besvara medborgarförslagen i enlighet med detta förslag samt överlämna svaret till förslagsställaren samt kommunfullmäktige för kännedom.

Samråd

Samråd har skett med Sankt Kors Fastighets AB som tillstyrker förslaget till svar på medborgarförslagen.

Samråd har också skett med chefsjuristen som tillstyrker förslaget på svar på medborgarförslagen.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Förslagsställaren
Sankt Kors Fastighets AB
Kommunfullmäktige för kännedom