



Ledamöter och ersättare

KOMMUNSTYRELSEN**Tid** tisdag 7 april 2026 kl. 13:15**Plats** Stadshuset, våning 9

Upprop

Val av justerare

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Punkt	Rubrik	Ärendenr	Sida
1	Luleå kommuns företagargestipendium 2026	2026/300	3 - 5
2	Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2026-04-07	2026/217	6 - 13
3	Meddelanden till kommunstyrelsen 2026-04-07	2026/270	14 - 19
4	Kurser och konferenser 2026-04-07	2026/271	20 - 21
5	Kommundirektörens rapport 2026-04-07	2026/522	22
6	Konsekvenser av planerings- och budgetförutsättningar för KS-Räddningstjänsten 2027- 2029	2026/437	23 - 53
7	Verksamhetsbidrag till Luleå Science Park 2026	2026/315	54 - 56
8	Ägardirektiv för Luleå Kommunföretag AB	2025/1166	57 - 73
9	Förändring av arbetssätt med Luleåförslaget	2026/241	74 - 83
10	Avsiktsförklaring COOP Arena	2026/397	84 - 95
11	Försäljning av objekt i Svartöstad, Götet	2026/377	96 - 134
12	Finansrapport mars 2026	2026/519	135



13 Information om årsredovisningen

2026/523 136



§ 27

Luleå kommuns företagargestipendium 2026

Ärendenr 2026/300-2.4.3.3

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att hänskjuta ställningstagande i ärendet till kommunstyrelsens sammanträde 2026-04-07.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har sedan 1983 årligen delat ut ett företagargestipendium. Stipendiet syftar till att synliggöra företagare som är goda förebilder för företagare och samhället i övrigt.

Prissumman för stipendiet är 15 000 kronor. Enligt kriterierna föreslår kommunstyrelseförvaltningen 2-4 stipendiekandidater. Utifrån dessa förslag utser kommunstyrelsen en stipendiat.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att utse Luleå kommuns företagargestipendiat.

Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Ordföranden (S) föreslår att hänskjuta ställningstagande i ärendet till kommunstyrelsens sammanträde 2026-04-07.

Beslutsgång

Ordföranden ställer eget förslag under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

Dialog

Nominering av stipendiaterna görs digitalt av allmänheten.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för Luleå kommuns företagargestipendium, KLF Hid: 2024.2057
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande Luleå kommuns företagargestipendium 2026, KLF Hid: 2026.3524



LULEÅ KOMMUN

••• Kriterier



Luleå kommuns företagargestipendium

Syfte

Stipendiet syftar till att synliggöra företagare som är goda förebilder för företagare och samhället i övrigt samt bidrar till förverkligandet av Vision 2050.

Beslut

Kommunstyrelsen utser stipendiater. Tillväxtkontoret lämnar förslag på 2–4 stipendiekandidater till kommunstyrelsens arbetsutskott. Hälften av förslagen till stipendiater som lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott ska vara kvinnor. Utdelning av stipendiet sker i samband med utdelning av Luleå Business Awards.

Om kommunstyrelsen beslutar att inte utdela något stipendium kan kommunfullmäktige, efter förslag från kommunstyrelsen, besluta att stipendiesumman ska fonderas för framtida utdelning.

Tillväxtkontoret kontaktar stipendiater/stipendiaterna och bokar biljetter för stipendiaternas deltagande vid Luleå Business Awards-utdelningen. Utbetalning av stipendiet förmedlas via tillväxtkontoret. Stipendiesumman är fastställd till 15 000 kr.

Kriterier

Företagaren ska äga företaget eller vara delägare i företaget och ha företaget som sin huvudsakliga sysselsättning. Det är viktigt eftersom det är företagarens insats som är i fokus. Företaget ska vara lokaliserat i Luleå eller ha sitt huvudkontor i Luleå.

Vid urvalet av stipendiater är det framförallt två saker som bedöms:

- Bidrar företagaren till:
- ett gott företagsklimat och/eller
 - en bred och växande arbetsmarknad.



LULEÅ KOMMUN



Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2026-04-07

Ärendenr 2026/217-1.1.1.7

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.

Beskrivning av ärendet

Beslut fattade på delegation ska anmälas till kommunstyrelsen på nästföljande sammanträde. Följande beslut redovisas enligt gällande delegationsordning:

Delegat	Beslutsdatum
Kommunstyrelsens arbetsutskott KLF Hid. nr 2026.3204 Medfinansiering av Flygprojektet FAIR	2026-03-09
KLF Hid.nr 2026.3126 Upphandling av tekniska konsulter inom mark och exploatering	2026-03-09
KLF Hid.nr 2026.3127 Upphandling av mekanisk verkstad, smide och svetsarbeten	2026-03-09
Kommunstyrelsens ordförande KLF Hid.nr 2026.3378 Beslut om upphävande av tidigare tilldelningsbeslut samt ny tilldelning av upphandling tekniska konsulter inom mark och exploatering, anbudsområde 1 Uppskattat avtalsvärde 4 600 000 SEK	2026-03-10
KLF Hid.nr 2026.3384 Beslut att tilldela ramavtal efter genomförd upphandling av Uppmärkning av fordon och tillverkning av skyltar	2026-03-12
KLF Hid.nr 2026.3419 Delegationsbeslut avseende Fredrik Hanssons medverkan vid Almedalsveckan 2026	2026-03-13



Kommundirektör

KLF Hid.nr 2026.2657 2026-01-14
Delegationsbeslut - Upphandling av Ramavtal för hyra av scen-, ljud-, och ljusutrustning samt relaterade tjänster
Uppskattat avtalsvärde 5 000 000 SEK

KLF Hid.nr 2026.3110 2026-03-04
Delegationsbeslut avseende Mathias Karvonens medverkan vid Healthy Citites årskonferens och årsmöte 2026

KLF Hid.nr 2026.3111 2026-03-04
Delegationsbeslut avseende Inger Boströms medverkan vid Demokratidagen 2026

KLF Hid.nr 2026.3652 2026-03-20
Delegationsbeslut - Elitsponsring till BC Luleå 2026-01-01 - 2026-06-30

KLF Hid.nr 2026.3653 2026-03-20
Delegationsbeslut - Elitsponsring till Luleå Basket 2026-01-01 - 2026-06-30

KLF Hid.nr 2026.3685 2026-03-23
Delegationsbeslut - Elitsponsring Luleå Hockey SHL 2026-01-01 - 2026-04-30

KLF Hid.nr 2026.3686 2026-03-23
Delegationsbeslut - Elitsponsring till Luleå Hockey SDHL 2026-01-01 - 2026-04-30

KLF Hid.nr 2026.3773 2026-03-25
Delegationsbeslut upphandling förnyad konkurrensutsättning (FKU) Support och drift analysverktyg

Samhällsbyggnadsdirektör

KLF Hid.nr 2026.3143 2026-03-09
Delegationsbeslut avseende Luleåförslaget "Utegyms Antnäs"

Förhandlingschef

KLF Hid.nr 2026.3667 2026-03-23
Delegationsbeslut tvisteförhandling MBL

Inköpschef

KLF Hid.nr 2026.3168 2026-02-04



Delegationsbeslut för tilldelning av kontrakt - Upphandling
av leasing- och fakturakontroll
Uppskattat värde för hela perioden: 897 600 SEK

KLF Hid.nr 2026.3178 2026-03-10
Delegationsbeslut anställning jurist till inköps- och
upphandlingskontoret

KLF 2026/501-2.5.1.3 2026-03-20
Delegationsbeslut upphandling Småskaligt producerade
livsmedel 2026
Uppskattat avtalsvärde: 700 000 SEK

KLF Hid.nr 2026.3462 2026-03-17
Delegationsbeslut avseende tilldelning av juridiska tjänster
Maximalt avtalsvärde: 5 000 000 SEK

Näringslivschef

KLF Hid.nr 2026.2837 2026-03-02
Delegationsbeslut avseende direktupphandling
destinationsanalys och destinationsplan för Luleå
Avtalsvärde: 380 000 SEK
Maximalt avtalsvärde: 700 000 SEK

Mark- och exploateringschef

KLF Hid.nr 2026.2784 2026-03-02
Delegationsbeslut tomträtter februari 2026

KLF Hid.nr 2026.2800 2026-03-02
Delegationsbeslut arrenden februari 2026

Samhällsomställningschef

KLF Hid.nr 2026.3781 2026-03-25
Delegationsbeslut - socialförvaltningens merkostnader
meänkieli finska

KLF Hid.nr 2026.3782 2026-03-25
Delegationsbeslut - Charlottendalens förskola

Kommunjurist

KLF Hid.nr 2026.3722 2026-03-24
Beslut om avslag på begäran avseende utlämnande av
uppgifter – e-postadresser



Räddningsdirektör

KLF Hid.nr 2026.3663 2026-03-23
Beslut direktupphandling ledningsutredning
Räddningssamverkan Nord

KLF Hid.nr 2026.3669 2026-03-23
Räddningsdirektörens vidaredelegation, reviderad 2026-03-23

KLF Hid.nr 2026.3747 2026-03-24
Delegationsbeslut FIP-bil till Räddningstjänsten, tilldelat
Bilbolaget Nord AB

Räddningstjänsten, Sektionschef

KLF Hid.nr 2026.3093 2026-03-06
Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om tillstånd
för Konsert, Ebeneser Kulturcentrum

KLF Hid.nr 2026.3311 2026-03-12
Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om tillstånd
för konsert, Ebeneser Kulturcentrum, Skomakargatan,
Hunden

KLF Hid.nr 2026.3566 2026-03-20
Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara, Luleå
tekniska universitet

Räddningstjänsten, Brandingenjör

KLF Hid.nr 2026.3289 2026-02-12
Föreläggande enligt lagen om skydd mot olyckor, Haga
förskola, Kolkgatan, Luleå

KLF Hid.nr 2026.3024 2026-02-23
Föreläggande enligt Lagen om skydd mot olyckor, Ridhuset,
Kalvholmen, Hertsön

KLF Hid.nr 2026.2929 2026-03-02
Yttrande avseende samrådshandling för detaljplaneprogram
Svartön och Hertsöfältet, Luleå industripark

KLF Hid.nr 2026.2854 2026-03-03
Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om tillstånd
för användande av offentlig plats, Köpmantorget



KLF Hid.nr 2026.2880 Beslut om tillstånd för hantering av explosiv vara, Robertsviksgatan, Hajen	2026-03-03
KLF Hid.nr 2026.2959 Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara, Robertsviksgatan, Hajen	2026-03-03
KLF Hid.nr 2026.2973 Beslut om godkännande av föreståndare för hantering av explosiv vara, Robertsviksgatan	2026-03-03
KLF Hid.nr 2026.3036 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) Göken	2026-03-03
KLF Hid.nr 2026.2972 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) Kalkonen	2026-03-04
KLF Hid.nr 2026.3017 Föreläggande enligt om skydd mot olyckor (LSO), Ridhuset Kalvholmen	2026-03-04
KLF Hid.nr 2026.3091 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) Residensgatan, Hägern	2026-03-06
KLF Hid.nr 2026.3092 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) Köpmangatan, Gripen	2026-03-06
KLF Hid.nr 2026.3290 Föreläggande enligt lagen om skydd mot olyckor, Antnäs förskola	2026-03-09
KLF Hid.nr 2026.3288 Föreläggande enligt lagen om skydd mot olyckor, Haga förskola, Kolkgatan, Luleå	2026-03-09
KLF Hid.nr 2026.3173 Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara, Björkskataskolan	2026-03-10



KLF Hid.nr 2026.3194 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor, Alviks förskola	2026-03-10
KLF Hid.nr 2026.3371 Föreläggande enligt lag om skydd mot olyckor (LSO), scoutverksamhet, Grundet	2026-03-12
KLF Hid.nr 2026.3410 Yttrande gällande granskningshandling för detaljplan, Hertsön, Hertsöheden del 1	2026-03-13
KLF Hid.nr 2026.3408 Beslut om tillstånd Lagen om brandfarlig vara, Hedin Performance Cars AB, Robertsviksgatan, Luleå	2026-03-13
KLF Hid.nr 2026.3409 Yttrande enligt ordningslagen avseende Etableringsyta för underhållsarbete, NYAB Infrastruktur, Luleå	2026-03-13
KLF Hid.nr 2026.3559 Yttrande enligt ordningslagen avseende tillstånd för UF-mässa, Luleå Energi Arena	2026-03-13
KLF Hid.nr 2026.3458 Yttrande enligt Plan- och bygglov avseende nybyggnad av kontorsbyggnad med fordonshall och utbildningslokaler, Kårhusvägen, Porsön	2026-03-16
KLF Hid.nr 2026.3477 Yttrande enligt alkohollagen, Spark VM	2026-03-17
KLF Hid.nr 2026.3479 Beslut om tillstånd brandfarlig vara, Lilla Gnistan	2026-03-17
KLF Hid.nr 2026.3484 Yttrande Stadsön - Tillbyggnad av skolbyggnad samt renovering av befintlig skola	2026-03-17
KLF Hid.nr 2026.3487 och 2026.3488 Föreläggande enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO), Ersnäs förskola	2026-03-17



KLF Hid.nr 2026.3589 Beslut om avslut av ärende gällande tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO), flerbostadshus Ersnäs	2026-03-19
KLF Hid.nr 2026.3621 Beslut om avslut av ärende enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO), Kristallens förskola	2026-03-23
KLF Hid.nr 2026.3625 Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO), Innovita förskola	2026-03-23
KLF Hid.nr 2026.3651 Yttrande enligt ordningslagen avseende Vida Studios filminspelning, Rutvik och Råneå	2026-03-23
KLF Hid.nr 2026.3668 Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor, Shell Aviations Sweden AB	2026-03-23
KLF Hid.nr 2026.3693 Yttrande gällande samrådshandling för detaljplan ändring av stadsplan för kvarteret Skepparen	2026-03-24
KLF Hid.nr 2026.3723 Yttrande enligt ordningslagen avseende tillstånd för markupplåtelse och nyttjande av pyroteknik, Teknologkåren LTU, Porsöheden	2026-03-23
KLF Hid.nr 2026.3724 Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara Rutviksskolan, Luleå	2026-03-24
KLF Hid.nr 2026.3759 Yttrande gällande ansökan om nytt miljö tillstånd enligt miljöbalken, Linde Gas	2026-03-25
Räddningstjänsten, Brandinspektör KLF Hid.nr 2026.3144 Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om tillstånd för användande av offentlig plats, Coop Loet	2026-03-06
KLF hid.nr 2026.3517	2026-03-18



Beslut enligt lagen om skydd mot olyckor avseende
egensotning, Sandön, Luleå

KLF Hid.nr 2026.3620

2026-03-23

Föreläggande enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO),
restaurang Pastabacken

Räddningstjänsten, Handläggare

KLF Hid.nr 2026.3195

2026-03-09

Yttrande enligt ordningslagen avseende tillstånd för
motortävling på is, Råneträsket



Meddelanden till kommunstyrelsen 2026-04-07

Ärendenr 2026/270-1.1.1.7

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga redovisade meddelanden till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande meddelanden redovisas:

Avsändare	Ämne
Kommunstyrelsens vice ordförande 2025-08-25	KLF Hid.nr 2026.3226 Ordförandeuppdrag - Ge kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Arena till Luleå Hockey
Tillgänglighetsrådet 2026-02-18	KLF Hid.nr 2026.2820 Minnesanteckning Tillgänglighetsrådet 2026-02-18
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-02-26	KLF Hid.nr 2026.2785 Cirkulär 26:12: Aktuell Ekonomi – Planeringsförutsättningar för åren 2026–2029
Stadsarkivet 2026-02-26	KLF Hid.nr 2026.2946 Stadsarkivets årsrapport över tillsyn 2025
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-03-02	KLF Hid.nr 2026.2787 Svar på "Skatta läget" - kommuners socialtjänster har skattat nuläge och behov inför omställning till ny socialtjänstlag
Kommunstyrelsens ordförande 2026-03-02	KLF Hid.nr 2026.2788 Ordförandeuppdrag om gemensam överförmyndarnämnd
Kommunstyrelsens ordförande 2026-03-02	KLF Hid.nr 2026.2913 Ordförandeuppdrag politiska sekreterare
Kommunfullmäktige	KLF Hid.nr 2026.2893



2026-03-03	Protokoll kommunfullmäktige 2026-02-23
Kultur- och fritidsnämnden 2026-03-03	KLF Hid.nr 2026.2688 Kultur- och fritidsnämndens beslut 2026-02-25 § 27 Årsuppföljning 2025 - Verksamhetsberättelse
Luleå Kommunföretag AB 2026-03-03	KLF Hid.nr 2026.2976 Luleå Kommunföretag AB:s Beslutsförslag val av ägarombud för dotterbolag
Kammarrätten i Sundsvall 2026-03-04	KLF Hid.nr 2026.3032 Kammarrätten i Sundsvall meddelar dom i mål nr 2582-25 avseende rätt att ta del av allmän handling. Kammarrätten ändrar kommunstyrelsen i Luleå kommuns beslut på så sätt att delar av efterfrågade uppgifter ska lämnas ut till frågeställaren.
Kammarrätten i Sundsvall 2026-03-05	KLF Hid.nr 2026.3055 Kammarrätten i Sundsvall dom i mål nr 2945-25, ändring av kommunstyrelsens beslut till viss del samt avslag på överklagandet i övrigt – Avseende begäran om utlämnande av allmän handling
Energikontor Norr AB 2026-03-05	KLF Hid.nr 2026.3039 Kallelse till ägarsamråd Energikontor Norr AB
Filmpool Nord AB 2026-03-05	KLF Hid.nr 2026.3042 Kallelse till ägarsamråd Filmpool Nord AB
BD Pop AB 2026-03-05	KLF Hid.nr 2026.3046 Kallelse till ägarsamråd BD Pop AB
Informationsteknik Norrbotten AB (IT Norrbotten) 2026-03-05	KLF Hid.nr 2026.3053 Kallelse till ägarsamråd - Informationsteknik Norrbotten AB (IT Norrbotten)
Socialnämnden	KLF Hid.nr 2026.3098



2026-03-06	Socialnämndens beslut 2025-05-22 § 99 Yttrande över remiss av betänkandet En socionomutbildning i tiden. Sammantaget ser socialförvaltningen det som positivt att socionomutbildningen moderniseras och möter det aktuella och framtida behoven inom socialt arbete och förändringarna i socialtjänstlagen.
Lantmäteriet 2026-03-06	KLF Hid.nr 2026.3172 Regeringens pågående utredning av informationssäkerheten i Lantmäteriets tjänster för digital åtkomst till aktinformation innebär att återöppnandet dröjer
Kommunstyrelseförvaltningen 2026-03-09	KLF 2026/321-1.3.1.5 Luleå kommun har inget att erinra gällande PiteEnergi Elnät AB:s ansökan om nätkoncession för område i lokalnätet, spänningshöjning upp till 52 kV
Arbetsmarknad- och utbildningsförvaltningen 2026-03-09	KLF Hid.nr 2026.3154 Remissvar avseende förslag till föreskrifter om ändring i Skolverkets föreskrifter om ansökningar om riksrekryterande utbildning i gymnasieskolan.
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-09	KLF 2026/334-2.1.0.1 Information om återbruksverksamheten i Luleå kommun
Luleå Energi AB 2026-03-11	KLF Hid.nr 2026.3318 Kallelse Luleå Energi AB årsstämma 2026
Valnämnden 2026-03-11	KLF Hid.nr 2026.3706 Valnämndens beslut 2026-03-11 § 7 - Internkontrollplan 2026 KLF Hid.nr 2026.3707 Valnämndens internkontrollplan 2026
Kammarrätten i Sundsvall 2026-03-13	KLF Hid.nr 2026.3400 Kammarrätten i Sundsvall meddelar dom i mål nr 2582-25 avseende rätt att ta del av allmän handling.



	Kammarrätten ändrar kommunstyrelsen i Luleå kommuns beslut på så sätt att delar av efterfrågade uppgifter ska lämnas ut till frågeställaren.
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-03-16	KLF Hid.nr 2026.3457 Sammanträdesplan för Sveriges Kommuner och Regioner 2027
Räddningsutskottet 2026-03-16	KLF 2026/489-2.4.0.2 Räddningstjänstens månadsrapport 2026-02-28
Räddningsutskottet 2026-03-16	KLF Hid.nr 2026.3552 Räddningsutskottets beslut 2026-03-16 § 7 Informationspunkter
Miljö och bygg 2026-03-18	KLF Hid.nr 2026.3515 Miljö och bygg avser inte att lämna några synpunkter på remiss av utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov
Transportstyrelsen 2026-03-19	KLF Hid.nr 2026.3560 Beslut att upprätta en begränsande geografisk UAS-zon med ed hänsyn till säkerhet vid Luleå flygplats
Länsstyrelsen i Norrbotten 2026-03-19	KLF Hid.nr 2026.3570 Beslut och sammanställning över allmänna vägar och andra viktigare vägar i Norrbottens län
Kunskapsbolaget 2026-03-20	KLF Hid.nr 2026.3613 Den årliga Kommundirektörsrapporten - I huvudet på kommundirektörerna - 2026 års utmaningar
Försvarsmakten 2026-03-20	KLF Hid.nr 2026.3624 Information om övningen Ramstein Flag 2026, 8-18 juni F 21 Kallax
Infrastruktur- och serviceförvaltningen	KLF Hid.nr 2026.3610 Remissvar avseende tillfälliga lokala



2026-03-20	trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning på väg E4 i Luleå kommun
Arbetsmarknads- och gymnasienämnden 2026-03-23	KLF Hid.nr 2026.3649 Arbetsmarknads- och gymnasienämnden beslutar att avstå att svara på remiss avseende ändring av UHR:s föreskrifter (2024:2) om kvalificerade och relevanta yrkeskunskaper för särskild behörighet till utbildning som leder till yrkeslärarexamen
Socialförvaltningen 2026-03-23	KLF Hid.nr 2026.3654 Remissvar avseende förslag till ny enkät avseende Sveriges officiella statistik om familjerådgivning
Miljö och bygg 2026-03-23	KLF Hid.nr 2026.3658 Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2026-03-18 § 32, Dispens för anläggande av luftledning inom Ormberget- Hertsölandets naturreservat
Kommunstyrelseförvaltningen 2026-03-23	KLF 2026/163 – 1.3.1.5 Remiss av Naturvårdsverkets delredovisning av uppdraget att se över vilka arter som bör vara nationellt fridlysta - Samhällsomställningskontoret avstår att besvara remissen, den handlar om en lista på arter som ska omfattas av fridlysning. Det är ingen ändring i lagstiftning och framtagna på strikt vetenskapligt underlag alltså inget som Luleå kommun kan ha åsikter om.
Kammarrätten i Sundsvall 2026-03-23	KLF Hid.nr 2026.3755 Kammarrättens slutligt beslut- interimistiska beslutet upphör att gälla vid överprövning av upphandling Tvättstugeutrustning – leverans, service och underhåll.
Samhällsbyggnadsutskottet 2026-03-23	KLF 2026/424 -2.1.0.1 Information om lägesrapport Lulebo 2026
Samhällsbyggnadsutskottet 2026-03-23	KLF 2026/335 -2.1.0.1 Information om projekt Thriving Northern



Buildings

Samhällsbyggnadsutskottet 2026-03-23	KLF 2026/426 -2.1.0.1 Informationen om förslaget till fördjupad översiktsplan för Bensbyn-Björbyn
Samhällsbyggnadsutskottet 2026-03-23	KLF 2026/427 -2.1.0.1 Information om aktuella frågor och planläge 2026-03-23
Almedalsveckans Demokratiskola 2026-03-25	KLF Hid.nr 2026.3765 Almedalsveckans Demokratiskola – Kommunerbjudande 2026 – Ett nationellt initiativ för stärkt ungt demokratiskt deltagande
E-nämnden 2026-03-25	KLF Hid.nr 2026.3779 E-nämndens verksamhetsberättelse 2025



Kurser och konferenser 2026-04-07

Ärendenr 2026/271-1.1.1.7

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga redovisade kurser och konferenser till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande kurser och konferenser redovisas:

Avsändare	Ämne
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-03-12	KLF Hid.nr 2026.3370 Inbjudan till konferens - Besöksnäring på agendan 2026, Stockholm 2 december
Landenius Strategi AB 2026-03-16	KLF Hid.nr 2026.3089 Inbjudan till Mark- och exploateringskurs -Inbjudan till Mark- och exploateringskurs - Västerås 26-27 maj, Luleå 3-4 juni
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-03-16	KLF Hid.nr 2026.3460 Inbjudan till Kommunal juridik, Sigtuna 20-21 maj, Stockholm 1-2 juni
Sveriges miljökommuner 2026-03-17	KLF Hid.nr 2026.3493 Inbjudan till Sveriges miljökommuners årsmöteskonferens i Stockholm 5-6 maj 2026
Sveriges Kommuner och Regioner 2026-03-18	KLF Hid.nr 2026.3516 Inbjudan till utvecklingsforum vux digitalt 25 mars 2026
Skellefteå kommun 2026-03-19	KLF Hid.nr 2026.3561 Inbjudan till inspirationsdag under Society Expo 2026 i Kurjoviken 2 juni
Länsstyrelsen i Norrbottens län 2026-03-19	KLF Hid.nr 2026.3565 Inbjudan till Regional samverkanskurs för samverkansaktörer i Norrbottens län på Storforsen hotell 20-21 maj



Center for Wellbeing, Welfare and Happiness 2026-03-20	KLF Hid.nr 2026.3616 Inbjudan till Nordic Happiness Summit 2026 - Stockholm 5-6 maj
Länsstyrelsen i Norrbottens län 2026-03-24	KLF Hid.nr 2026.3735 Inbjudan till Temaseminarium personalstrålskydd, 14 eller 15 april, Digitalt
Myndigheten för civilt försvar 2026-03-24	KLF Hid.nr 2026.3746 Inbjudan till kommande kurser inom krisberedskap och totalförsvar: Grundkurs i samhällsskydd och beredskap, 1-3 september i Göteborg eller 10-12 november 2026 på Sandö. Totalförsvar – grundkurs, 22-24 september eller 3-5 november i Försvarshögskolan i Stockholm. Kurs i Tjänsteman i beredskap, 6-8 oktober i Sigtuna eller 8-10 december i Göteborg. Övningsutvärdering, 3-4 november i Rosersberg. Rakel – att planera och agera utifrån ett sambandsansvar, 10-12 november i Stockholm.

Kommundirektörens rapport 2026-04-07

Ärendenr 2026/522-2.1.0.1

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen delges information om kommundirektörens rapport 2026-04-07.

Konsekvenser av planerings- och budgetförutsättningar för KS-Räddningstjänsten 2027 - 2029

Ärendenr 2026/15-2.4.0.2

Räddningstjänstens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna konsekvensbeskrivningen av planerings- och budgetförutsättningar 2027 - 2029 för KS-Räddningstjänsten.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomikontoret skickade den 9 mars ut planerings- och budgetförutsättningar med förslag till preliminära driftramar samt investeringsramar för åren 2027–2029. Räddningstjänstens preliminära ram till kommande år är uppräknad från föregående år med prisuppräknningar enligt index.

Planerings- och budgetförutsättningarna samt nämndernas konsekvenser kommer tillsammans med analys och prognoser att vara med som underlag vid beredning och prioriteringar i plan och budget som slutligen fastställs av kommunfullmäktige den 16:e juni. I Mål och budget 2027 med plan för 2028 - 2029 får nämnderna sina slutliga ramar för drift respektive investeringar för de kommande åren. Därefter påbörjas nämndernas arbete med verksamhetsplan inklusive budget. Räddningstjänstens verksamhetsplan för 2027 beslutas i januari 2027 av kommunstyrelsen.

Behov i verksamheten till kommande år

Räddningstjänsten har behov av utökade medel till de kommande åren för att anpassa driften till förändrade förutsättningar. Dessa består huvudsakligen av ändringar i hanteringen av tillsyn enligt LBE samt förändrade arbetstidsregler.

För LBE behövs 1,0 mkr årligen, till en tjänst på sektionen Myndighet med anledning av förändrad av att 200 - 300% fler tillsyner behöver utföras än tidigare.

Ändrade arbetstidsregler har omfattats av ett tillfälligt dispensförfarande som upphör vid årsskiftet. Kommunen kommer att ha visst utrymme för undantag, men i grunden behöver verksamheten planeras för att följa arbetstidsreglerna. Räddningstjänsten planerar att införa 5-skift i stället för 4-skift för den operativa styrkan för att klara övergången. Detta kommer att kräva 4 nya tjänster och för detta har räddningstjänsten behov av 3,0 mkr i utökat kommunbidrag årligen för de kommande åren.

För att täcka kostnaden för SAP-R för arbetstagare inom räddningstjänst har räddningstjänsten behov av 0,3 mkr i utökat kommunbidrag årligen till de kommande åren. Medlen tas från finansförvaltningen som får motsvarande

minskad kostnad.

Rekryteringen till RIB-stationen i Sörbyarna har påbörjats under 2026. Den är dock försenat och alla nyanställda kommer inte att hinna utbildas under 2026. Räddningstjänstens begär därför 0,9 mkr till 2028 för att slutföra utbildningen.

Investeringar

Till kommande år finns ett antal reinvesteringar upptagna i investeringsplanen, bl a ett höjdfordon, en släck- och räddningsbil samt en hydrokopter. Till RIB-organisationen i Sörbyarna är det upptaget en brandstation, en BAS 4 bil, samt FIP-bilar, inventarier och utrustning.

Dialog

Dialog har hållits i räddningstjänstens ledningsgrupp samt med andra medarbetare inom räddningstjänsten.

Beslutsunderlag

Konsekvenser av planerings- budgetförutsättningar för KS-Räddningstjänsten 2027-2029, (bilaga), H-id RTJ 2026.133

Planerings-och budgetförutsättningar 2027-2029 (bilaga), H-id RTJ 2026.122

Elisabeth Bergman
Ekonom/Controller

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten
Kommunstyrelseförvaltningen Ekonomikontoret

Konsekvenser av planerings-och budgetförutsättningar 2027-2029

KS-Räddningstjänst

Konsekvenser av planerings- och budgetförutsättningar 2027-2029

Status: Påbörjad Rapportperiod: Organisation: KS-Räddningstjänst

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Utmaningar och behov	5
3 Drift med specificerade kostnader inom kommunbidrag	10
Kommentar	10
3.1 Drift av planerade förändringar	10
Behov som inte bedöms kunna finansieras inom ram.....	10
4 Investeringar	12
Kommentar	13
5 Nyckeltal och verksamhetsmått	14

1 Inledning

Utdrag ur kommunstyrelsens reglemente

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens räddningstjänst-, sotnings- och olycksförebyggande verksamhet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Kommunstyrelsen ansvarar också för tillsyn och tillståndsprövning enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, förutom för egna verksamheter och objekt.

Verksamhetsuppdrag

Räddningstjänsten Luleå arbetar för att kvinnor och män, flickor och pojkar, som bor och vistas i Luleå ska vara trygga och säkra. Det gör räddningstjänsten genom att förebygga och hantera olyckor och samhällsstörningar.

Sammanfattning

Ekonomikontoret skickade den 9 mars ut planerings- och budgetförutsättningar med förslag till preliminära driftramar samt investeringsramar för åren 2027–2029. Räddningstjänstens preliminära ram till kommande år är uppräknad från föregående år med prisuppräknningar enligt index.

Planerings- och budgetförutsättningarna samt nämndernas konsekvenser kommer tillsammans med analys och prognoser att vara med som underlag vid beredning och prioriteringar i plan och budget som slutligen fastställs av kommunfullmäktige den 16:e juni. I Mål och budget 2027 med plan för 2028 - 2029 får nämnderna sina slutliga ramar för drift respektive investeringar för de kommande åren. Därefter påbörjas nämndernas arbete med verksamhetsplan inklusive budget. Räddningstjänstens verksamhetsplan för 2027 beslutas i januari 2027 av kommunstyrelsen.

Behov i verksamheten till kommande år

Räddningstjänsten har behov av utökade medel till de kommande åren för att anpassa driften till förändrade förutsättningar. Dessa består huvudsakligen av ändringar i hanteringen av tillsyn enligt LBE samt förändrade arbetstidsregler.

För LBE behövs 1,0 mkr årligen, till en tjänst på sektionen Myndighet med anledning av förändrad av att 200 - 300% fler tillsyner behöver utföras än tidigare.

Ändrade arbetstidsregler har omfattats av ett tillfälligt dispensförfarande som upphör vid årsskiftet. Kommunen kommer att ha visst utrymme för undantag, men i grunden behöver verksamheten planeras för att följa arbetstidsreglerna. Räddningstjänsten planerar att införa 5-skift i stället för 4-skift för den operativa styrkan för att klara övergången. Detta kommer att kräva 4 nya tjänster och för detta har räddningstjänsten behov av 3,0 mkr i utökat kommunbidrag årligen för de kommande åren.

För att täcka kostnaden för SAP-R för arbetstagare inom räddningstjänst har räddningstjänsten behov av 0,3 mkr i utökat kommunbidrag årligen till de kommande åren. Medlen tas från finansförvaltningen som får motsvarande minskad kostnad.

Rekryteringen till RIB-stationen i Sörbyarna har påbörjats under 2026. Den är dock försenat och alla nyanställda kommer inte att hinna utbildas under 2026.

Räddningstjänstens begär därför 0,9 mkr till 2028 för att slutföra utbildningen.

Investeringar

Till kommande år finns ett antal reinvesteringar upptagna i investeringsplanen, bl a ett höjdfordon, en släck- och räddningsbil samt en hydrokopter. Till RIB-organisationen i Sörbyarna är det upptaget en brandstation, en BAS 4 bil, samt FIP-bilar, inventarier och utrustning.

2 Utmaningar och behov

Under "Utmaningar och behov" har räddningstjänsten tagit upp ett antal faktorer som kommer att påverka räddningstjänsten under de kommande åren, förändringar i LBE, lagen om brandfarliga och explosiva varor, nytt dispensbeslut ger behov av 5-skift, Luleå industripark och Hertsöheden samt RUHB, räddningstjänst under höjd beredskap.

Arbetsbelastning sektionen Myndighet samt förändringar LBE

Arbetsmängden för sektionen Myndighetsutövning har ökat och förväntas öka till kommande år med anledning av alla satsningar i kommunen. Det pågår också ett arbete med att förbättra servicen inom Luleå kommun vilket också påverkar sektionens arbete. Arbetsituationen inom sektion Myndighet är därför ansträngd.

Från och med juli 2025 har Myndigheten för civilt försvar (tidigare MSB) implementerat flera ändringar i lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE), inklusive skärpta krav för hantering av explosiva varor. Viktiga förändringar inkluderar begränsad giltighetstid för vissa tillstånd till max tre år och uppdaterade föreskrifter för tillsyn (MCFFS 2026:2).

Viktiga förändringar i LBE

- Skärpt kontroll: Förändringarna syftar till att öka säkerheten och förhindra att explosiva varor kommer på avvägar.
- Giltighetstid för tillstånd kortas: Tillstånd för hantering eller överföring av explosiva varor som beslutas av kommunen får nu gälla i högst tre år.
- Tillsyn och föreskrifter: Nya föreskrifter (MCFFS 2026:2) gäller från 2026-02-15 och reglerar hur kommunerna ska planera och utföra sin tillsyn. Detta inkluderar att staten nu kommer styra frister/frekvens av tillsynens genomförande. Med kortare tillståndstid och krav på tillsyn minst en gång per tillståndperiod ger det en kraftig ökning av antalet tillsyner kommunen förväntas utföra.
- Lämplighetsprövning: Sedan augusti 2021 krävs lämplighetsprövning för de som hanterar explosiva varor, vilket fortlöper med skärpta kontroller.
- Förverkande: Explosiva varor kan anses förverkade när ett tillstånd upphör eller återkallas.

De praktiska konsekvenserna av detta är att Luleå kommun behöver minst fördubbla till tredubbla antalet tillsyner som görs inom LBE-området. Kostnadstäckningen från avgiften är ca 20%. => En ny tjänst behövs inom LBE-området, ca 1,0 mkr vilket räddningstjänsten har behov av från och med år 2027 och framåt.

Nytt dispensbeslut ger behov av 5-skift

Den 1 oktober 2023 och den 1 februari 2024 har nya arbetstidsregler trätt i kraft. I oktober 2025 har inskärpning av tidigare formuleringar och regler skett. Ändringarna görs för att kollektivavtalets bestämmelser om dygnsvila ska uppfylla minimikravet om minst 11 timmars dygnsvila och att arbete och dygnsvila ska alternera enligt EU:s arbetstidsdirektiv. Mellan 1 november 2025 – 31 oktober 2026 har Arbetstidsnämnden beslutat att bevilja dispens enligt ansökan vid enstaka tillfällen och kortare perioden vid förläggning av ordinarie arbetstid och tjänstgöringstid/jour i följande situationer:

- vid övning och utbildning
- då det råder kompetensbrist.

Inom ramen för ovanstående dispens kan arbetsgivarens behov av undantag hanteras under exempelvis semesterperioden, storhelger samt helger, men endast i den omfattning som arbetsgivaren bedömer som absolut nödvändigt. Dispenssystemet har funnits för att verksamheten ska kunna ställa om och anpassa sig till det nya regelverket. Ordningen med dispenser upphör till årsskiftet 2026/2027.

Detta har fått till följd att räddningstjänsten i Luleå behöver omorganisera verksamheten så att den kan följa grundkraven i arbetstidsförlängningen. En förflyttning till 5-skiftsystem, jämfört med nuvarande 4-skiftsystem är den enda gångbara lösningen, inom ramen för nu gällande kollektivavtal som begränsar handlingsutrymmet mycket. Räddningstjänsterna i Boden, Piteå Skellefteå (på väg) och Umeå (på väg) har redan drift i 5-skift och mer handlingsutrymme för arbetstidsförläggning.

Personalmässigt behöver verksamheten utökas med 4 tjänster, ca 3,0 mkr vilket räddningstjänsten har behov av till år 2027 och framåt. Om det inte tillförs ytterligare medel behöver ändå 5-skift införas via omstrukturering och därmed behöver en neddragning av styrkans storlek och sänkning av förmåga utredas i stället.

SAP-R särskild avtalspension för arbetstagare inom räddningstjänst

Från och med den 1 januari 2023 gäller nya regler för SAP-R om särskild avtalspension för arbetstagare inom räddningstjänst. Sedan tidigare gäller att medarbetare inom Räddningstjänsten som har haft sin huvudsakliga tjänstgöring i utryckningsstyrkan har rätt till särskild avtalspension inom räddningstjänsten om personen bl a har tillhört räddningstjänsten under 30 år varav 25 av dessa i utryckningsstyrkan. Denna förmån innebär rätt att ta ut pension mellan 58 – 65 års ålder.

Från och med år 2023 finns möjlighet att avsäga sig framtida rätt till SAP-R och i stället få ett tillägg antigen i form av ett lönetillägg på 2 136 kr i månaden (2025 års belopp) alternativt en extra avsättning till pensionen med motsvarande belopp. Valet att avsäga sig en eventuell framtida rätt till SAP-R är bestående och kan inte ångras. Däremot kan medarbetaren årligen växla mellan lönetillägg och extra avsättning till pensionen.

En arbetstagare som har rätt att gå i pension enligt SAP-R och arbetar i utryckningsstyrkan mellan 58 och 65 års ålder har fortsatt rätt till pension mellan 58 - 65 års ålder.

Under år 2025 har 16 medarbetare inom räddningstjänsten valt ett lönetillägg på 2 136 kr i månaden. Till år 2027 så begär Räddningstjänsten utökat kommunbidrag med 0,3 mkr kr enligt nedanstående beräkning. Då pensioner tidigare har belastat finansförvaltningen och då samma värde tas ut som lön belastas räddningstjänsten och därför krävs ett årligt justerat tillskott.

16 medarbetare * 2 136 kr * 12 månader = 410 000

Po-pålägg $397\,000 * 0,4066 = \underline{167\,000}$

Totalt belopp 577 000

Avgår tidigare erhållet belopp -270 000

Avvikelse 307 000 tkr.

Räddningstjänsten har därför behov av 0,3 mkr till 2027 och framåt. Medlen tas från finansförvaltningen som får motsvarande minskad kostnad.

Utbildning RIB-anställda Sörbyarna försenad 2026 begär därför 0,9 mkr till 2028

Rekryteringen till RIB-stationen i Sörbyarna har påbörjats under 2026. Den är dock försenad och alla nyanställda kommer inte att hinna utbildas under 2026.

Räddningstjänstens begär därför 0,9 mkr till 2028 för att slutföra utbildningen då. Även

under 2027 kommer medarbetare att utbildas. Detta ska ses som en förskjuten, men egentligen inte en utökad kostnad.

Övriga utmaningar som räddningstjänsten inte begär utökade medel för till år 2027

Planer för växande Luleå och nya riskfyllda industrier

De planer som finns för ett växande Luleå kommer också att påverka den andel invånare i Luleå som nås av insats inom 10 minuter. 2017 uppgick den till 82 % och med placeringen av den nya Räddningsstationen på Risslan så uppgår den till 70% fr o m år 2021. År 2017 fanns även en brandstation i Gammelstad vilket förklarar den högre procentsatsen. På sikt kan ett växande Luleå innebära att räddningstjänsten kan komma att behöva utöka sin verksamhet om man vill behålla den nuvarande andelen invånare som nås av en insats inom 10 minuter. Ett beslut om att en RiB-organisation ska placeras i Sörbyarna har fattats av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har fattat beslut om att medel för drift och investeringar i plan och budget 2026 – 2028. Ett förslag till lämplig tomt för RiB-stationen har presenterats av ISF, Infrastruktur och Serviceförvaltningen, och detta förslag har man gått vidare med.

De nya industriområden som planeras på Hertsöheden kommer att medföra särskilt riskfylld industri. Även ett bostadsområde är planerat i samma område. Företag som bedriver särskilt farlig verksamhet har särskilda skyldigheter att till viss del själva bekosta viss beredskap för skydd mot olyckor och kommunen har en skyldighet att planera så att en normal insatstid kan upprätthållas till bostäder och verksamheter. Detta kan innebära att både kommunen och de nya verksamheterna kommer att behöva se över beredskapshållningen mot område ost. Nya bränsleslag och ny teknik för omställning skapar nya och väsentligt mer komplexa olycksrisker och samband vilket medför att räddningsinsatserna får allt svårare utmaningar att hantera. Detta innebär ökade krav på räddningstjänstens medarbetare och utrustning för att kunna genomföra komplexa räddningsinsatser med tillfredställande resultat.

RUHB – Räddningstjänst under höjd beredskap

Sverige är i en återuppbyggnadsfas för totalförsvaret, varav räddningstjänst under höjd beredskap är en viktig delmängd. Det nationella målet är nu att räddningstjänstförmågan minst ska fördubblas till 2035. Luleå är i ett utsatt läge och militärstrategiskt betydelsefull, så behov av en ansenlig kapacitetshöjning finns för Luleås räddningstjänstförmåga vid höjd beredskap. Uppgiften att planera och säkra

förmågan i krig är både kommunens och statens. Staten kommer främst via civilpliktiga brandmän stå för merparten av volymförstärkningen. Kommunen behöver omhändertata planering, ledning, specialistförmågor och alla de praktiska förutsättningarna för att omhändertata förstärkningarna. Planeringsarbetet inom RUHB är omfattande och rör bland annat, krigsuppgiftsföreteckning, krigsarbetsordning, krigsbemanningsplan, alternativa lokaler, skydds-och bevakning, alternativa och robusta samband, samverkansplan samt informationsförsörjning och kommunikation. För närvarande arbetar räddningstjänsten med grundförutsättningar kring krigsorganisation, säkerhetsskydd, informationssäkerhet, kontinuitetsplanering och utbildning för räddningsstyrkorna i ammunitions och minhantering. En omfattande kompetensuppbyggnad även på befintliga brandmän planeras att genomföras på en treårsperiod, från hösten 2025 - 2027. Räddningstjänsten har fått ett begränsat inledande stöd från MCF, Myndigheten för Civilt Försvar, på 0,45 miljoner kr. Det ska gå till övergripande planering av krigsorganisation, organisering av räddningstjänsten under höjd beredskap, kontinuitetshantering och säkerhetsskyddsanalys samt att utbilda inom länet. Mycket ändras löpande och hur uppdraget mer exakt ser ut från 2027 och vilken medföljande finansiering som planeras från statligt håll är ännu inte helt klart. Regeringen avsätter dock medel i statsbudgeten för utökningar. Utbildningen av civilpliktiga brandmän pågår av MCF. Det är inledningsvis tidigare utbildade brandmän som för närvarande inte tjänstgör inom räddningstjänsten. I ett första beslut placeras 120 civilpliktiga i varje län. De har behov av en brandstation, fordon, utrustning, beredskapslager mm. Detta kommer inte att vara fullt finansierat från staten och formerna för medföljande resurser är oklara.

Grundutbildning av civilpliktiga brandmän

För att Sverige ska kunna fördubbla räddningstjänstförmågan, behövs många civilpliktiga brandmän. I nästa steg avser staten via MCF att börja mönstra ungdomar direkt till så kallad lång grundutbildning räddningsperson, som därefter ska krigsplaceras i kommunernas räddningstjänstorganisationer. Utbildningsbehovet är omfattande, ca 2 000 individer per år från 2028 - 2035. En fråga har kommit från MCF, Myndigheten för Civilt Försvar, om vilka möjligheter som Luleå Räddningstjänst har för att utbilda civilpliktiga brandmän. Räddningstjänsten vill fortsatt föra dialog med MCF om detta är praktiskt möjligt. Om så ska ske måste verksamheten på RUC kraftigt utökas samt att det även måste finnas inkvartering åt dem som ska utbildas. I så fall är det ett statligt finansierat uppdrag. Om detta ska ske så måste omfattande investeringar och drift tas upp år 2028.

3 Drift med specificerade kostnader inom kommunbidrag

(Mkr)	Bokslut 2025	Prognos 2026	2027	2028	2029
Nettokostnader	-77,2	-85,8	-87,9	-93,3	-94,3
Kommunbidrag	77,0	86,7	87,9	93,3	94,3
Resultat	-0,2	0,9	0	0	0
Specifiserade kostnader:					
Räddningstjänst	-77,2	-85,8	-87,9	-93,3	-94,3

Kommentar

3.1 Drift av planerade förändringar

(Mkr)	2027	2028	2029
Behov som inte bedöms kunna finansieras inom ram			
Ny lagstiftning LBE, lagen om brandfarliga och explosiva varor	1,0	1,0	1,0
Omorganisation till 5-skift p g a förändrade arbetstidsregler	3,0	3,0	3,0
SAP-R särskild avtalspension för arbetstagare inom räddningstjänst	0,3	0,3	0,3
Utbildning RIB-anställda Sörbyarna försenad från 2026 till 2028		0,9	
Summa	4,3	5,2	4,3

Behov som inte bedöms kunna finansieras inom ram

Ny lagstiftning LBE, lagen om brandfarliga och explosiva varor

Räddningstjänsten har behov av utökade medel till de kommande åren, 1,0 mkr, till en tjänst på sektionen Myndighet med anledning av förändrad LBE-lagstiftning.

Omorganisation till 5-skift p g a förändrade arbetstidsregler

Förändrade arbetstidsregler får till följd att räddningstjänsten planerar att införa 5-skift i stället för 4-skift för styrkan. Detta kommer att kräva 4 nya tjänster och för detta har räddningstjänsten behov av 3,0 mkr i utökat kommunbidrag för de kommande åren.

SAP-R särskild avtalspension för arbetstagare inom räddningstjänst

För att täcka kostnaden för SAP-R för arbetstagare inom räddningstjänst har räddningstjänsten behov av 0,3 mkr i utökat kommunbidrag till de kommande åren. Medlen tas från finansförvaltningen som får motsvarande minskad kostnad.

Utbildning RIB-anställda Sörbyarna försenad från 2026 till 2028

Rekryteringen till RIB-stationen i Sörbyarna har påbörjats under 2026. Den är dock försenad och alla nyanställda kommer inte att hinna utbildas under 2026. Räddningstjänstens har därför behov av 0,9 mkr till 2028 för att fortsätta utbildningen då. Även under 2027 kommer medarbetare att utbildas.

RUHB – Räddningstjänst under höjd beredskap

För närvarande finns av staten givna tre prioriterade uppgifter inom RUHB, Räddningstjänst under höjd beredskap, kompetenshöjning totalförsvaret, stärkt arbete säkerhetsskydd samt krigsorganisation. Hur uppdraget kommer att se ut till kommande år är för närvarande inte känt och inte heller vilken finansiering från MSB som medföljer. Övergripande för hela Sverige gäller att räddningstjänstförmågan som minst ska fördubblas i höjd beredskap, vilket innebär att personal, materiel, logement, kommunikationsutrustning osv. också ska fördubblas. Det är tyvärr osannolikt att staten kommer att ge 100% kostnadstäckning för behoven. Räddningstjänsten återkommer stegvis när delar av behoven klarläggs.

4 Investeringar

Mkr	Bokslut 2025	Prognos 2026	2027	2028	2029
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringar	1,3	9,5	11,2	33,1	3,3
Nettoinvesteringar	1,3	9,5	11,2	33,1	3,3
Specificering:					
Räddnings- och skyddsutrustning		1,1	1,2	1,2	1,2
Luleå Räddningsstation inventarier		0,3			
Ledningsfordon		1,2			
Dragbil		0,8			
Lastbil med lastväxlare		3,5			
Inventarier Luleå Räddningsstation			0,3	0,3	0,3
Höjdfordon			9,0		
Uppgradering teknik Räddningscentral			0,7		
Släck- och Räddningsbil				7,0	
Hydrokopter					1,4
Skoter					0,4
Summa		6,9	11,2	8,5	3,3
Investeringar till RiB-organisation i Sörbyarna					
FIP-bil liten		0,6			
FIP-bil stor		1,2			
Larmställ		0,3		0,4	
Rökskydd/RTJ-utrustning		0,3		0,3	
Teknik, utalarmering Rakel		0,2			
Stationsbyggnad Sörbyarna				15,0	
Inventarier stationsbyggnad				1,5	
Räddnings-och släckbil				6,4	
Motorsprutor				0,4	
Båt				0,2	
Contal				0,4	

Summa investeringar Sörbyarna		2,6	0,0	24,6	0
Total summa		9,5	11,2	33,1	3,3

Kommentar

Till kommande år finns ett antal reinvesteringar upptagna i investeringsplanen, bl a ett höjdfordon, en släck- och räddningsbil samt en hydrokopter. Chassit till höjdfordonet kommer att levereras under 2026, (2 mkr) och påbyggnaden under 2027, (9 mkr).

Ursprungligen var budgeten för höjdfordonet 11 mkr år 2027.

Till RIB-organisationen i Sörbyarna är det upptaget en brandstation, en BAS 4 bil, samt FIP-bilar, inventarier och utrustning.

5 Nyckeltal och verksamhetsmått

Ett sätt att presentera hur räddningstjänstens verksamhet och kostnadsbild ser ut och har utvecklats är att jämföra nyckeltal med andra kommuner/räddningstjänster. Nationellt är det dock vanligt med större räddningstjänstförbund som i dessa fall också medför vissa stordriftsfördelar.

Nettokostnad för räddningstjänst för Norrbottens kommuner, kr/invånare (Kolada)

Norrbottenskommun	2020	2021	2022	2023	2024
Luleå	687	849	838	941	1 014
Arjeplog	2 457	2 677	2 862	3 147	2 940
Arvidsjaur	1 407	1 564	1 580	1 708	1 883
Boden	1 102	1 131	1 152	1 241	1 316
Gällivare	1 401	1 451	1 432	1 499	1 624
Haparanda	1 058	996	1 060	1 184	1 495
Jokkmokk	2 030	2 108	2 463	3 213	2 617
Kalix	1 043	1 070	1 221	1 334	1 467
Kiruna	1 243	1 580	1 638	1 759	1 697
Pajala	1 434	1 488	1 513	1 604	1 648
Piteå	982	1 002	1 007	1 061	1 213
Älvsbyn	986	1 050	1 281	1 605	1 542
Övertorneå	1 692	1 926	1 811	1 898	1 910
Övertorneå	1 131	1 231	1 338	1 425	1 426
Valda kommuner, ovägt medel	1 332	1 437	1 514	1 688	1 699

Jämför man Norrbottens räddningstjänster är Luleå mycket kostnadseffektiv, i snitt 41% billigare. Högst nettokostnad i Sverige har Sorsele med 4 361 kr/inv följt av Åsele 3 980 kr/inv. Båda kommunerna ligger i Västerbotten.

Nettokostnad för räddningstjänst för valda kommuner kr/invånare (Kolada)

Kommun	2020	2021	2022	2023	2024
Luleå	687	849	838	941	1 014
Helsingborg (Skåne Nordväst)	862	870	881	910	968
Karlstad (Karlstadsregionen)	724	739	745	783	837
Linköping (Östra Götaland)	652	666	669	731	741
Norrköping (Östra Götaland)	660	659	663	729	750
Piteå	982	1 002	1 007	1 061	1 213
Skellefteå	842	844	873	893	943
Umeå (Umeåregionen)	571	575	618	686	663
Valda kommuner, ovägt medel	748	775	787	940	891

Tabellen innehåller jämförelsekommuner med liknande "räddningstjänstförutsättningar" som Luleå.

Jämför man räddningstjänsten med andra jämnstora eller större kommuners räddningstjänster är Luleå 14% dyrare år 2024. Jämför man bemanning så kommer man att se att Räddningstjänsten Luleå är lika eller mer kostnadseffektiv än de flesta andra räddningstjänstorganisationer.

Till 2021 har räddningstjänsten fått utökat kommunbidrag för Luleå Räddningsstation vilket förklarar skillnaden mellan år 2021 och 2020. Den nya högre kravbilden utifrån LSO som finansieras med 3 mkr har också ett höjt jämförelsetalet från 2023 och framåt men detsamma gäller dock många räddningstjänstorganisationer, så sannolikt ändras inte de relativa jämförelsetalen i någon större grad av detta. Under 2024 så ökade internräntan och PO-pålägget vilket förklarar att kostnaden har ökat jämfört mot tidigare år. Generellt kan sägas att kostnader drivs av långa avstånd, glesbygd, kallt klimat och småskalighet. Stora organisationer i tätbebyggda stadsområden är generellt mest kostnadseffektiva.

Andel invånare i Luleå kommun som nås av en insats inom 10, 20 och 30 minuter, %

Andel invånare i Luleå kommun som nås av en insats	2020	2021	2022	2023	2024	2025
• inom 10 minuter %	73	70	66	66	66	66
• inom 20 minuter %	96	96	96	96	96	96
• inom 30 minuter %	99	99	99	99	99	99

Till år 2022 har modelleringen av antal invånare som nås av en insats inom 10 minuter förändrats på så sätt att simuleringen av körtider på ett bättre sätt ska visa den faktiska körtiden. Detta förklarar att andelen som nås av en insats inom 10 minuter har sjunkit från 70% till 66%. Tidigare förändringar i andel invånare som nås av en insats inom 10 minuter beror på flytten till den nya räddningsstationen år 2021, och stängningen av Gammelstads brandstation år 2018 som innebar att andelen invånare i Luleå kommun som nås av en insats inom 10 minuter sjönk till 73% från 82 % år 2017 enligt det tidigare sättet att simulera. Med införandet av en RIB-organisation i Sörbyarna förväntas med nuvarande bostadsområden och befolkningens mängd att siffrorna kunna uppjusteras med ca 4 procentenheter för inom 10 min, dvs insatstid 10-min totalt ca 70% och responstid 10-totalt ca 51%.

Myndigheten för samhällsskydd, MSB; anger sedan 2022 att kommunerna bör redovisa det nya begreppet responstid som också inkluderar SOS-Alarms larmbehandlingstid. Mäter man denna så når räddningstjänsten i Luleå 47% av befolkningen inom 10 minuter år 2024.

Antal utryckningar

	2021	2022	2023	2024	2025
Antal utryckningar per år	883	959	995	1060	901
Fördelat enligt följande					
Antal utryckningar brand i byggnad	50	62	65	64	59
Antal utryckningar brand ej i byggnad	62	68	76	72	63
Antal utryckningar trafikolycka	139	133	142	127	120
Antal utryckningar drunkningstillbud	2	5	6	3	6
Antalet automatlarm ej brand	289	345	351	388	288
Motbud, exempelvis vid automatlarm	160	145	123	165	150
Antal övriga larm	181	201	214	241	215

Antalet uttryckningar för år 2025 är något lägre än år 2024. Antalet automatlarm ej brand är något lägre än år 2024 vilket till en del kan förklaras med nya automatlarmsavtal där felaktiga larm debiteras högre än tidigare. De som har ett fungerande systematiskt brandskyddsarbete gynnas. Under år 2021 låg automatlarmen på en något lägre nivå vilket eventuellt kan förklaras av pandemin som medförde att många verksamheter uppmanade medarbetare att arbeta hemma, vilket genererade färre antal automatlarm på arbetsplatserna och färre olyckor generellt. Antalet uttryckningar för trafikolyckor är något färre än 2024 och på samma nivå som under pandemin. Under pandemin var det färre uttryckningar angående trafikolyckor förmodligen på att trafiken till och från arbetsplatserna gick ner då fler arbetade hemifrån.

Utbildningar och myndighetsutövning

Nyckeltal/ verksamhetsmått	2021	2022	2023	2024	2025
Antal utbildade personer	1 002	2 289	2 372	2 466	2 391
Antal tillsyner	93	123	128	106	44
Antal tillstånd	25	24	31	37	47
Antal remisser	128	192	166	304	332

Räddningstjänstens utbildningscentrum, RUC är ett kunskapscentrum för kommunens alla invånare, företag, organisationer samt även för olika räddningstjänsters interna övningsverksamhet. I samverkan med flera aktörer tillhandahåller RUC utbildningar inom flertalet områden.

Coronapandemin har påverkat antalet utbildade under år 2021 året vilket syns ovan men antalet utbildade har ökat sedan dess. Sedan 2018 har utbildningen GRIB, Grundläggande räddningstjänstutbildning genomförts vid RUC.

Utförda tillsyner uppgår till ca 37 % av de planerade tillsynerna. Den huvudsakliga anledningen till att verksamheten inte har kunnat uppnå tillsynsplanen för innevarande år har varit hög arbetsbelastning med andra arbetsuppgifter som tillkommit i högre utsträckning än ett normalår.

Antalet givna tillstånd varierar mellan åren beroende på hur många som ansöker om tillstånd och har lämnat fullständiga handlingar så att ett beslut kan fattas gällande nytt tillstånd.

Räddningstjänsten besvarar det antal remisser som kommer in vilket kan variera mellan åren. I 2025 års statistik har medräknats samtliga remisser som sektionen Myndighet har hanterat. Antalet remisser från andra myndigheter avseende Ordningslag, Alkohollag och Miljöbalk uppgick till 232 st och antalet remisser

avseende Plan och bygglag och samhällsplanering uppgick till 100 st vilket var en ökning med ca 30%, sammanlagt 332 st.

Planerings- och budgetförutsättningar 2027–2029



Detta förslag till budget ska konsekvensbeskrivas av respektive nämnd senast den 27:e april. Rapport för inlämning finns tillgänglig i Hypergene från och med den 9:e mars. Planerings- och budgetförutsättningarna och nämndernas konsekvenser kommer tillsammans med analys och prognoser vara med som underlag vid beredning och prioriteringar i mål och budget som slutligen fastställs av kommunfullmäktige den 16:e juni. I *Mål och budget 2027 med plan för 2028–2029* får nämnderna sina slutliga ramar för drift respektive investeringar för de kommande åren. Därefter påbörjas nämndernas arbete med verksamhetsplan inklusive budget.

Omvärld

I samband med Framsynsdagen den 23 januari 2026 genomfördes en omfattande gruppdialog med representanter från olika delar av Luleå kommun. Syftet var att identifiera och prioritera de viktigaste utmaningarna som kommunen står inför i sin framtida utveckling. Denna sammanställning av gruppdialogerna utgör en viktig grund för kommunens planeringsförutsättningar och mål för verksamheter och budget 2027.

Demografi - den centrala utmaningen

Demografin identifierades som den helt centrala utmaningen för Luleå kommun. Den demografiska strukturen påverkar inte bara kommunens ekonomiska förutsättningar utan också förmågan att leverera välfärdstjänster. Grupperna betonade vikten av att attrahera inflyttning och skapa förutsättningar för tillväxt, samtidigt som man anpassar sig till en åldrande befolkning och förändrade behov inom utbildning och välfärd. Enligt omvärldsanalysen har Sverige passerat en demografisk vändpunkt, där befolkningen åldras, barnkullarna minskar och försörjningsbördan ökar. Detta påverkar kommunens ekonomi, välfärd och kompetensförsörjning. I Luleå ser vi en dubbel situation, där vi växer och är attraktiva, men delar samtidigt de strukturella demografiska utmaningarna. Detta kräver långsiktiga förutsättningar för omställning och planering.

Ekonomi - pressad och beroende av långsiktighet

Kommunens ekonomi ses som pressad och beroende av långsiktighet. Grupperna underströk vikten av att göra prioriteringar och omfördelningar för att möta de ökande behoven inom vissa områden, samtidigt som man hanterar underhållsskulden och säkerställer en långsiktig finansiell hållbarhet.



Omvärldsanalysen visar att välfärdens finansiering är strukturellt pressad. Kostnaderna ökar snabbare än intäkterna, och effektiviseringar räcker inte längre. Detta förändrar förutsättningarna för politiska prioriteringar. I Luleå handlar detta inte om akut kris, men om att spelplanen har förändrats. Ekonomisk hållbarhet kräver tydligare prioriteringar och mod att välja.

Kompetensförsörjning

Kompetensbrist identifierades som ett växande och akut hinder för kommunens utveckling. Grupperna betonade vikten av att attrahera och behålla rätt kompetenser, samtidigt som man utvecklar och anpassar befintlig personal till de förändrade behoven. Omvärldsanalysen visar att den digitala transformationen och AI är en av de snabbast accelererande trenderna. Detta påverkar hela samhällssystem och kräver förändrade arbetssätt, nya risker och nya beroenden. I Luleå ser vi stor potential för produktivitet och kvalitet i välfärden, men också ojämn mognad och kompetens mellan verksamheter. Det kräver gemensam riktning och politisk prioritering.

Beredskap och säkerhet

Beredskap och säkerhet ses som en ny dimension för kommunen, med ökad hotbild och sårbarheter i fysisk infrastruktur och IT-miljöer. Grupperna underströk vikten av att utveckla en robust och resilient förmåga att hantera kriser och säkerhetsincidenter. Omvärldsanalysen visar att osäkerhet är inte längre ett undantag, utan ett grundtillstånd. Geopolitiska konflikter, informationspåverkan och cyberhot påverkar även kommunal verksamhet. I Luleå kräver detta ökade krav på civil beredskap och kontinuitet, samt samverkan med andra aktörer och nivåer. Beredskap måste ses som en del av vardagens ledning och styrning.

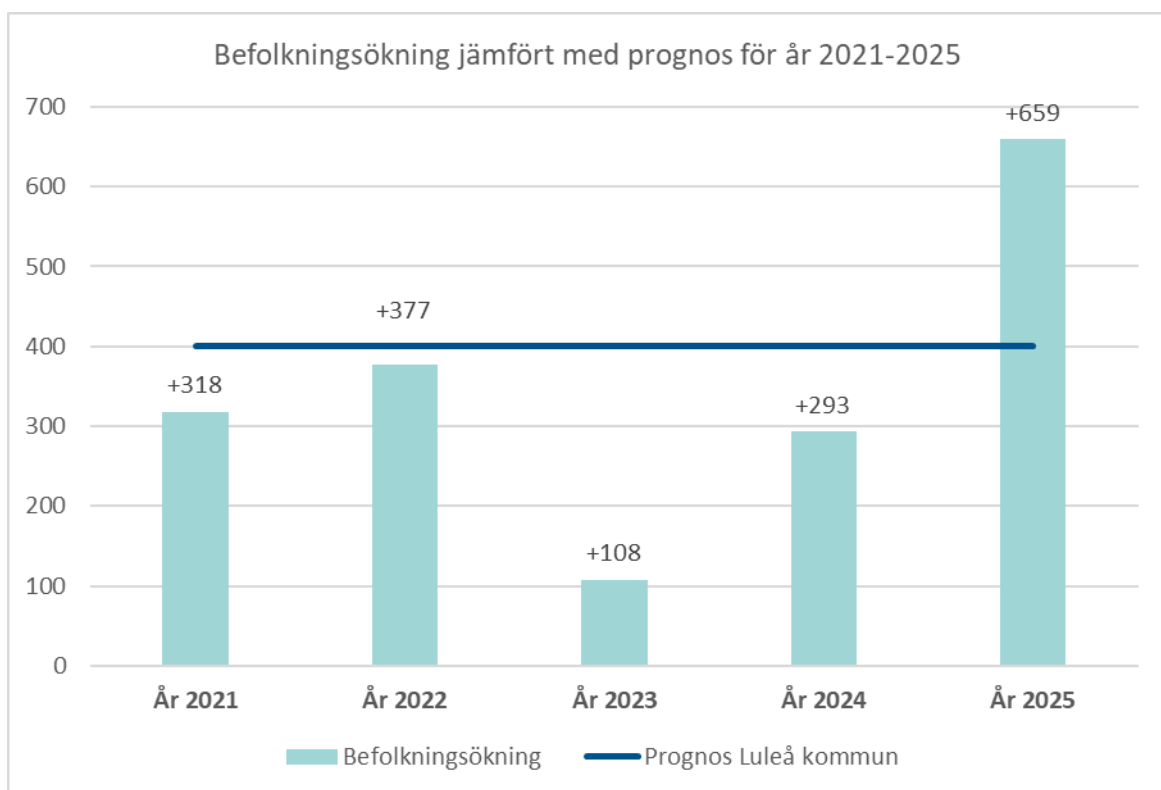
Klimatomställning

Klimatomställningen identifierades som en nödvändig och kostsam utmaning för kommunen. Grupperna betonade vikten av att prioritera och fokusera insatserna för att nå målen till 2040, samtidigt som man hanterar de praktiska och ekonomiska utmaningarna. Omvärldsanalysen visar att klimatförändringarna är inte längre något abstrakt. Det kräver klimat-anpassning av infrastruktur och samhällsbyggnad, samt stora investeringsbehov över lång tid. I Luleå ser vi både ökade krav och stora möjligheter. Klimatanpassning kräver långsiktiga investeringar och påverkar hur vi planerar samhället. Den gröna omställningen är en del av vår attraktionskraft och utveckling.



Befolkning

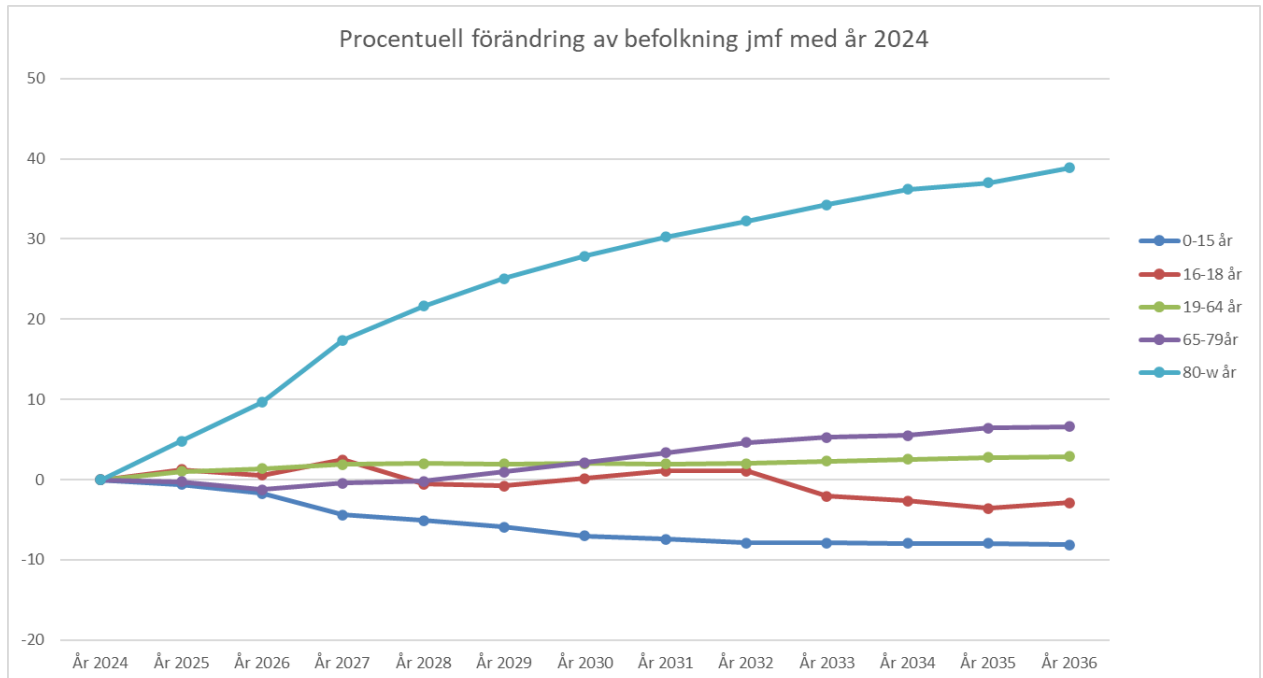
Inför arbetet med *Mål och budget 2027 och plan för 2028–2029* har en befolkningsprognos utarbetats med hjälp av SCB. Prognosen baseras på befolkningen i Luleå kommun per november 2025 och ska användas som grund för beräkningen av kommunens intäkter. Den genomsnittliga befolkningsökningen under de senaste fem åren varit på en nivå på 351 invånare, vilket är ökning med ca 40 invånare jämfört med perioden 2020–2024. Till *Mål och budget 2027 med plan 2028–2029* föreslås befolkningen öka med 450 personer år 2027, 500 personer år 2028 och 550 personer år 2029. Prognosen överensstämmer dock inte med den långsiktiga visionen om att kommunen ska ha 100 000 invånare år 2040. Målet är att befolkningen ska öka ytterligare efter 2029. Barnafödandet är fortsatt lågt men utvecklingen ser bättre ut än tidigare år. Trots lågt barnafödande i Luleå kommun förväntas industrins planer leda till en befolkningsökning.



SCB:s prognos visar förändringar i åldersgrupper som påverkar flera verksamhetsområden. Åldersgruppen 80+ kommer att öka med 39 procent fram till år 2036 jämfört med befolkningssiffran för år 2024. För åldersgrupperna 0–15 år och 16-18 år ses en minskning mellan jämförda år med -8 procent respektive -



3 procent. I åldersgrupperna 19–64 år och 65–79 år ses en ökning med 3 procent respektive 7 procent. Det är en liknande utveckling som i övriga riket.



Ekonomi

Förvaltningars/nämnders kommunbidrag för åren 2027–2029 baseras på *Mål och budget 2026 med plan 2027–2028*. Budgeten har räknats upp med ett prisindex, (vilket ses i avsnittet förslag till prisuppräknings), för att täcka delar av verksamheternas prisökningar under kommande år. En demografisk modell kopplat till befolkningsstruktur ingår för socialnämnden, barn- och utbildningsnämnden samt arbetsmarknads- och gymnasienämnden. Budget för ökade driftkostnader kopplade till exploatering av nya områden tas fram via en fastställd volymmodell. I budgeten finns även kostnader för löneökningar med, detta anslag finns inom finansförvaltningen och fördelas ut i takt med att löneavtalen blir klara. Pensionskostnaderna är beräknade utifrån KPA's prognos per december, men kommer att räknas om till slutlig budget enligt ny prognos per april. Intäkter av skatt och statsbidrag är beräknat enligt prognos från Sveriges kommuner och regioner (SKR) per februari, men kommer inför beslut om budget uppdateras enligt prognos per april.

I budgetförutsättningarna är räntekostnader, internränta samt avskrivningar oförändrade utifrån beslutad *Mål och budget 2026 med plan 2027–2028*. Dessa poster kommer att räknas om inför slutligt förslag till mål och budget. Procentsatsen för internräntan är oförändrad, dvs 2,75 procent för 2027.

Med utgångspunkt i beslutad *Mål och budget 2026 med plan 2027–2028*, samt de nya beslut som kommunfullmäktige fattade under föregående år, ger nedanstående resultatsammanställning en bild av utfallet när de ovan beskrivna posterna har räknats om.



MKR	År 2027	År 2028	År 2029
Budgeterat resultat i mål och budget 2026 med plan 2027-2028 samt tillkommande beslut under 2026	63	70	70
Resultat inklusive omräkningar ovan	48	24	137

Resultatet förutsätter att nämnderna har en ekonomi i balans. Luleå kommun har ett långsiktigt finansiellt mål om att årsresultatets andel av skatt och statsbidrag ska vara minst 1–3 procent. För att uppnå kommunens finansiella mål behöver resultatet ligga på en nivå mellan 65 och 196 miljoner kronor år 2027.

Förändringar jämfört med föregående års Mål och budget 2026 med plan 2027–2028

Fördelningen av kommunbidraget mellan nämnderna ses i tabellen nedan:

Driftbudget, mkr	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029
KS/Kommunstyrelseförvaltningen	262	263	269	271
KS/Räddningstjänst	87	88	93	94
KS/Kollektivtrafik	185	191	197	202
Arbetsmarknad- och gymnasienämnd	490	493	495	500
Barn- o utbildningsnämnd	1 965	1 956	1 987	1 961
Kultur o fritidsnämnd	409	413	421	427
Miljö- och byggnämnd	33	33	34	34
Socialnämnd	2 293	2 345	2 395	2 440
Infrastruktur- och servicenämnd	439	445	464	478
Kommunrevisionen	3	3	3	3
Valnämnd	4	2	2	2
Överförmyndarnämnd	13	13	13	14
Summa nämnder	6 182	6 246	6 372	6 426

I fördelningen ingår prisuppräkningsförslag för samtliga nämnder enligt tabell i avsnittet förslag till prisuppräkning. Demografitillägg/avdrag till socialnämnden, barn- och utbildningsnämnden och arbetsmarknads- och gymnasienämnd ingår enligt tabell i avsnittet förslag till demografitillägg/avdrag samt en kompensation för volymmodell till infrastruktur- och servicenämnden. Fördelade medel enligt finansieringsprincipen ingår i KS/kommunstyrelseförvaltningens, barn- och utbildningsnämndens, arbetsmarknads- och gymnasienämnden samt socialnämndens kommunbidrag för år 2027 och 2028.



Förslag till prisuppräknig

	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029
KS/ Kommunstyrelseförvaltningen	3,7	3,7	5,0	5,1
KS/ Räddningstjänsten	0,7	0,8	1,2	1,4
KS/ Kollektivtrafiken	3,6	4,8	6,4	7,5
varav LLT	3,6	3,8	4,4	4,5
varav Länstrafiken	0,0	1,0	2,0	3,0
Arbetsmarknads- och gymnasienämnden	6,1	6,0	6,7	6,8
Barn- och utbildningsnämnden	15,8	16,0	19,3	19,9
Kultur- och fritidsnämnden	5,8	5,9	7,2	7,4
Miljö- och byggnadsnämnden	0,5	0,4	0,4	0,2
Socialnämnden	17,9	17,4	20,5	20,2
Infrastruktur- och servicenämnden	7,0	8,1	11,3	12,7
Valnämnden	0,0	0,0	0,0	0,0
Överförmyndarnämnden	0,2	0,2	0,2	0,2
Kommunrevision	0,1	0,0	0,0	0,0
Total, mkr	61,5	63,3	78,2	81,4

Prisuppräknigen är baserad på utfall år 2025 för respektive nämnd, kontoklass 3 – intäkter, 5 - kostnader för arbetskraft, (ej arvoden) samt kontoklass 8 – Finansiella intäkter och kostnader exkluderas från utfall. Resterande kontoklasser ingår som underlag i prisuppräknigen. Utfallet för nämnden fördelas på huvudverksamhet, lokalhyra, lokalvård, IT-avgifter och telefon, arvoden samt övriga kostnader och räknas sedan upp med index (kpif, pkv mfl) från Skr's cirkulär 26:12 som kom den 26:e februari år 2026. Prisuppräknigen kommer att uppdateras efter de index som SKR publicerar i skatteunderlagsprognosen per april.



Förslag till demografitillägg/avdrag

Demografitillägg/avdrag, tkr	År 2027	År 2028	År 2029
<i>Socialnämnden:</i>			
År 2027	33 303	33 303	33 303
År 2028 prel		28 493	28 493
År 2029 prel			33 770
Tot	33 303	61 796	95 566
<i>Barn- och utbildningsnämnden:</i>			
År 2027	-18 783	-18 783	-18 783
År 2028 prel		-4 619	-4 619
År 2029 prel			-15 712
Tot	-18 783	-23 402	-39 114
<i>Arbetsmarknads- och gymnasienämnden:</i>			
År 2027	4 951	4 951	4 951
År 2028 prel		-5 254	-5 254
År 2029 prel			-810
Tot	4 951	-303	-1 113



Investeringar

Utgångspunkterna för förvaltningarnas behov av investerings- och exploateringsbudget för 2027–2029 visar planeringen kopplade till olika byggnader och anläggningar, flera delar bygger på tidigare fattade beslut. Förvaltningarnas behov av investeringar 2027 är enligt tabellen nedan 1 512 mkr. Kommunen väljer att göra en stor satsning på barn och unga under planperioden, dels i form av både skolbyggnader och sporthallar, dels lekplatser och säkra skolvägar. Även satsning mot äldre och funktionsnedsatta finns inom planperioden så som ett nytt vård- och omsorgsboende, men även nya gruppboenden. I planeringen finns även en Ribbstation i Sörbyarna.

Nedanstående behov har förvaltningarna inkommit med när det gäller investeringar.

Investeringsplan 2027-2031	2027	2028	2029	2030	2031
KS/Kommunstyrelseförvaltningen, exkl VA	20 300	15 200	55 200	10 200	10 200
Valnämnden	300	300	300	300	300
Arbetsmarknad- och gymnasienämnd	1600	1600	1600	1600	1600
KS/Räddningstjänst	11 150	33 115	3 250	5 100	18 850
Barn- och utbildningsnämnd	167 300	325 300	284 800	195 800	256 800
Kultur- och fritidsnämnd	53 350	72 900	49 000	86 100	59 600
Miljö- och byggnadsnämnd	500	500	0	0	0
Socialnämnd	59 000	189 000	39 000	39 000	10 000
Infrastruktur- och servicenämnden	588 000	460 050	345 450	301 950	302 950
Gemensamt, service och support samt IT	61 500	62 500	54 500	53 500	54 500
Infrastruktur- drift och underhåll	104 600	96 650	82 950	79 950	79 950
Infrastruktur nyinvestering	44 900	20 900	18 000	18 500	18 500
Fastigheter	377 000	280 000	190 000	150 000	150 000
varav Hertsöskolan inkl. sporthall, bibliotek, fritidsgård	11 000				
varav skolstruktur Gammelstad	135 000	90 000			
varav Tunaskolan	40 000				
Summa skattefinansierade investeringar exkl exploatering	901 500	1 097 965	778 600	640 050	660 300
Summa exploatering exkl VA (från kommunstyrelseförvaltningen)	292 198	157 522	105 416	98 550	30 000
SUMMA SKATTEFINANSIERADE INVESTRINGAR	1 193 698	1 255 487	884 016	738 600	690 300
Summa VA-avgiftsfinansierade investeringar (från infrastruktur- och servicenämnden)	223 400	216 400	221 500	198 200	150 650
Summa VA-exploatering (från kommunstyrelseförvaltningen)	94 927	64 176	50 677	4 300	0
SUMMA VA-AVGIFTSFINANSIERADE INVESTRINGAR	318 327	280 576	272 177	202 500	150 650
SUMMA INVESTERINGAR KOMMUNEN	1 512 025	1 536 063	1 156 193	941 100	840 950

Nedan visas belopp för investeringar i beslutad Mål och budget 2026 med plan för 2027–2028.

Investeringsplan 2026-2028 (tkr)	Planerade investeringar år 2026-2028		
	År 2026	År 2027	År 2028
Summa skattefinansierade investeringar	1 224 300	1 283 100	1 293 815
servicenämnden)	270 000	206 950	237 800
VA-exploatering (från kommunstyrelseförvaltningen)	69 150	182 200	25 550
Totalt VA-avgiftsfinansierade investeringar	339 150	389 150	263 350
SUMMA INVESTERINGAR KOMMUNEN	1 563 450	1 672 250	1 557 165



Kontakt:

Vid eventuella frågor om planeringsförutsättningarna kontakta kommunstyrelseförvaltningens ekonomikontor:

Sofie Cajander Sehlstedt

Anna Carlénius



§ 28

Verksamhetsbidrag till Luleå Science Park 2026

Ärendenr 2026/315-3.5.1.1

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela 750 000 kronor i verksamhetsbidrag för 2026 till Luleå Science Park AB. Medel tas från KS utvecklingsmedel.

Sammanfattning av ärendet

Luleå Science Park är en strategisk satsning för att stärka Luleås och regionens innovationskraft, konkurrenskraft och attraktionskraft. Syftet är att skapa en neutral, samverkande och affärsmässig plattform för innovation, tillväxt och kompetensförsörjning tillsammans med kommunen, näringslivet, Luleå tekniska universitet, regionen och civilsamhället.

Luleå Science Park bedöms viktig för Luleå kommun genom att den:

- Skapar en neutral arena för samverkan och innovation.
- Accelererar framtidens kompetensförsörjning och arbetsmarknad.
- Attraherar investeringar och arbetstillfällen.
- Profilerar Luleå som en framtidsinriktad kommun.
- Stärker kommunens utvecklings- och innovationsförmåga.
- Kan etablera och driva en accelerator för scale-ups, vilket idag saknas.

Vid kommunfullmäktige 26 januari 2026 togs beslutet att starta upp Luleå Science Park som nytt aktiebolag inom Luleå kommunföretagskoncernen. Luleå Science Park har som del av Luleå Business Region sedan 1 september 2024 varit en del av näringslivskontoret i kommunstyrelseförvaltningen och har där haft en finansiering inom ett internt projektupplägg - med extern medfinansiering.

I kommunens budgetprocess inför år 2026-2028 var en av förutsättningarna att Luleå Science Park skulle övergå från förvaltningsform till att drivas i bolagsform från halvårsskiftet 2026. Utifrån det antagandet fick kommunstyrelseförvaltningen budget motsvarande första halvåret 2026.

I arbetet med att formera bolaget har det dock blivit tydligt att en kommunal finansiering av bolaget kommer behövas även för andra halvåret 2026. Som del av att säkra en stabil grundfinansiering under uppstarten av bolaget och de resultat som Luleå kommun enligt ägardirektivet vill uppnå, föreslås där-



för ett verksamhetsbidrag från Luleå kommun för andra halvan av 2026, motsvarande den tid som Luleå Science Park kommer verka som aktiebolag under återstoden av året.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag är att den summan, det vill säga 750 tkr, tas från KS utvecklingsmedel som en lösning för att finansiera det nya bolagets första tid. Eftersom verksamheten övergår till bolagsform redan 1 maj, det vill säga tidigare än planerat, bör eventuellt resterande medel från kommunstyrelseförvaltningens ram för första halvåret 2026 också överföras till bolaget genom ordinarie ombudgeteringsärende.

För att hantera budgetarbetet under 2026, innan bolaget formellt inlett sin verksamhet, föreslås att kommunstyrelseförvaltningen tar fram förslag på grundfinansiering. För 2027 är utgångspunkten den projektbudget Luleå Science Park hade 2025, 1,5 miljoner kr/år.

Under de närmaste åren kommer det nya bolaget Luleå Science Park AB utveckla sin verksamhet samt sina förutsättningar för finansiering från andra parter, utifrån exempelvis extern finansiering, nya delägare eller andra möjliga finansieringsformer.

En startfinansiering kommer även att komma från att bolaget tar över det befintliga aktiebolaget, Nordiskt Flygteknikcentrum AB (NFTC) som sedan 1 januari 2026 inte har någon verksamhet efter flytt av verksamhet till förvaltning, vilket innebär att Luleå Kommunföretag AB som ägare har möjlighet att använda nuvarande likvida medel om ca 900 tkr som finns kvar i NFTC till Luleå Science Park AB.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att tilldela 750 000 kronor i verksamhetsbidrag för 2026 till Luleå Science Park AB. Medel tas från KS utvecklingsmedel.

Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Dialog

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen och med Luleå Kommunföretag AB.



Beslutsunderlag

- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut avseende verksamhetsbidrag till Luleå Science Park AB 2026, KLF Hid: 2026.3002



§ 29

Ägardirektiv för Luleå Kommunföretag AB

Ärendenr 2025/1166-1.3.1.4

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att fastställa ägardirektiv 2026 för Luleå kommunföretag AB.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har valt att organisera en del av sin verksamhet i kommunala bolag. Kommunfullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.

Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen. Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill ändra inriktning, ekonomiska mål, generella eller särskilda direktiv för bolagen, vanligtvis en gång om året.

Ägardirektivet 2026 har förtydligat områdena säkerhetsskydd, krisberedskap/höjd beredskap och allmänt säkerhetsarbete. Säkerhetsskydd är ett särskilt reglerat område och ska bedrivas enligt säkerhetsskyddslagen (2018:585), säkerhetsskyddsförordningen och tillämpliga föreskrifter.

För att säkerställa rättssäkerhet och efterlevnad behöver säkerhetsskyddstexten därför renodlas och tydliggöras:

- Bolagens ansvar som verksamhetsutövare (säkerhetsskyddsanalys, organisation, SUA m.m.).
- Beslut om placering i säkerhetsklass 2 och 3 fattas av säkerhetsskyddsorganisationen i kommunen i de fall kommunen har rättsligt bestämmande inflytande över bolaget.

Syftet med ändringen är att få en kort och tydlig kravställning som följer gällande regelverk och minskar risken för otydlighet i ansvarsfördelning, arbete och incidenthantering.

Nya ekonomiska mål baserat på dotterbolagens reviderade ekonomiska mål, och prognosen för dotterbolagens investeringar föreslås för perioden 2026–2028 som innebär:



- lägre avkastning på kapital (4 procent för perioden) samt
- lägre soliditet (29 procent under perioden).

Direktiv om styrning och uppföljning har uppdaterats så att det motsvarar den nya policy för styrning.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunfullmäktige besluta att fastställa ägardirektiv 2026 för Luleå kommunföretag AB.

Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Dialog

Dialog har skett inom kommunstyrelseförvaltningen samt med Luleå kommunföretag AB.

Beslutsunderlag

- Förslag - Ägardirektiv 2026 Luleå kommunföretag AB, KLF Hid: 2026.3004
- Ägardirektiv 2026 Luleå Kommunföretag AB med läshänvisningar, KLF Hid: 2026.2005
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut avseende ägardirektiv för Luleå kommunföretag AB, KLF Hid: 2026.3003

Ägardirektiv

FÖR LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB

Beslutad av	Kommunfullmäktige
Fastställd den	XXXX-XX-XX
Diarium och ärendenummer	KLF xxx
Giltig till	XXXX-XX-XX
Dokumentägare	Kommundirektör
Dokumentet gäller för	Luleå kommunföretag AB
Ersätter tidigare beslutat styrdokument, diarium och ärendenummer	KLF 2024/1527

Allmänt

Luleå kommunföretag AB ägs till 100 % av Luleå Kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet styrs utöver av lag och av bolagsordning av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman.

Bolaget ska följa de relevanta styrande dokument för kommunkoncernen som kommunfullmäktige eller kommunstyrelse beslutar även om särskilda ägardirektiv inte anmäls vid bolagsstämman.

Verksamheten ska verka för en långsiktig ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet och ska inom ramen för sin verksamhet beakta och stödja uppfyllandet av vision Luleå 2040 som omhändertar Agenda 2030.

Bolaget har även att för kommunkoncernens räkning omhänderta kommunfullmäktiges prioriterade områden som anges i mål- och budget med plan.

Bolaget ska bidra till en ökad samverkan inom kommunkoncernen som ska präglas av affärsmässig samhällsnytta så att både kompetens och utrustning kan tas tillvara och nyttjas mer resurseffektivt för största möjliga nytta.

Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Enligt bolagsordningen har bolaget till föremål för sin verksamhet att vara moderbolag för merparten av Luleå kommuns aktiebolag. Bolagets syfte är att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten samt samordna verksamheten inom koncernen Luleå Kommunföretag, biträda företagen med utvecklings och ledningstjänster och biträda med finansieringsfrågor.

Bolaget ska bidra till samordnad och kommunkoncernövergripande samhällsnytta i riktning till vision Luleå 2040, stödja hållbara affärsmodeller i samtliga dotterbolag samt optimera effekten av bolagskoncernens ekonomiska resultat, optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten. Motivet för detta är dels möjligheten att nyttja skattelagstiftningens regler om koncernbidrag, dels att skapa goda förutsättningar för samordning av kommunala koncern- och bolagsfrågor.

Luleå Kommunföretag AB ska svara för operativ och strategisk ägarstyrning i enlighet med kommunens mål och riktlinjer samt medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur. Bolaget ansvarar för löpande översyn och omprövning av ägandet av dotterbolagen och dess verksamhetsområden.

Bolaget ska även svara för beredning och samordning av ärenden som kräver ägarens godkännande, exempelvis ägardirektiv. Förslag till ägardirektiv för dotterbolagen ska utarbetas av moderbolaget med stöd av kommundirektören.

Bolaget ska genomföra ägardialoger med dotterbolagens ledningar om mål och resultat samt strategiska utvecklingsfrågor för bolagen. Syftet är att bland annat uppnå samordning och optimalt resursutnyttjande i de kommunägda bolagen, samt säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för koncernnytta och att helhetssyn genomsyrar kommunkoncernen.

Bolaget ska vidare medverka till att säkerställa kostnadseffektiva finansieringslösningar i bolagskoncernen och genomföra skattemässiga dispositioner mellan bolagen för att göra det möjligt med resultatutjämning och skatteutjämning inom koncernen Luleå Kommunföretag.

Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger att utdelning kan lämnas till ägaren.

Bolaget ska i koncernen eftersträva öppenhet och verka för att koncernens bolag, inom sina respektive verksamhetsområden, bidrar i marknadsföringen av varumärket Luleå.

Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

Kommunens ledningsfunktion

Utgångspunkten i kommunallagen är att kommunfullmäktige är det organ i kommunen som utövar ägarfunktionen över de kommunala bolagen. Det är kommunfullmäktige som beslutar om ägardirektiv som sedan fastställs av bolagsstämman och därmed blir bindande stämmodirektiv.

Kommunfullmäktige har fastställt en policy för ägarstyrning som bland annat reglerar relationen mellan LKF som ägare och de helägda bolagens styrelser.

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen utövar kommunens lednings- och samordningsfunktion över bolagen i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningslistan i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen i ägarkommunen.

Ägardirektiv ska fastställas minst en gång per mandatperiod, annars årligen.

Information och ägardialog

Information

Kommunstyrelsen ska, på begäran, utan oskäligt dröjsmål få ta del av:

- protokoll från styrelsemöten
- protokoll från bolagsstämma
- årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport

Bolagen ska i övrigt lämna de uppgifter och handlingar som kommunstyrelsen begär.

Ägardialog

Utöver bolagsstämman ska bolaget under året föra en dialog med ägaren. Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år. Bolaget ska därutöver initiera möten med ägaren om omständigheterna så påkallar.

Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter koncernens lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2026–2028:

- Avkastning på eget kapital: i genomsnitt 4 procent för perioden med långsiktig ambition att uppnå 6 procent.
- Soliditet: I genomsnitt perioden 29% med långsiktig ambition att komma tillbaka till >40%

Definitioner:

Avkastning eget kapital = Resultat efter finansiella poster/ Eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver

Soliditet = Eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver/ Totalt kapital

Budget

Bolagets resultatbudget/resultatprognos inklusive rullande investeringsplan för var tid gällande anvisningar/rutin samt i förekommande fall prognos för balansräkning, som fastställts av bolagets styrelse inför nytt räkenskapsår ska inrapporteras till moderbolaget i enlighet med kommunstyrelsens tidplan.

Redovisning och rapportering

Delårs- och årsuppföljning

Utöver den redovisning som lagstiftningen kräver ska ägaren fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolagets ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per tertiäl. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Rapporterna ska innefatta redovisning av utvecklingen inom de prioriterade områdena som upptagits i mål och budget med plan samt det som i detta dokument redogörs för under punkten Särskilt ägardirektiv.

Bolagets ska lämna rapporter i enlighet med den tidplan som fastställs av kommunstyrelsen.

Utvärdering av styrelsearbetet

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget och verkställande direktörens arbete under året. Ordförande ska till kommunstyrelsens ordförande delge slutsatser, samt eventuella åtgärder som med anledning av utvärderingen bör vidtas eller har vidtagits.

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen ska årligen i rapporten redogöra för sitt eget och verkställande direktörens arbete under året samt redogöra för hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av kommunens motiv till att äga bolaget, verksamhetens inriktning samt de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen kapitel 2. Rapporten ska redogöra för eventuella beslut som under året lämnats till fullmäktige för ställningstagande. Uttalandet ska vara utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a § kommunallagen samt till lekmanarevisorns granskning.

Kontroll och granskning

Internkontroll

Bolagets styrelse ansvarar för bolagets internkontroll vars övergripande syfte är att skydda ägarnas investering och bolagets tillgångar.

Styrelsen ska tillse att bolaget har god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern kontroll fungerar.

Arbete med internkontrollplan och riskbedömning ska ske i enlighet med av kommunstyrelsen beslutade riktlinjer för intern kontroll.

Lekmannarevisionens granskning

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Samråd med ägare samt rekrytering av VD

Bolaget ska samråda med kommunstyrelsen i frågor som är av särskild vikt för verksamheten.

Inför tillsättande eller entledigande av VD ska samråd ske med kommunstyrelsens ordförande.

Säkerhetsskydd/Beredskap

Bolaget ska, i den utsträckning bolaget bedriver eller kan komma att bedriva säkerhetskänslig verksamhet eller hantera säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter, bedriva säkerhetsskydd i enlighet med säkerhetsskyddslagen (2018:585) och tillämpliga föreskrifter.

Bolaget ska:

- genomföra och vid behov uppdatera säkerhetsskyddsanalys samt vidta nödvändiga säkerhetsskyddsåtgärder inom ramarna för tvåårscyklar.
- säkerställa att säkerhetsskyddet är integrerat i bolagets ledning och styrning samt att det finns en ändamålsenlig organisation och ansvarsfördelning.
- utse säkerhetsskyddschef om bolaget bedriver säkerhetskänslig verksamhet. Säkerhetsskyddschefen ska vara direkt underställd VD/verkställande ledning.
- genomföra lämpliga moment enligt säkerhetsskyddslagen innan bolaget ingår avtal eller genomför upphandling/samverkan som exponerar säkerhetskänslig verksamhet eller säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter.
- ta fram och delge kommunen underlag för beslut om placering i säkerhetsklass 2 och 3 i de fall kommunen utövar rättsligt bestämmande inflytande över bolaget.
- utan dröjsmål informera kommunens säkerhetsskyddschef om väsentliga förhållanden, brister eller incidenter som rör säkerhetsskyddet samt lämna de uppgifter som kommunen behöver för koncernsamordning och uppföljning.
- skyndsamt göra anmälan om säkerhetshotande händelser i enlighet med gällande regelverk samt informera kommunens säkerhetsskyddschef.
- Bolagen ska integrera säkerhetsskyddsarbetet i bolagets relevanta kvalitetsledningssystem om behov av säkerhetsskydd fastställts.
- Samverka med kommunen i frågor om förberedelser inför fredstida krissituationer och höjd beredskap.
- Vid fredstida krissituationer och höjd beredskap samordna sina åtgärder med kommunen.

Offentlighet

Bolaget ska eftersträva största möjliga öppenhet i arbetet. Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. tryckfrihetsförordningen och offentlighet- och sekretesslagen (2009:400). Bolaget ska tillämpa den för Luleå kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

Särskilt ägardirektiv

Bolaget ska planera för att kommunen och andra aktörer ska kunna upprätthålla sin samhällsviktiga verksamhet enligt nytt riktmärke minst två veckor.

För bolagskoncernen omhändertata nyttillkomna styrande dokument:

- Policy för styrning KLF 2024/1983
- Policy för god ekonomisk hushållning KLF 2024/2083.
- Policy för inköp KLF 2024/347

Ägardirektiv

FÖR LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB

Beslutad av	Kommunfullmäktige
Fastställd den	XXXX-XX-XX
Diarium och ärendenummer	KLF xxx
Giltig till	XXXX-XX-XX
Dokumentägare	Kommundirektör
Dokumentet gäller för	Luleå kommunföretag AB
Ersätter tidigare beslutat styrdokument, diarium och ärendenummer	KLF 2024/1527

Allmänt

Luleå kommunföretag AB ägs till 100 % av Luleå Kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet styrs utöver av lag och av bolagsordning av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämma.

Bolaget ska följa de relevanta politics och riktlinjer styrande dokument för kommunkoncernen som kommunfullmäktige eller kommunstyrelse beslutar även om särskilda ägardirektiv inte anmäls vid bolagsstämma. Bolaget ska särskilt beakta ägardirektiv, Luleå kommuns företagspolicy, Luleå kommuns översiktsplan samt Finanspolicy för Luleå kommun.

Verksamheten ska verka för en långsiktig ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet och ska inom ramen för sin verksamhet beakta och stödja uppfyllandet av vision Luleå kommuns vision-2040 med nio övergripande mål som omhändertar Agenda 2030.

Bolaget har även att för kommunkoncernens räkning omhänderta kommunfullmäktiges prioriterade områden som anges i planeringsförutsättningarnas mål- och budget med plan.-

Bolaget ska bidra till en ökad samverkan inom kommunkoncernen som ska präglas av affärsmässig samhällsnytta så att både kompetens och utrustning kan tas tillvara och nyttjas mer resurseffektivt för största möjliga nytta.

Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Enligt bolagsordningen har bolaget till föremål för sin verksamhet att vara holdingbolag moderbolag för merparten av Luleå kommuns aktiebolag. Bolagets syfte är att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten samt samordna verksamheten inom koncernen Luleå Kommunföretag, biträda företagen med utvecklings och ledningstjänster och biträda med finansieringsfrågor.

Bolagets skäyfte är att bidra till samordnad och kommunkoncernövergripande samhällsnytta i riktning till vision Luleå 2040, att stödja hållbara affärsmodeller i samtliga dotterbolag samt att optimera effekten av bolagskoncernens ekonomiska resultat, optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten. Motivet för detta är dels möjligheten att nyttja skattelagstiftningens regler om koncernbidrag, men också dels för att skapa goda förutsättningar för samordning av kommunala koncern- och bolagsfrågor.

Luleå Kommunföretag AB ska svara för operativ och strategisk ägarstyrning i enlighet med kommunens övergripande mål och riktlinjer samt medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur. Bolaget ansvarar för löpande översyn och omprövning av ägandet av dotterbolagen och dess verksamhetsområden.

Bolaget ska även svara för beredning och samordning av ärenden som kräver ägarens godkännande, exempelvis ägardirektiv. Förslag till ägardirektiv för dotterbolagen ska utarbetas av moderbolaget med stöd av kommundirektören.

Bolaget ska genomföra ägardialoger med dotterbolagens ledningar om mål och resultat samt strategiska utvecklingsfrågor för bolagen. Syftet är att bland annat uppnå samordning och optimalt resursutnyttjande i de kommunägda bolagen, samt säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för koncernnytta och att helhetssyn genomsyrar bolagen-hela-kommunkoncernen.

Bolaget ska vidare medverka till att säkerställa kostnadseffektiva finansieringslösningar i bolagskoncernen och genomföra skattemässiga dispositioner mellan bolagen för att göra det möjligt med resultatutjämning och skatteutjämning inom koncernen Luleå Kommunföretag.

Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger att utdelning kan lämnas till ägaren.

Bolaget ska i koncernen eftersträva öppenhet och verka för att koncernens bolag, inom sina respektive verksamhetsområden, bidrar i marknadsföringen av varumärket Luleå.

Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

Kommunens ledningsfunktion

Utgångspunkten i kommunallagen är att kommunfullmäktige är det organ i kommunen som utövar ägarfunktionen över de kommunala bolagen. Det är kommunfullmäktige som beslutar om ägardirektiv som sedan fastställs av bolagsstämman och därmed blir bindande stämmodirektiv.

Kommunfullmäktige har fastställt en företagspolicy för LKF-koncernen ägarstyrning som bland annat reglerar relationen mellan LKF som ägare och de helägda bolagens styrelser.

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen utöver-utövar kommunens lednings- och samordningsfunktion över bolagen i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen i ägarkommunen.

Ägardirektiv ska fastställas minst en gång per mandatperiod, annars årligen.

Information och ägardialog

Information

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med ägaren om omständigheterna så påkallar. Bolagets ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per tertiäl. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska, på begäran, utan oskäligt dröjsmål få ta del av:

- protokoll från styrelsemöten
- protokoll från bolagsstämma
- årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport

Bolagen ska i övrigt lämna de uppgifter och handlingar som LKF eller kommunstyrelsen begär.

Ägardialog

Utöver bolagsstämman ska bolaget under året föra en dialog med ägaren. Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år. Bolaget ska därutöver initiera möten med ägaren om omständigheterna så påkallar.

Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter koncernens lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 20263–20258:

- Avkastning på eget kapital: i genomsnitt 4 procent för perioden -med långsiktig ambition att uppnå 6 procent. i koncernen bör under perioden överstiga 10 procent.
- Soliditet: I genomsnitt perioden 29% med långsiktig ambition att komma tillbaka till >40% Soliditeten i koncernen bör under perioden uppgå till minst 40 procent.

Definitioner:

Avkastning eget kapital = Resultat efter finansiella poster/ Eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver

Soliditet = Eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver/ Totalt kapital

Kommentar [NG1]: Skriv dessa efter att de olika bolagens ekonomiska mål tagits fram.

Budget

Bolagets resultatbudget/resultatprognos inklusive rullande investeringsplan för var tid gällande anvisningar/rutin samt i förekommande fall prognos för balansräkning, som fastställts av bolagets styrelse inför nytt räkenskapsår ska inrapporteras till moderbolaget i enlighet med kommunstyrelsens tidplan.

Redovisning och rapportering

Årsredovisning

Bolagets styrelse ska årligen i sin årsredovisning, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redogöra för hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Årsredovisningen ska också redogöra för eventuella beslut som under året lämnats till fullmäktige för ställningstagande.

Uttalandet ska vara utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a § kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

Hållbarhetsredovisning

Bolaget ska, om man i enlighet med ÅRL så blir skyldig, årligen upprätta en hållbarhetsredovisning. Detta kan ske antingen i fristående rapport eller ingå som en integrerad del i årsredovisningen och ska i samband med offentliggörande av bolagets årsredovisning offentliggöras på bolagets webbplats.

Delårs- och årsuppföljning Rapport

Utöver den redovisning som lagstiftningen kräver ska Ägaren ska-fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolagets ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per tertial. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Rapporterna ska innefatta redovisning av utvecklingen inom de prioriterade områdena de mål som upptagits i målplan och budget med plan samt det mål som i detta dokument redogörs för under punkten Särskilt ägardirektiv.

Bolagets ska lämna rapporter i enlighet med den tidplan som fastställs av kommunstyrelsen.

Uttalandet ska vara utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a § kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

Utvärdering av styrelsearbetet

~~Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget och verkställande direktörens arbete under året. Ordförande ska till kommunstyrelsens ordförande delge slutsatser, samt eventuella åtgärder som med anledning av utvärderingen bör vidtas eller har vidtagits.~~

Bolagsstyrningsrapport

~~Styrelsen ska årligen i rapporten redogöra för sitt eget och verkställande direktörens arbete under året samt redogöra för hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av kommunens motiv till att äga bolaget, verksamhetens inriktning samt de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen kapitel 2. Rapporten ska redogöra för eventuella beslut som under året lämnats till fullmäktige för ställningstagande. Uttalandet ska vara utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a § kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.~~

Kontroll och granskning

Internkontroll

Bolagets styrelse ansvarar för bolagets internkontroll vars övergripande syfte är att skydda ägarnas investering och bolagets tillgångar.

Styrelsen ska tillse att bolaget har god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern kontroll fungerar.

Arbete med internkontrollplan och riskbedömning ska ske i enlighet med av kommunstyrelsen beslutade riktlinjer för intern kontroll.

Lekmannarevisionens granskning

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Utvärdering av styrelsearbetet

~~Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget och verkställande direktörens arbete under året. Ordförande ska till kommunstyrelsens ordförande delge slutsatser, samt eventuella åtgärder som med anledning av utvärderingen bör vidtas eller har vidtagits.~~

Samråd med ägare samt rekrytering av VD

Bolaget ska samråda med kommunstyrelsen i frågor som är av särskild vikt för verksamheten.

Inför tillsättande eller entledigande av VD ska samråd ske med kommunstyrelsens ordförande.

Säkerhetsskydd/Beredskap

Bolaget ska, i den utsträckning bolaget bedriver eller kan komma att bedriva säkerhetskänslig verksamhet eller hantera säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter, bedriva säkerhetsskydd i enlighet med säkerhetsskyddslagen (2018:585) och tillämpliga föreskrifter.

Bolaget ska:

- genomföra och vid behov uppdatera säkerhetsskyddsanalys samt vidta nödvändiga säkerhetsskyddsåtgärder inom ramarna för tvåårscyklar.
- säkerställa att säkerhetsskyddet är integrerat i bolagets ledning och styrning samt att det finns en ändamålsenlig organisation och ansvarsfördelning.
- utse säkerhetsskyddschef om bolaget bedriver säkerhetskänslig verksamhet. Säkerhetsskyddschefen ska vara direkt underställd VD/verkställande ledning.
- genomföra lämpliga moment enligt säkerhetsskyddslagen innan bolaget ingår avtal eller genomför upphandling/samverkan som exponerar säkerhetskänslig verksamhet eller säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter.
- ta fram och delge kommunen underlag för beslut om placering i säkerhetsklass 2 och 3 i de fall kommunen utövar rättsligt bestämmande inflytande över bolaget.
- utan dröjsmål informera kommunens säkerhetsskyddschef om väsentliga förhållanden, brister eller incidenter som rör säkerhetsskyddet samt lämna de uppgifter som kommunen behöver för koncernsamordning och uppföljning.
- skyndsamt göra anmälan om säkerhetshotande händelser i enlighet med gällande regelverk samt informera kommunens säkerhetsskyddschef.
- Bolagen ska integrera säkerhetsskyddsarbetet i bolagets relevanta kvalitetsledningssystem om behov av säkerhetsskydd fastställts.
- Samverka med kommunen i frågor om förberedelser inför fredstida krissituationer och höjd beredskap.
- Vid fredstida krissituationer och höjd beredskap samordna sina åtgärder med kommunen.

Säkerhetsarbete/Krisledningsplanering

Bolaget ska arbeta för att efterleva och upprätthålla ett systematiskt säkerhetsskyddsarbete i enlighet med Säkerhetsskyddslag 2018:585 samt tillämpliga förordningar, föreskrifter och vägledningar. Kommunens säkerhetsskyddschef utför tillsyn inom hela kommunkoncernen och bolagen ska därför dessutom:

1. Rapportera avvikelser och händelser som berör säkerhetsskydd till Luleå kommun för kännedom, stöttning (om det erfordras) och lägesbildsupprättande på samma sätt som till Säkerhetspolisen enligt lagkrav
2. Samverka och samråda med tillsynsmyndigheter i enlighet med lagkrav. Möjliggöra och vara behjälpliga vid tillsyn av säkerhetsskydd i den omfattning Luleå kommun eller tillsynsmyndigheter erfordrar.
3. Upprätthålla sin verksamhet och ha en ledningsförmåga vid fredstida krissituationer och under höjd beredskap.
4. Samverka med kommunen i frågor om förberedelser inför fredstida krissituationer och höjd beredskap.

5. Vid fredstida krissituationer och höjd beredskap samordna sina åtgärder med kommunen.

Bolaget ska bedöma hur säkerhetsskyddsarbetet lämpligast bör organiseras, struktureras och anpassas efter den egna verksamhetens behov. Detta ska ske i samråd och samförstånd mellan respektive bolag och Luleå kommun.

För de bolag som bedriver säkerhetskänslig verksamhet och i egen regi avser att bedriva säkerhetsskyddsarbetet erfordras egen säkerhetsskyddsorganisation, med säkerhetsskyddschef direkt underställd verkställande ledning. För bolag som avser att bedriva säkerhetskänslig verksamhet utan Luleå kommuns insyn erfordras ytterligare krav.

Offentlighet

Bolaget ska eftersträva största möjliga öppenhet i arbetet. Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. tryckfrihetsförordningen och offentlighet- och sekretesslagen (2009:400). Bolaget ska tillämpa den för Luleå kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

Särskilt ägardirektiv

Bolaget ska planera för att kommunen och andra aktörer ska kunna upprätthålla sin samhällsviktiga verksamhet enligt nytt riktmarke minst två veckor.

För bolagskoncernen omhändertata nyttillkomna styrande dokument:

- Policy för styrning KLF 2024/1983
- Policy för god ekonomisk hushållning KLF 2024/2083.
- Policy för inköp KLF 2024/347



§ 31

Förändring av arbetssätt med Luleåförslaget

Ärendenr 2026/241-1.5.2.1

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att inkomna förslag som innebär drift- eller investeringskostnad som överstiger 1 mnkr inte ska handläggas av arbetsgruppen för Luleåförslaget.
2. Förslag som innebär förändringar av befintlig användning eller utformning av Luleå kommuns vägnät undantas från handläggning av arbetsgruppen för Luleåförslaget.
3. Kommunfullmäktige beslutar att driftkonsekvenser till följd av genomförda Luleåförslag årligen ska omhändertas i samband med beslut om mål och budget.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har sedan 2003 erbjudit invånare möjlighet att lämna in förslag till kommunen. Inledningsvis hanterades dessa som traditionella medborgarförslag, men arbetssätt och metoder har successivt utvecklats över tid.

År 2023 fastställde kommunfullmäktige ett nytt arbetssätt för hantering av Luleåförslaget. Arbetssättet innebär att en arbetsgrupp, med representanter från kommunstyrelseförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen och arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen gemensamt bereder inkomna förslag. Arbetsgruppen har även mandat att bifalla förslag upp till ett visst belopp. I samband med detta avsattes särskilda medel för att möjliggöra genomförandet av medborgarnas förslag. Målsättningarna med det nya arbetssättet var att öka dialogen med medborgarna, förkorta handläggningstiderna samt öka andelen bifallna förslag.

Det nya arbetssättet implementerades i januari 2024 och har därefter följts upp löpande av arbetsgruppen. En samlad utvärdering redovisades för kommunstyrelsen i december 2025. Utvärderingen visar att arbetssättet i huvudsak har gett önskat resultat genom snabbare ärendehantering, en högre grad av dialog samt förbättrade möjligheter att ta tillvara och genomföra goda idéer från invånarna.

Samtidigt visar utvärderingen att ett stort antal förslag inkommer och att samtliga idag handläggs av arbetsgruppen, även sådana som inte ryms inom



den ekonomiska ram som avsatts. Detta innebär att betydande handläggarsurser tas i anspråk för förslag som saknar förutsättningar att bifallas. För att kunna prioritera genomförbara förslag föreslås därför att en beloppsgräns om 1 miljon kronor införs. Förslag som bedöms medföra en kostnad som överstiger 1 miljon kronor ska inte handläggas inom ramen för Luleåförslaget, utan överlämnas till ansvarig förvaltning för eventuell hantering inom ordinarie budget- och planeringsprocess. Dessa förslag kommer varken att bifallas eller avslås och kan därmed inte bli föremål för politisk prövning, utan vidarebehandling krävs till ansvarig förvaltning.

Vidare föreslås en avgränsning avseende vissa typer av trafikrelaterade frågor. Förslag som innebär förändringar av befintlig användning eller utformning av Luleå kommuns vägnät, såsom större ny- eller ombyggnationer av vägar, nya cirkulationsplatser, upphöjda passager eller liknande åtgärder, föreslås undantas från handläggning inom Luleåförslaget.

Flera av de förslag som hittills har bifallits har inneburit investeringar, exempelvis anläggandet av BMX-bana i Råneå, utegym samt iordningställande av pulkbackar i Kyrkbyn. Dessa investeringar medför långsiktiga driftkonsekvenser för berörda nämnder. I nuläget saknas kompensation för dessa ökade driftkostnader, vilket försvårar möjligheten att genomföra nya förslag som innebär investeringar. Frågan om hur driftkonsekvenser ska hanteras behöver därför lösas för att arbetet med Luleåförslaget ska kunna fortgå på ett hållbart sätt.

Arbetsgruppen har identifierat tre möjliga alternativ för hantering av driftkonsekvenser:

1. Driftkonsekvenser till följd av genomförda eller planerade Luleåförslag omhändertas årligen inom ramen för plan- och budgetprocessen, där berörda nämnder kompenseras för ökade driftkostnader.
2. De driftmedel som avsatts för genomförandet av Luleåförslag används även för att kompensera nämnderna för driftkonsekvenser. Nackdelen med detta alternativ är att tillgängliga medel på sikt binds upp av driftkostnader, vilket begränsar möjligheten att finansiera nya investeringar.
3. Luleåförslaget begränsas till att enbart omfatta förslag som inte innebär investeringar, varvid anslaget endast består av driftmedel.

Arbetsgruppen förordar alternativ ett, vilket innebär att nämnderna årligen kompenseras för driftkonsekvenser i samband med beslut om plan och budget.



Kommunstyrelseförvaltningen föreslår justeringar i det arbetssätt som kommunfullmäktiges fastställde 2023-05-22 men de delar som rör att medel avsätts och att ekonomikontoret ska överföra medel till den nämnd som genomför förslag föreslås vara oförändrade.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunfullmäktige besluta att inkomna förslag som innebär drift- eller investeringskostnad som överstiger 1 mnkr inte ska handläggas av arbetsgruppen för Luleåförslaget och att förslag som innebär förändringar av befintlig användning eller utformning av Luleå kommuns vägnät undantas från handläggning inom ramen för Luleåförslaget samt att kommunfullmäktige beslutar att driftkonsekvenser till följd av genomförda Luleåförslag årligen ska omhändertas i samband med beslut om mål och budget.

Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Ordföranden (S) föreslår följande ändring i *kursiv stil* av beslutspunkt två,

2. Förslag som innebär förändringar av befintlig användning eller utformning av Luleå kommuns vägnät undantas från handläggning *av arbetsgruppen för Luleåförslaget* ~~inom ramen för Luleåförslaget~~.

Ordföranden (S) aviserar att yrkande kommer gällande inkomna förslag från medborgare som med dessa förändringar kommer falla utanför handläggning av arbetsgruppen för Luleåförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer eget ändringsförslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Ordföranden ställer därefter kommunstyrelseförvaltningens förslag, med antagen ändring, under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Dialog

Dialog har förts internt inom arbetsgruppen och med ekonomikontoret.



Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut 2023-05-22 § 110 - Förändrat arbetssätt med att omhänderta medborgares idéer via Luleåförslaget, KLF Hid: 2023.4143
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut avseende förändring av arbetssätt med Luleåförslaget, KLF Hid: 2026.3007

§ 110

Förändrat arbetssätt med att omhänderta medborgares idéer via Luleåförslaget

Ärendenr 2021/1428-1.5.2.1

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att förändra arbetssättet för hur Luleå kommun omhändertar allmänhetens förslag i enlighet med förslaget nedan.
2. Två (2) mkr per år under åren 2024–2026 avsätts i investeringsmedel till kommunstyrelsen för att kunna genomföra förslag. Finansieringen omhändertas i samband med beslut av plan- och budget.
3. 500 tkr avsätts 2024-2026 i driftsmedel vilket avsätts inom finansförvaltningen.
4. Efter fattat delegationsbeslut eller beslut i kommunfullmäktige flyttas medel av ekonomienheten till den nämnd som genomför förslaget.
5. Nuvarande möjlighet att lämna in e-förslag avslutas den 1 oktober 2023.
6. Ny organisation och arbetssätt ska vara implementerat den 1 januari 2024.
7. Utvärdering av nytt sätt att hantera inkomna förslag ska genomföras hösten 2025 samt återrapporteras till kommunstyrelsen innan 31 december 2025.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun införde 2003 möjligheten för Luleåbor att lämna in medborgarförslag som ett sätt att främja demokratin och skapa delaktighet. Inledningsvis var denna möjlighet tidsbegränsad, men kommunfullmäktige beslutade senare att möjligheten att lämna in medborgarförslag skulle vara kvar.

Under 2016 initierades ett arbete där möjligheten att byta ut medborgarförslag mot e-förslag undersöktes. Processen och hanteringen av medborgarförslag och e-förslag liknar varandra i många avseenden, men med e-förslag har medborgaren möjlighet att få sitt förslag utlagt för omröstning och andra Luleåbor har möjlighet att visa sitt stöd för förslaget. Via ett omröstningsförfarande kan medborgare skapa opinion och visa på att ett förslag är av större allmänintressen. 2016-09-26 beslutade kommunfullmäktige att medborgarförslagen på sikt skulle bytas ut. 2017-06-19 fastställdes de principer som gäller kopplat till dagens e-förslag.

Grundtanken med både medborgarförslag och e-förslag är att skapa förutsättningar för medborgare att påverka och förbättra sin kommun genom att möjligheten att lämna förslag.

Ett förslag om att förändra hur Luleå kommun ska arbeta med e-förslag lyftes till kommunfullmäktige 2022-04-25 § 73 där kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendet med motiveringen att en tydligare gränsdragning över vad som ska beslutas på politisk nivå och vad som beslutas på tjänstemannanivå måste finnas i underlaget för beslut till kommunfullmäktige.

Efter återremissen diskuterades ärendet på en gruppledarträff med önskemålet om ett informationsmöte där förtroendevalda skulle få möjlighet att ställa frågor om det nya arbetssättet samt att gruppledare skulle få möjlighet att bjuda in fler från sina respektive parti.

En informationsträff hölls under hösten 2023 där kommunstaben, stadsbyggnadsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen informerade om förslaget om nytt arbetssätt samt svarade på frågor.

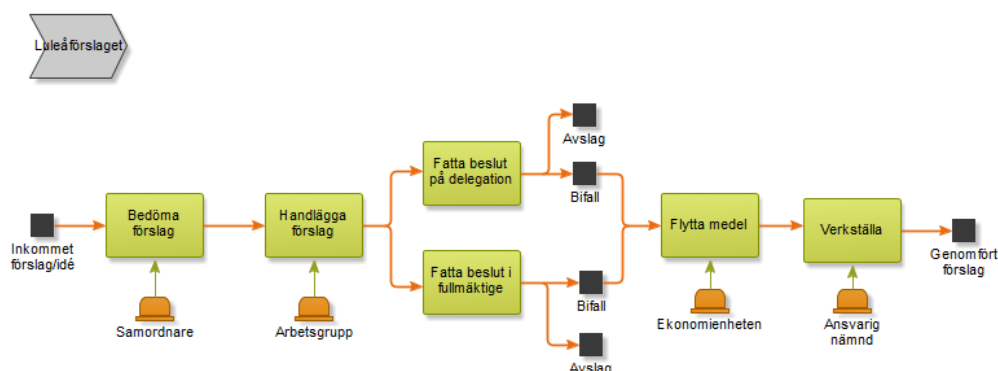
Utvärdering av nuvarande arbetssätt

Under 2021 genomfördes en utvärdering av nuvarande process kopplat till e-förslagen som visade att det finns ett intresse av att lämna in förslag, men att få förslag genomförs. En vanlig orsak till att förslag avslås är att den nämnd som fattar beslut inte har någon budget avsatt för att genomföra förslaget. Det tar även lång tid innan medborgaren som lämnat förslaget får återkoppling om förslaget bifalls eller avslås.

Med utvärderingen som grund föreslås att nytt arbetssätt för att omhänderta medborgares tankar och idéer om hur Luleå kommun kan utvecklas.

Nytt arbetssätt

Nedan följer en processbeskrivning över ny hantering av inkomna förslag



Det nya arbets sätt bygger på en arbetsgrupp med representanter från de förvaltningar som i hög grad berörs av medborgares förslag vilka är kommunstaben, kultur- och fritidsförvaltningen samt stadsbyggnadsförvaltningen. I de fall andra förvaltningar berörs kommer de att kallas till möte med arbetsgruppen. Grundidén med att avsätta medel och skapa en arbetsgrupp är att på ett enklare sätt omhänderta medborgares förslag som syftar till att förbättra sitt närområde, möjliggöra för aktivt fritidsliv eller andra förslag som utvecklar Luleå i en positiv riktning. Arbetsgruppen ska även i samarbete med kommunikationsenheten synliggöra de förslag som kommer in via vår hemsida samt att resultatet av varje förslag ska vara enkelt att ta del av.

Arbetsgruppen träffas minst 4 ggr/år för att besluta om vilka förslag som ska genomföras. En samordnare utses inom kommunstaben för att löpande kunna sortera bland inkomna förslag och för att återkoppla i de fall förslaget faller inom ramen för synpunkt, felanmälan eller om förslaget inte ligger inom ramen för den kommunala kompetensen. Efter arbetsgruppens möten där beslut fattas sker en återrapportering till kommunstyrelsen via egen informationspunkt om fattade beslut.

Det nya arbets sättet innebär att de förslag som kommer in direkt kan omhändertas av tjänstepersoner inom Luleå kommun, de kommer inte att först ställas av kommunfullmäktige. Omröstningsförfarandet där personer har möjlighet att rösta på förslag tas också bort så att alla förslag omhändertas på lika sätt samt att förutsättningarna för snabbare handläggning skapas.

Fördelarna med omröstningsförfarandet är möjligheten att skapa opinion och visa på ett stort stöd för ett visst förslag. Det innebär dock en längre svarstid samt att det förslag som andra personer röstat på är det förslag som eventuellt utreds inom Luleå kommun, det finns små möjligheter att i dialog med förslagsställaren se över alternativa lösningar. Beslutet i kommunfullmäktige om att ett förslag får ställas skickar en tydlig signal till frågeställaren, förvaltning-

ar och nämnder att förslaget ska beredas och beslutas om vilket är positivt, men i samband med det beslutet sätts ramarna för vad som ska utredas vilket även det skapar sämre förutsättningarna för alternativa lösningar. Möjligheten att i dialog med förslagsställare ser över alternativ skapar förutsättningar för en mer flexibel handläggning av inkomna förslag.

Inkomna förslag föreslås inte att beredas eller beslutas av de olika nämnderna. Beredningen kommer att ske inom arbetsgruppen och beslut kommer att fattas på delegation eller av kommunfullmäktige när så blir aktuellt.

2 mkr per år för åren 2024–2026 avsätts för att kunna genomföra inkomna förslag. Finansieringen omhändertas årligen i plan- och budget. Utöver 2 mkr/år i investeringsmedel avsätts även driftsmedel.

Beslutsfattande

Beslut på delegation

Avdelningschefen för demokrati och samhälle får delegation att fatta beslut om att bifalla förslag som kommer in i de fall de:

- inryms inom det anslag som avsatts (2 mkr/år)
- förslaget syftar till att förbättra sitt närområde, möjliggöra för aktivt fritidsliv eller andra förslag som utvecklar Luleå i en positiv riktning och ligger i linje med Vision 2040.

Avdelningschef för demokrati och samhälle får delegation att fatta beslut om att avslå förslag som kommer in i de fallen:

- förslaget ligger utanför ramen för den kommunala kompetensen
- förslagsställaren inte begär politisk prövning efter att arbetsgruppen meddelat att förslaget föreslås avslås

Beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige ska fatta beslut om att bifalla eller avslå förslag som kommer in i de fallen:

- arbetsgruppen föreslår bifall, men kostnaden inryms inte inom det avsatta anslaget
- arbetsgruppen tycker att ett förslag är intressant men kräver omfattande resurser för en nämnd för att utreda vidare
- förslagsställaren har meddelats att förslaget föreslås avslås och då önskar en politisk prövning

Kommunfullmäktige ska två gånger per år fatta beslut om inkomna förslag och idéer där delegaten inte redan fattat beslut.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2023-04-24 § 95 föreslagit kommunfullmäktige besluta att förändra arbetssättet för hur Luleå kommun omhändertar allmänhetens förslag i enlighet med förslaget nedan, att två (2) mkr per år under åren 2024–2026 avsätts i investeringsmedel till kommunstyrelsen för att kunna genomföra förslag. Finansieringen omhändertas i samband med beslut av plan- och budget och att 500 tkr avsätts 2024-2026 i driftsmedel vilket avsätts inom finansförvaltningen samt att efter fattat delegationsbeslut eller beslut i kommunfullmäktige flyttas medel av ekonomienheten till den nämnd som genomför förslaget. Nuvarande möjlighet att lämna in e-förslag avslutas den 1 oktober 2023 och ny organisation och arbetssätt ska vara implementerat den 1 januari 2024. Utvärdering av nytt sätt att hantera inkomna förslag ska genomföras hösten 2025 samt återrapporteras till kommunstyrelsen innan 31 december 2025.

Vidare har kommunstyrelsens arbetsutskott föreslagit kommunstyrelsen besluta att ge avdelningschefen för demokrati och samhälle delegation att fatta beslut att bifalla eller avslå inkomna förslag samt om fördelning av medel från avsatt anslag. Delegation ges under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att ändra arbetssättet enligt förslaget samt att medel flyttas till kommunstyrelsen och att återrapportering av fattade beslut sker efter varje möte till nästkommande kommunstyrelsesammanträde via egen informationspunkt.

Kommunstyrelsen har 2023-05-08 § 169 föreslagit kommunfullmäktige besluta att förändra arbetssättet för hur Luleå kommun omhändertar allmänhetens förslag i enlighet med förslaget nedan, att två (2) mkr per år under åren 2024–2026 avsätts i investeringsmedel till kommunstyrelsen för att kunna genomföra förslag. Finansieringen omhändertas i samband med beslut av plan- och budget och att 500 tkr avsätts 2024-2026 i driftsmedel vilket avsätts inom finansförvaltningen, samt att efter fattat delegationsbeslut eller beslut i kommunfullmäktige flyttas medel av ekonomienheten till den nämnd som genomför förslaget. Nuvarande möjlighet att lämna in e-förslag avslutas den 1 oktober 2023. Ny organisation och arbetssätt ska vara implementerat den 1 januari 2024. Utvärdering av nytt sätt att hantera inkomna förslag ska genomföras hösten 2025 samt återrapporteras till kommunstyrelsen innan 31 december 2025.

Sammanträdet

Samuel Ek (KD) och Liv Shange Moyo (SAV) föreslår bifalla kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige bifaller förslaget.

Dialog:

Dialog har förts med kultur- och fritidsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltning samt kommunstaben.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges protokoll 2022-04-25 § 73, KLF Hid: 2022.3049
- Utvärdering av e-förslag 2018-2020, KLF Hid: 2022.2501
- Kommunstabens förslag till beslut gällande förändrat arbetssätt med att omhänderta medborgares idéer via Luleåförslaget, KLF Hid: 2023.3017
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2023-04-24 § 95, KLF Hid: 2023.3217
- Kommunstyrelsens beslut 2023-05-08 § 169, KLF Hid: 2023.3783

Beslutet skickas till

Alla förvaltningar
Ekonomienheten



§ 25

Avsiktsförklaring COOP Arena

Ärendenr 2026/397-3.1.2.2

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna avsiktsförklaringen mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening avseende framtida överlåtelse av anläggningen Coop Norrbotten Arena enligt bifogat förslag.
2. Ge kommundirektören i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen.
3. Ge kommundirektören i uppdrag att med avsiktsförklaringen som grund arbeta fram avtal för försäljning samt kommunens framtida tillgång till anläggningen.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottets ordförande har genom ett ordförandeuppdrag 2025-08-25 gett kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Arena till Luleå Hockey. Som ett led i detta arbete har Luleå kommun och Luleå Hockeyförening gemensamt tagit fram en avsiktsförklaring som anger de övergripande principerna och ramarna för en sådan försäljning.

Avsiktsförklaringen avser anläggningen Coop Norrbotten Arena, vilket omfattar samtliga byggnader på fastigheten Skutviken 16:18. Kommunen äger i dag anläggningen medan Luleå Hockeyförening, genom ett långvarigt drift- och skötselavtal, ansvarar för drift och skötsel. Arenan är en central idrotts- och evenemangsanläggning i Luleå och används av elitverksamhet, föreningsliv, skolor och allmänhet.

Luleå Hockeyförening har identifierat behov av investeringar i anläggningen för att möta framtida krav från publik, ligaorganisationer och kommersiella aktörer samt för att utveckla förutsättningarna för både dam- och herrishockey. De samlade investeringsbehoven bedöms uppgå till cirka 90–150 miljoner kronor. Kommunen bedömer att dessa investeringar i huvudsak är kopplade till föreningens verksamhetskrav och därför inte kan prioriteras inom kommunens investeringsutrymme.

En central utgångspunkt i avsiktsförklaringen är att säkerställa fortsatt tillgång till anläggningen för kommunal verksamhet även efter en eventuell försäljning. Detta omfattar bland annat istider och lokaler för skolverksamhet,



föreningsliv samt barn- och ungdomsidrott och andra idrotter. Parterna har därför enats om principer för hur nyttjandet av anläggningen ska regleras genom kommande nyttjanderätts- och hyresavtal.

I avsiktsförklaringen anges även gemensamma mål för en eventuell överlåtelse, bland annat att säkerställa en långsiktig och stabil drift av anläggningen, skapa en ekonomiskt transparent modell mellan parterna samt ge föreningen rådighet att utveckla arenan genom egna investeringar. Vidare behandlas frågor kopplade till skyfall och dagvattenhantering i området.

Avsiktsförklaringen redogör även för principerna för hur anläggningen ska värderas vid en försäljning. Köpeskillingen ska utgå från fastighetens bokförda restvärde, vilket i dagsläget uppgår till cirka 137 miljoner kronor, med möjlighet till justeringar enligt de principer som anges i avsiktsförklaringen.

Dokumentet är inte juridiskt bindande utan uttrycker parternas gemensamma viljeinriktning och ska utgöra grund för fortsatt arbete med köpeavtal och nyttjanderättsavtal inför ett eventuellt framtida beslut om försäljning.

Arbetet med att ta fram avsiktsförklaringen har bedrivits i en arbetsgrupp som bildades under hösten 2025. I arbetsgruppen har representanter från kultur- och fritidsförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen samt Luleå Miljöresurs AB deltagit tillsammans med Luleå Hockeyförening.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att godkänna avsiktsförklaringen mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening avseende framtida överlåtelse av anläggningen Coop Norrbotten Arena enligt bifogat förslag, och att ge kommundirektören i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen, samt att ge kommundirektören i uppdrag att med avsiktsförklaringen som grund arbeta fram avtal för försäljning samt kommunens framtida tillgång till anläggningen.

Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Sana Suljanovic (M) meddelar följande protokollsanteckning:

Moderaterna vill att det ska protokollföras att processen med att ta fram avtal för försäljning av Coop arenan samt försäljningen av den ska genomföras skyndsamt.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

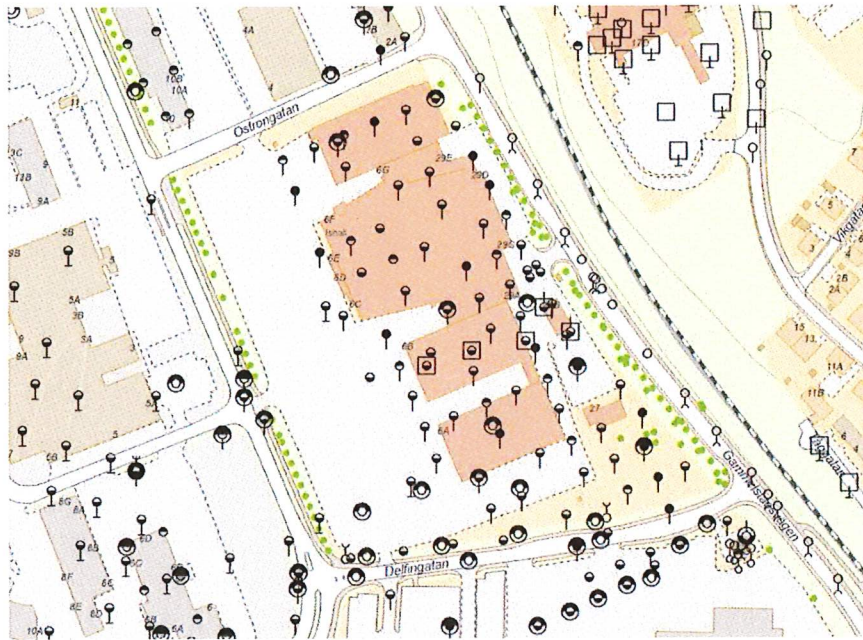


Dialog

I arbetsgruppen har representanter från kultur- och fritidsförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen samt Luleå Miljöresurs AB deltagit tillsammans med Luleå Hockeyförening.

Beslutsunderlag

- Avsiktsförklaring mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening, KLF Hid: 2026.3449
- Ordförandeuppdrag - Ge kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Arena till Luleå Hockey, KLF Hid: 2026.3226
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande avsiktsförklaring COOP Arena, KLF Hid: 2026.3523



Avsiktsförklaring mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening


2026-03-04

Bakgrund och syfte

Luleå kommun (nedan kommunen) och Luleå Hockeyförening (nedan föreningen) avser att genomföra en försäljning av anläggningen på Gammelstadsvägen 29, fastighetsbeteckning Skutviken 16:18. Anläggningen benämns Coop Norrbotten Arena och omfattar, utöver huvudanläggningen (A-hallen), även ishallarna B, C och D. Kommunen äger anläggningen medan föreningen, genom ett långvarigt drift- och skötselavtal, har ansvarat för drift och skötsel. Området där anläggningen är belägen är detaljplanlagt för ishallsverksamhet. Mot bakgrund av anläggningens omfattning, funktion och koppling till elitishockey bedömer parterna att Luleå Hockeyförening, utöver kommunen, är den enda realistiska aktören som långsiktigt kan driva och utveckla verksamheten i enlighet med detaljplanens syfte.

Coop Norrbotten Arena är en central idrotts- och evenemangsanläggning i Luleå och utgör en viktig resurs för föreningsliv, skola och allmänhet. Luleå Hockeyförening är samtidigt ett av kommunens mest profilerade varumärken och har stor betydelse för regionens attraktivitet, identitet och samhällsutveckling. Föreningen har behov av att utveckla arenan för att möta dagens krav från publik, ligaorganisationer och kommersiella aktörer samt för att säkerställa långsiktig konkurrenskraft i den absoluta toppen av svensk dam- och herrishockey. Utvecklingsbehoven omfattar både upprustning av befintliga funktioner, såsom omklädningsrum, och en utökning av publikkapaciteten. Behoven är även hänförliga till ökningen av antalet dam- och tjejspelare och utveckling av en mer jämställd arena.

De bedömda investeringsbehoven uppgår i dagsläget till cirka 90–150 miljoner kronor. Kommunen bedömer att dessa investeringar inte kan prioriteras, eftersom de i huvudsak är kopplade till föreningens verksamhetskrav och konkurrensförutsättningar snarare än till kommunala behov. Samtidigt bedömer kommunen att en långsiktigt stark ishockeyverksamhet är av betydelse för kommunens attraktivitet och regionala position. En försäljning av anläggningen möjliggör därför nödvändig utveckling utan att belasta kommunens investeringsutrymme. Föreningen är beredd att fullt ut ta ansvar för investeringar och upprustning, vilket förutsätter att föreningen också övertar ägandet av fastigheten. Ägarbytet är därmed en nödvändig förutsättning för att investeringarna ska kunna genomföras.

Kommunens politiska inriktning är att sälja anläggningen i befintligt skick för att ge föreningen full rådhög över framtida investeringar och arenautveckling. Samtidigt ska kommunens långsiktiga behov av tillgång till ytor för skolverksamhet, ungdomsidrott och övriga föreningar säkerställas. Denna avsiktsförklaring fastställer gemensamma principer för överlåtelsen samt ramarna för kommande avtal. Avsiktsförklaringen är inte juridiskt bindande men uttrycker parternas gemensamma viljeinriktning och ska utgöra grund för kommande avtal och politiska beslut. 

Gemensamma mål

Parterna delar uppfattningen att en försäljning ska vila på en strukturerad och långsiktig hållbar grund. Målen beskriver de principer som styr processen och den framtida relationen efter ägarbytet.

Gemensamma mål är:

1. Säkerställa långsiktig och stabil drift och underhåll av anläggningen.
2. Trygga tillgång till isytor och andra ytor för kommunal verksamhet och föreningsliv.
3. Möjliggör investeringar i omklädningsrum och förråd till övriga föreningar, skolan och Luleå Kommun.
4. Skapa en ekonomiskt transparent modell.
5. Ge föreningen rådighet att utveckla arenan genom egna investeringar och därmed säkra konkurrenskraft.
6. Säkerställa kommunens möjlighet att agera avseende skyfallsåtgärder i området.
7. Säkerställa god hantering avseende dagvatten vid framtida ombyggnationer.

Principer för överlåtelse

Överlåtelsen ska genomföras utifrån ett antal grundläggande principer som rör ansvar, fastighetsstruktur, ekonomiska förutsättningar och kommunens långsiktiga intressen. Dessa principer är styrande för hur köpeavtal och tillhörande nyttjanderättsavtal för Luleå kommun ska utformas.

Principerna är:

1. **Anläggningen överlåts i befintligt skick.** Ansvar för skick, tekniska system och framtida åtgärder övergår till föreningen vid tillträdet.
2. **Parterna är överens om att fastigheten inte ska säljas eller överlåtas till extern tredje part där föreningen inte är en majoritetsägare.** Vid eventuell framtida avyttring är parternas gemensamma avsikt att kommunen ska ges möjlighet att förvärva fastigheten.
3. **Köpeskillning fastställs utifrån bokfört restvärde.** Nuvärdet av eventuella framtida hyresreduktioner som föreningen överenskommer med kommunen kan användas som justeringsparameter. Se
4. **Köpet genomförs 2026.**

5. Samtliga avtal kopplade till området övergår till föreningen.

Köpeskillning

Köpeskillingen ska fastställas enligt en tydligt definierad och spårbar beräkningsmodell som parterna gemensamt accepterar. Syftet är att säkerställa en korrekt och förutsägbar prissättning av fastigheten och marken vid överlåtelsen.

Följande ska gälla:

1. Köpeskillingen baseras på fastighetens och markens bokförda restvärde vid köpetillfället.
2. Nuvärdet av kommunens framtida hyreskostnader kan användas som justeringsparameter.
3. Köpeskillingen ska reduceras med beräknad kostnad för att åtgärda ispisten

Mark, dagvatten och kommunala rättigheter

Anläggningen ligger i ett område högt grundvatten och med tydlig historik relaterat till skyfallsproblem, och markanvändningen påverkar både befintlig kommunal infrastruktur och framtida skyfallsåtgärder. Överlåtelsen kräver därför särskilda regleringar som säkerställer kommunens möjlighet att agera när det behövs.

Följande gäller:

1. Föreningen ska vid framtida ombyggnationer (som innebär förändrad markanvändning) vidta fördröjningsåtgärder för dagvatten, eftersom området Skutviken har en historik med skyfallsproblem.
 - Inför ombyggnationer ska föreningen föra en dialog med Lumire i frågor om exempelvis höjdsättning, fördröjningsvolym och flöden.
2. Kommunen behöver ha rådighet över ett cirka tio meter brett markområde längs Midgårdsvägen för framtida skyfallsåtgärder. Därför ingår det området inte i försäljningen av arenan. Föreningen har rätt att nyttja ytan fram tills kommunen vidtar skyfallsåtgärder.
3. Kommunen och Lumire ska ha tillträde till ytor som behövs för drift och underhåll av kommunal infrastruktur.
 - För allmänna VA-ledningar som i dagsläget ligger inom fastigheten behöver framtida rådighet säkras med ledningsrätt.
 - Vattenmätarbrunn ska anläggas vid fastighetsgräns/förbindelsepunkt av föreningen (i dagsläget sker mätning inne byggnaderna).

(3/7)

Drift underhåll och framtida investeringar

Efter överlåtelsen kommer föreningen att bära allt ansvar för drift, underhåll och investeringar.

Detta innebär:

1. Föreningen försätter ha fullt ansvar för drift, underhåll och skötsel, minst på dagens nivå.
2. Föreningen ansvarar för alla framtida investeringar. Föreningen åläggs att ta hänsyn tas till alla användare av hallarna och, om möjligt, möjliggöra markträningsytor samt fler kalla och varma förråd.
3. Investeringar i fastigheten som avser behov hos övriga föreningar och eller skolan får efter överlåtandet initieras av Luleå kommun. Sådana investeringar ska ske i samråd med Luleå Hockey. Kostnadsfördelningen ska avgöras från fall till fall utifrån den direkta och indirekta nytta som respektive part erhåller.
4. Större ombyggnationer som påverkar tillgång till hela eller delar av anläggningen ska samordnas med kommunen.

Nyttjanderätt och hyresprinciper

Kommunens behov att nyttja anläggningen kvarstår även efter en försäljning. Därför ska ett nyttjanderätts- och hyresavtal fastställas som reglerar omfattning, kostnadsmodell och framtida indexering. Avtalet ska spegla faktiska kostnader och nyttjandegrad.

Principerna är:

1. Anläggningens öppettider ska minst vara samma som idag:
 - Mån-Tor kl 07:00-23:00, Fre kl 07:00-21:30, Lör-Sön kl 08:30-19:00
 - Hall 1 öppet v.30 tom v.15
 - Hall 2 öppet v. 32 tom v.13
 - Hall 3 öppet v.36 tom v.13
 - Hall 4 öppet v.40 tom v.12
2. Kommunen ska ha tillgång till anläggningen minst i dagens omfattning:
 - Ca 60% av de bokade tiderna nyttjas i nuläget av kommunen, 40% av föreningen.
3. Hyreskostnaden ska baseras på kommunens nyttjandegrad och anläggningens totala driftkostnader. &

(4/7)

- Driftskostnaderna ska exkludera kostnader som är direkt kopplade till elitverksamheten.
 - Driftkostnader ska inkludera kapitalkostnader kopplade till föreningens finansiering av anläggningsförvärvet samt kapitalkostnader för investeringar i gemensamt nyttjade ytor (föreningen och kommunen) inom anläggningen.
 - Anläggningens öppettider utgör grund för beräkning av respektive parts nyttjandegrad. Driften av arenan utanför öppettiderna svarar föreningen för.
 - Årlig revision ska göras där driftkostnader och nyttjandegrad av respektive part regleras och justeringar av hyresbeloppet görs.
 - Vid beräkning av nyttjandegrad delas outnyttjade tider proportionerligt mellan parterna baserat på nyttjandegraden.
4. Hyreskostnader ska indexeras årligen med lämpligt index.
 5. Nuvärdet av framtida hyresreduktioner kan påverka köpeskillingen och därmed även hyreskostnaden för kommunen under avtalad period.
 6. Kommunen ska även efter ägarbytet ansvara för att administrera bokning av samtliga ytor enligt samma upplägg som finns i dagsläget.
 - Ansvaret för att administrera bokningar ska reflekteras i hyresbeloppet.

Tillgång och samhällsnytta

Anläggningen har betydande samhällsvärde och används av flera målgrupper. Överlåtelsen får inte försämra denna tillgång. Föreningen ska säkerställa att anläggningen fortsatt fungerar som en resurs för hela kommunen.

Föreningen ska därför:

1. Garantera tillgång till istider för skolor, föreningar och ungdomsverksamhet.
 - Föreningen förbinder sig att även efter övertagandet följa kommunens riktlinjer för bokning av lokaler och anläggningar inom kommunen för att säkerställa rättvis prioritering av tiderna.
2. Säkerställa avtalsreglerad tillgänglighet som inte kan inskränkas ensidigt.
3. Möjliggöra kommunala arrangemang och evenemang på kommersiellt rimliga villkor. &

Risk och ansvar

Genom ägarbytet tar föreningen ansvar för framtida tekniska och ekonomiska risker samt för juridiska åtaganden i den utsträckning lagar och regelverk medger.

Följande gäller:

1. Föreningen övertar anläggningen i befintligt skick.
2. Kommunen ansvarar inte för några investeringar efter övertagandet.
3. Parterna ska genomföra en gemensam riskanalys innan köpeavtalet fastställs.
 - Föreningen är medveten om att marken utgör en tidigare soptipp och att detta kan skapa miljömässiga problem vid framtida ombyggnationer eller utbyggnader. Kommunen lämnar inga garantier i frågan men är skyldig att överlämna alla insikter och fyndigheter kopplat till anläggningen och marken.

Tidsplan och genomförande

Köpet är planerat att genomföras under 2026 efter att planfrågor och bygglovsbedömning är klargjorda. Förhandlingar om köpeavtal och nyttjanderätt ska genomföras. Kommunfullmäktige äger fullständig rätt att fatta beslut om försäljningen.

Arbetet med försäljning kommer resultera i minst två avtal, köpeavtal och hyresavtal. Inför en försäljning behöver juridisk expertis rådfrågas för att säkerställa att ansvarsfrågor i avtalen är i enighet med lagar och regelverk samt att alla parametrar som påverkar köpeskillingen såsom värdering, nyttjandegrad och kostnader för att åtgärda ispisten är korrekta.

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

För Luleå kommun

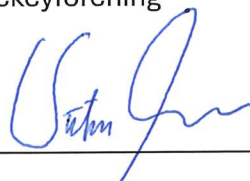
Namn

Titel

Datum

För Luleå Hockeyförening

Namn

 / STEFAN EWBORN

Titel

VD

Datum

2026-03-09

Ulrica Montgomery

Från: Fredrik Hansson
Skickat: den 25 augusti 2025 08:07
Till: Anna Lindh Wikblad
Ämne: Ordförandeuppdrag

Ge kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Arena till Luleå Hockey.

Särskilda frågeställningar som underlaget ska belysa är möjligheterna att bygga ut eller bygga om arenan, hur föreningslivets behov av isytor kan tillgodoses samt evenemang och hur en långsiktig och hållbar lösning kan säkerställas. Underlaget ska också ge förslag kring exempelvis om en försäljning bör omfatta hela eller delar av området, om utveckling kan eller bör ske etappvis samt vad som skulle vara en marknadsmässig försäljningssumma

Arbetet ska ske i samverkan med Luleå hockey och andra berörda intressenter, med särskilt fokus på föreningar som utövar is-sporter.

Med vänlig hälsning

Fredrik Hansson
Kommunalsråd / Deputy Mayor
Luleå Kommun
Mobil: 073-515 96 51
<http://www.lulea.se/>



LULEÅ KOMMUN



§ 26

Försäljning av objekt i Svartösten, Götet

Ärendenr 2026/377-2.6.1.6

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10).

Reservationer

Samuel Ek (KD) och Sana Suljanovic (M) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Järnet Kooperativ Hyresrättsförening har uttryckt intresse för att köpa fastigheterna Götet 1 och 10 (Sandgatan 4 och 6) i Luleå. Fastigheterna ligger i Svartösten, ett område som sedan 1960- och 1970-talen har ägts av kommunen och är skyddat av detaljplan A432 (kontors-/industriskyddsområde) samt riksintresse för kulturmiljövård. Byggnaden på Sandgatan 6 är i dåligt skick och brister i brandsäkerheten. Sandgatan 4 är obebyggd efter en brandskada. Driftnettet är negativt. Föreningen har, efter dialog, platsbesök och insyn i förelägganden, lagt ett bud på 250 000 kr för objekten i befintligt skick. De motiverar priset med omfattande renoveringsbehov, de restriktiva detaljplanerna och kulturmiljöaspekterna.

Järnet Kooperativ Hyresrättsförening har inkommit med en skrivelse och uttrycker i den sitt intresse att förvärva fastigheterna Götet 1 och Götet 10. Genom förvärvet avser föreningen att utöka beståndet i den kooperativa hyresrättsföreningen.

Föreningen har tidigare förvärvat fastigheten Ässjan 3, Sandgatan 5 och 7.

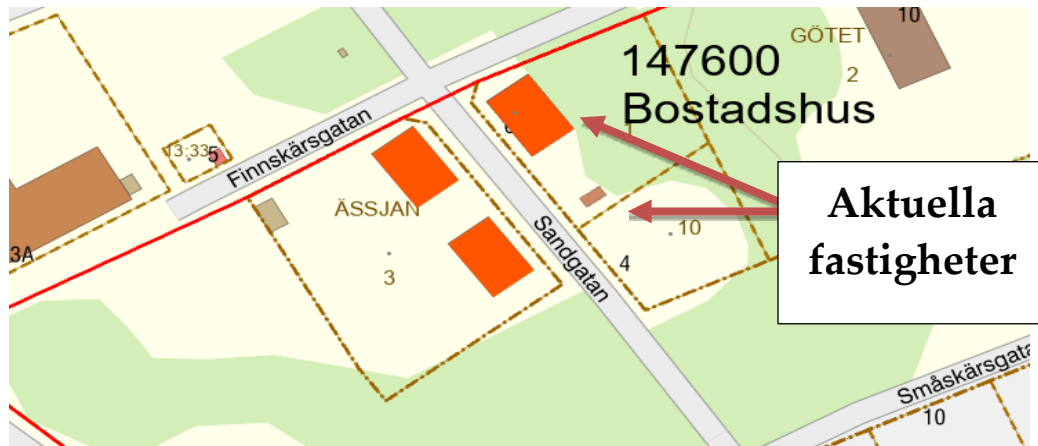


Bild WEBGis, Luleå kommun.

Infrastruktur- och servicenämnden har 2026-02-26 § 21 föreslagit kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10). Vid ärendets hantering reserverade sig Fredrik Hjalte (L), Bo Larsson (-), Hans Å Strandberg (M), Ronald Andersson (C), Linus Lindström (M) och Thor Stöckel (M) mot beslutet.

Sammanträdet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föredrar ärendet.

Samuel Ek (KD) och Sana Suljanovic (M) föreslår följande ändring i ~~genomstruken stil~~ av förslag till beslut, samt tillägg i *kursiv stil*:

Kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10). *Kommunstyrelsen beslutar att göra en värdering av fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1).*

Ulrika Lundberg (V) föreslår bifalla infrastruktur- och servicenämndens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Samuel Ek med fleras förslag och infrastruktur- och servicenämndens förslag mot varandra och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller infrastruktur- och servicenämndens förslag.



Beskrivning av ärendet

Bakgrund och tidigare beslut

Anledningen till att Luleå kommun äger flerbostadshus belägna på mark som inte är avsedd för bostadsbebyggelse, är att kommunen på 1960- och 70-talet genomförde en systematisk inlösen av fastigheter i Svartöstan. Områdets långsiktiga lämplighet som bostadsområde var föremål för ifrågasättande av bland annat Länsstyrelsen i Norrbotten. Grunden till ifrågasättandet var den befintliga och planerade tunga industrin i närområdet och dess påverkan på Svartöstan i form av buller, stoftspridning och andra förmodade risker.

Efter att stålverk 80-projektet lagts ned, påbörjades arbetet med de nya detaljplanerna för Svartöstan och SSAB:s industriområde. Under arbetet med att ta fram dessa vägdes behovet av skyddsavstånd gentemot industriverksamheterna, hela Svartöstan ligger exempelvis inom det skyddsavstånd på 1,5 km som Boverket rekommenderar för integrerade stålverk, mot värdet av att behålla befintliga bostäder samt att bevara områdets kulturhistoriska värden. I detaljplanen gavs därför möjlighet till viss förtätning i områdets inre delar, samtidigt som en byggnadsfri zon närmast de störande verksamheterna och andra åtgärder vidtogs för att undvika bostadsbebyggelse i de mest störningsutsatta lägena. LKAB och SSAB överklagade planen till Regeringen som avslog överklagan 1989.

Detaljplaner och Riksintressen

Sandgatan 4 och 6 (Götet 1 och 10) omfattas av detaljplan A432 från 1988. Av planbeskrivningen framgår att området är planerat som skyddsområde för industrin mot angränsande bostadsbebyggelse och anges som kontorsändamål.

Sandgatan 4 och 6 omfattas också av riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen genomförde 2016 en inventering av Svartöstan och en kulturhistorisk analys. Syftet var att producera ett kulturhistoriskt planeringsunderlag som beskriver och värderar kulturmiljön. Fastigheterna Åssjan 3 och Götet 1 beskrivs i analysen som en del av den bostadsbebyggelse inom området Järnet som vittnar om "bostadsföreningens roll som byggherre, företagets engagemang i personalens bostadsförsörjning och efterkrigstidens högre bostadsstandard och modernare livsmiljöer". De aktuella objekten bedöms som kulturhistoriskt värdefulla i länsstyrelsens analys. Alla lov, exempelvis rivningslov kan därmed överprövas av länsstyrelsen.

Skick och ekonomi

Byggnaden på Sandgatan 6 är i dåligt skick med eftersatt underhåll och har föreläggande från räddningstjänsten för undermålig brandsäkerhet. Det eftersatta underhållet beror till viss del på att det under delar av 60- och 70-talet



tidvis rådde byggförbud i Svartöstanen på grund av den ovissa framtiden, och då var större underhållsätgärder och investeringar ett alternativ för regleringsfastigheterna. Strategin för dessa objekt har under åren varit att upprätthålla godtagbar standard och funktion genom felavhjälpande underhållsinsatser då de används som bostäder.

Objektet har ett negativt driftnetto.

Förfrågan om förvärv

Järnet Kooperativ Hyresgästförening förvärvade under 2025 fastigheten Gär- sen 3, Sandgatan 5 och 7 efter beslut av kommunstyrelsen 2025-01-13, § 16, och har nu återkommit med intresse om att förvärva Sandgatan 4 och 6 (Götet 1 och 10). Deras förslag är en köpeskilling på 250 tkr för objekten i befintligt skick. De motiverar sitt förslag med de utmaningar byggnaden har i form av omfattande renoveringsbehov, gällande detaljplan samt riksintresse för kul- turmiljön.

Föreningens företrädare har fått samtlig dokumentation om byggnadens skick samt de förelägganden som finns från räddningstjänsten. Företrädarna har också, tillsammans med ansvarig förvaltare på fastighetsavdelningen gjort platsbesök.

Vad är ett hyreskooperativ?

En kooperativ hyresrättsförening kombinerar aspekter av hyresrätt och bo- stadsrätt. De boende går samman i en ekonomisk förening vilken äger fastig- heten. Hyresgästerna betalar en insats, som är avsevärt lägre än för bostads- rätter, men de äger inte sina bostäder. I stället har de stort inflytande över för- valtningen genom den demokratiska strukturen, där varje medlem har en röst. Den kooperativa hyresrätten regleras enligt svensk lag och erbjuder ett demo- kratiskt, hållbart och spekulationsfritt alternativ för boende. Det finns ingen privat vinning i den kooperativa hyresrättsformen utan medlemmarna får tillbaka den insats de gått in med när de flyttar ut.

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Då det är ökade möjligheter till hyresobjekt i Svartöstanen som Järnet Koope- rativ Hyresgästförening vill uppnå föreslår infrastruktur- och serviceförvalt- ningen att Luleå kommun ska sälja fastigheten på Sandgatan 6 (Götet 1) där det i dag finns ett bostadshus, men behålla fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10) som är obebyggd.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föreslår vidare att föreningen ska ges möjlighet att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10) av Luleå kommun.



Dialog

Dialog har skett internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, med kommunstyrelseförvaltningen samt med intressenterna Järnet Kooperativ Hyresgästförening.

Socialförvaltningens behov av lägenheter tillgodoses inom annat kommunalt bestånd samt via andra fastighetsägare.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2025-01-13, § 16, KLF Hid: 2025.684
- Intresseanmälan - Försäljning av objekt i Svartösten, Götet, KLF Hid: 2026.2874
- Statusbesiktning av Sandgatan - Försäljning av objekt i Svartösten, Götet, KLF Hid: 2026.2875
- Delgivning av beslut Ässjan Götet, KLF Hid: 2026.2876
- Infrastruktur- och servicenämndens beslut 2026-02-26 § 21, KLF Hid: 2026.2872



§ 21

Fråga om förvärv av fastigheter i Svartöstaden

Ärendenr 2025/1027-2.6.1.6

Infrastruktur- och servicenämndens beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10).

Reservationer

Fredrik Hjälte (L), Bo Larsson (-), Hans Å Strandberg (M), Ronald Andersson (C), Linus Lindström (M) och Thor Stöckel (M) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Järnet Kooperativ Hyresrättsförening har uttryckt intresse för att köpa fastigheterna Götet 1 och 10 (Sandgatan 4 och 6) i Luleå. Fastigheterna ligger i Svartöstaden, ett område som sedan 1960- och 1970-talen har ägts av kommunen och är skyddat av detaljplan A432 (kontors-/industriskyddsområde) samt riksintresse för kulturmiljövård. Byggnaden på Sandgatan 6 är i dåligt skick och brister i brandsäkerheten. Sandgatan 4 är obebyggd efter en brandskada. Driftnettet är negativt. Föreningen har, efter dialog, platsbesök och insyn i förelägganden, lagt ett bud på 250 000 kr för objekten i befintligt skick. De motiverar priset med omfattande renoveringsbehov, de restriktiva detaljplanerna och kulturmiljöaspekterna.

Järnet Kooperativ Hyresrättsförening har inkommit med en skrivelse och uttrycker i den sitt intresse att förvärva fastigheterna Götet 1 och Götet 10. Genom förvärvet avser föreningen att utöka beståndet i den kooperativa hyresrättsföreningen.

Föreningen har tidigare förvärvat fastigheten Ässjan 3, Sandgatan 5 och 7.

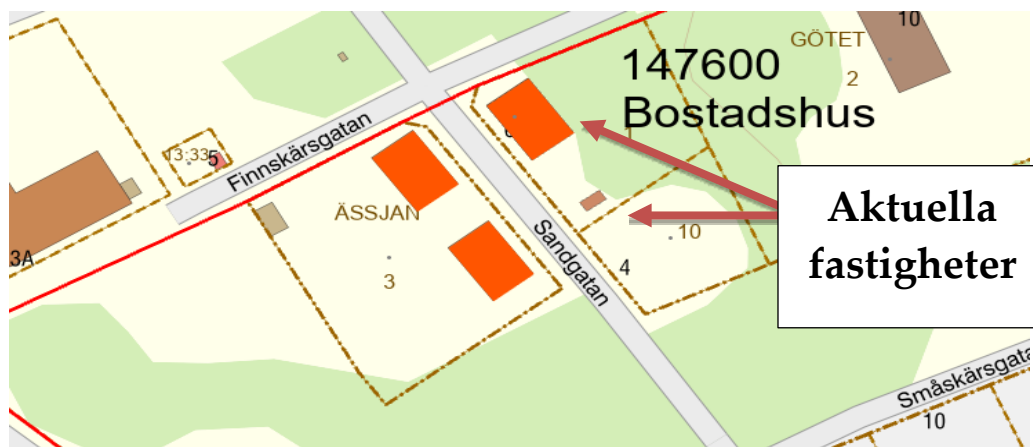


Bild WEBGis, Luleå kommun.

Bakgrund och tidigare beslut

Anledningen till att Luleå kommun äger flerbostadshus belägna på mark som inte är avsedd för bostadsbebyggelse, är att kommunen på 1960- och 70-talet genomförde en systematisk inlösen av fastigheter i Svartöstaden. Områdets långsiktiga lämplighet som bostadsområde var föremål för ifrågasättande av bland annat Länsstyrelsen i Norrbotten. Grunden till ifrågasättandet var den befintliga och planerade tunga industrin i närområdet och dess påverkan på Svartöstaden i form av buller, stoftspridning och andra förmodade risker.

Efter att stålverk 80-projektet lagts ned, påbörjades arbetet med de nya detaljplanerna för Svartöstaden och SSAB:s industriområde. Under arbetet med att ta fram dessa vägdes behovet av skyddsavstånd gentemot industriverksamheterna, hela Svartöstaden ligger exempelvis inom det skyddsavstånd på 1,5 km som Boverket rekommenderar för integrerade stålverk, mot värdet av att behålla befintliga bostäder samt att bevara områdets kulturhistoriska värden. I detaljplanen gavs därför möjlighet till viss förtätning i områdets inre delar, samtidigt som en byggnadsfri zon närmast de störande verksamheterna och andra åtgärder vidtogs för att undvika bostadsbebyggelse i de mest störningsutsatta lägena. LKAB och SSAB överklagade planen till Regeringen som avslog överklagan 1989.

Detaljplaner och Riksintressen

Sandgatan 4 och 6 (Götet 1 och 10) omfattas av detaljplan A432 från 1988. Av planbeskrivningen framgår att området är planerat som skyddsområde för industrin mot angränsande bostadsbebyggelse och anges som kontorsändamål.

Sandgatan 4 och 6 omfattas också av riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen genomförde 2016 en inventering av Svartöstaden och en kulturhistorisk analys. Syftet var att producera ett kulturhistoriskt planeringsunderlag som beskriver och värderar kulturmiljön. Fastigheterna Ässjan 3 och Götet 1 be-



skrivs i analysen som en del av den bostadsbebyggelse inom området Järnet som vittnar om "bostadsföreningens roll som byggherre, företagets engagemang i personalens bostadsförsörjning och efterkrigstidens högre bostadsstandard och modernare livsmiljöer". De aktuella objekten bedöms som kulturhistoriskt värdefulla i länsstyrelsens analys. Alla lov, exempelvis rivningslov kan därmed överprövas av länsstyrelsen.

Skick och ekonomi

Byggnaden på Sandgatan 6 är i dåligt skick med eftersatt underhåll och har föreläggande från räddningstjänsten för undermålig brandsäkerhet. Det eftersatta underhållet beror till viss del på att det under delar av 60- och 70-talet tidvis rådde byggförbud i Svartöastaden på grund av den ovissa framtiden, och då var större underhållsåtgärder och investeringar ett alternativ för regleringsfastigheterna. Strategin för dessa objekt har under åren varit att upprätthålla godtagbar standard och funktion genom felavhjälpande underhållsinsatser då de används som bostäder.

Objektet har ett negativt driftnetto.

Förfrågan om förvärv

Järnet Kooperativ Hyresgästförening förvärvade under 2025 fastigheten Gärssen 3, Sandgatan 5 och 7 efter beslut av kommunstyrelsen 2025-01-13, § 16, och har nu återkommit med intresse om att förvärva Sandgatan 4 och 6 (Götet 1 och 10). Deras förslag är en köpeskilling på 250 tkr för objekten i befintligt skick. De motiverar sitt förslag med de utmaningar byggnaden har i form av omfattande renoveringsbehov, gällande detaljplan samt riksintresse för kulturmiljön.

Föreningens företrädare har fått samtlig dokumentation om byggnadens skick samt de förelägganden som finns från räddningstjänsten. Företrädarna har också, tillsammans med ansvarig förvaltare på fastighetsavdelningen gjort platsbesök.

Vad är ett hyreskooperativ?

En kooperativ hyresrättsförening kombinerar aspekter av hyresrätt och bostadsrätt. De boende går samman i en ekonomisk förening vilken äger fastigheten. Hyresgästerna betalar en insats, som är avsevärt lägre än för bostadsrätter, men de äger inte sina bostäder. I stället har de stort inflytande över förvaltningen genom den demokratiska strukturen, där varje medlem har en röst. Den kooperativa hyresrätten regleras enligt svensk lag och erbjuder ett demokratiskt, hållbart och spekulationsfritt alternativ för boende. Det finns ingen privat vinning i den kooperativa hyresrättsformen utan medlemmarna får tillbaka den insats de gått in med när de flyttar ut.

**Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut**

Då det är ökade möjligheter till hyresobjekt i Svartöstadens Järnet Kooperativ Hyresgästförening vill uppnå föreslår infrastruktur- och serviceförvaltningen att Luleå kommun ska sälja fastigheten på Sandgatan 6 (Götet 1) där det i dag finns ett bostadshus, men behålla fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10) som är obebyggd.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föreslår vidare att föreningen ska ges möjlighet att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10) av Luleå kommun.

Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott har 2026-02-12 § 11 föreslagit infrastruktur- och servicenämnden besluta rekommendera kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10).

Sammanträdet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föredrar ärendet.

Ordföranden (V) och Tommy Andersson (S) och Roger Larsson (MP) föreslår att bifalla arbetsutskottets förslag.

Fredrik Hjalte (L), Bo Larsson (-), Hans Å Strandberg (M), Ronald Andersson (C) och Linus Lindström (M) föreslår i första hand en ändring i beslutet enligt följande, ändring framgår av ~~överstrukna~~ text och *kursiv* stil: Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening och möjliggöra för Järnet Kooperativ Hyresgästförening att arrendera fastigheten Sandgatan 4 (Götet 10). *Rekommendera kommunstyrelsen att göra en värdering av fastigheten Sandgatan 6 (Götet 1).* I andra hand föreslås avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Fredrik Hjalte med fleras ändringsförslag under proposition och finner att infrastruktur- och servicenämnden avslår förslaget.

Ordföranden ställer därefter arbetsutskottets förslag och Fredrik Hjalte med fleras förslag om avslag mot varandra och finner att infrastruktur- och servicenämnden bifaller arbetsutskottets förslaget.



Dialog

Dialog har skett internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, med kommunstyrelseförvaltningen (MEX och samhällsutveckling) samt med intressenterna Järnet Kooperativ Hyresgästförening.

Socialförvaltningens behov av lägenheter tillgodoses inom annat kommunalt bestånd samt via andra fastighetsägare.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2025-01-13, § 16, SBF Hid: 2026.489
- Intresseanmälan att förvärva Götet 1 och 10, ingiven av Järnet kooperativ hyresrättsförening, SBF Hid: 2025.3644
- Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut avseende fråga om förvärv av Sandgatan 4 och 6, Götet 1 och 10, SBF Hid: 2026.488
- Presentation försäljning Sandgatan, SBF Hid: 2026.630
- Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskotts beslut 2026-12-12 § 11, SBF Hid: 2026.652
- Statusbesiktning Sandgatan 5 6 7, SBF Hid: 2026.762
- Delgivning av beslut dnr 2022-000453 Ässjan Götet, SBF Hid: 2026.763

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningens kansli
Ordförande Järnet Kooperativ Hyresgästförening

Intresseanmälan – Förvärv av Götet 1 och Götet 10, Svartösten

Järnet Kooperativ Hyresrättsförening vill härmed uttrycka sitt intresse för att förvärva fastigheterna Götet 1 och Götet 10 (Sandgatan 6 och Sandgatan 4 i Svartösten). Vår förening har sedan förvärvet av Ässjan 3 tagit viktiga steg mot att utveckla och stärka den kooperativa hyresrättsformen i Luleå, och vi ser nu möjligheten att ta nästa steg i föreningens utveckling.

Bakgrund – Erfarenheter från Ässjan 3

Sedan vi förvärvade Ässjan 3 har vi byggt upp en stabil och välfungerande förening. Genom ett engagerat och demokratiskt arbete har vi skapat en trygg och inkluderande boendemiljö där de boende har stort inflytande över fastighetens förvaltning och utveckling. Arbetet med Ässjan 3 har gett oss värdefull erfarenhet av att hantera de utmaningar som följer med att äga och förvalta kulturhistoriska byggnader, samtidigt som vi ser att vi kan bevara och lyfta fram områdets unika karaktär.

Positiva effekter av Järnet Kooperativ Hyresrättsförenings etablering i Luleå

Etableringen av Järnet Kooperativ Hyresrättsförening i Svartösten har inneburit en tydlig social och kulturell vitalisering av området. Föreningen har samlat engagerade medlemmar med olika bakgrund vilket har bidragit till ökad mångfald och en stark gemenskap. Genom att arbeta ideellt och utan egen vinning har föreningen kunnat hålla nere boendekostnaderna och samtidigt investera i fastigheternas långsiktiga bevarande. Flera av de som engagerat sig i föreningen och flyttat in kommer också utanför Luleå kommun.

Järnet har blivit en förebild för hållbart och demokratiskt boende, där de boende själva har stort inflytande över förvaltning och utveckling. Föreningens arbete har inspirerat andra och bidragit till att öka kunskapen om kooperativa boendeformer i Luleå, men också möjliggjort att Luleå kommun lyfts på nationella forum som en plats där nya boendeformer kan utvecklas. Kommunen har också uppmärksammat föreningens insatser och ser Järnet som en viktig aktör i bevarandet av Svartöstadens kulturmiljö och i utvecklingen av nya boendeanternativ.

Motivering till förvärvet av Götet 1

Götet 1 är, likt Ässjan 3, en fastighet med stort kulturhistoriskt värde och stor potential. Genom att förvärva och förvalta Götet 1 vill vi fortsätta vårt arbete med att bevara och utveckla Svartösten, samtidigt som vi stärker den kooperativa hyresrättsformen i Luleå. Vi är trygga i att föreningen har den kompetens och stabilitet som krävs för att ta ansvar för ytterligare en fastighet.

Den kooperativa hyresrättsformen har visat sig vara ett attraktivt och hållbart alternativ för boende, där de boende tillsammans tar ansvar för fastighetens drift och utveckling. Modellen erbjuder ekonomisk rättvisa, demokratiskt inflytande och långsiktig social hållbarhet. Genom att undvika marknadsspekulation och hålla insatserna låga gör vi boendeformen tillgänglig för fler, vilket är särskilt viktigt för unga, äldre och personer med lägre inkomster.

Vi ser också ett växande intresse från nya medlemmar och intressenter som aktivt söker sig till Järnet Kooperativ Hyresrättsförening. Förvärvet av Götet 1 är därför avgörande för att kunna möta den ökade efterfrågan på kooperativa och socialt hållbara boendialternativ i Svartöstad, och för att ge fler möjlighet att bli en del av vår gemenskap.

Motivering till förvärvet av Götet 10

Götet 10 (Sandgatan 4) är idag enbart en markyta, men har stor betydelse för kvarterets framtida utveckling. På tomten stod tidigare ett flerfamiljshus, identiskt med de hus som idag finns på Sandgatan 5–7, men detta hus revs efter en brand runt 2010-talet. Vi vill förvärva Götet 10 för att hålla ihop området som rör Järnet Kooperativ Hyresrättsförening och för att på sikt åter vitalisera kvarteret. Fastigheten kommer inte att bebyggas i närtid, men vi ser det som strategiskt viktigt för att kunna utveckla området långsiktigt och skapa en sammanhållen och levande boendemiljö. Genom att inkludera Götet 10 i föreningens bestånd stärker vi möjligheten att på sikt återställa och utveckla kvarteret till ett attraktivt och socialt hållbart bostadsområde.

Samverkan och framtid

Vi ser vårt förvärv av Götet 1 och Götet 10 som en del av ett långsiktigt samarbete med Luleå kommun, där vi tillsammans fortsätter utveckla och introducera den kooperativa hyresrättsformen i Luleå kommun. Vår ambition är att bidra till bevarandet av områdets kulturmiljö och samtidigt skapa attraktiva, hållbara och socialt rättvisa boendemiljöer.

Symbolisk betydelse

Vi vill särskilt lyfta fram att vårt intresse för att förvärva Götet 1 och Götet 10 inte enbart handlar om en fastighetsaffär, utan om att ta ansvar för och utveckla ett kulturhistoriskt viktigt område i Luleå. För oss är detta förvärv symboliskt och har andra värden för Luleå kommun än en traditionell försäljning. Genom att överlåta fastigheterna till Järnet Kooperativ Hyresrättsförening möjliggör kommunen en långsiktig och hållbar utveckling av Svartöstad, där social gemenskap, mångfald och kulturmiljö står i centrum.

Bud 250 000 kr

Vårt bud på 250 000 kr motsvarar de insatser (62 000 kr x 4) som de kommande bomedlemmarna och hyresgästerna går in med i föreningen. Genom att hålla insatserna på en skälig nivå i relation med det ideella arbete som krävs säkerställer vi att boendet förblir ekonomiskt tillgängligt och att fler har möjlighet att engagera sig och bli en del av Järnet Kooperativ Hyresrättsförening.

Sandgatan 5, 6 och 7 Svartösten

Fastighetsbeteckning; Götet 1 & Ässjan 3

- Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv



Bild 1 Sandgatan 6



Bild 2 Sandgatan 7



Bild 3 Sandgatan 5

Slutrapport 2021-09-17

Upprättad av: N&S Projektledning

Granskad av: N&S Projektledning

Innehållsförteckning

1	INLEDNING	2
1.1	HISTORIK.....	2
1.2	SYFTE.....	2
1.3	ORIENTERINGSPLAN.....	2
2	METOD	3
3	UPPBYGGNAD/KONSTRUKTIONER	3
3.1	GRUND/KÄLLARE.....	3
3.2	YTTERVÄGG.....	3
3.3	YTERTAK.....	3
3.4	FÖNSTER	3
3.5	DÖRRAR	3
3.6	INVÄNDIGA BJÄLKLAG	3
3.7	INVÄNDIGA VÄGGAR	4
4	UNDERSÖKNING	4
4.1	OKULÄRT UTVÄNDIGT	4
4.2	OKULÄRT INVÄNDIGT	7
5	INSTALLATIONER	9
6	UTVÄRDERING/SLUTSATS	10
7	ÅTGÄRDSFÖRSLAG	10
8	KALKYL	11

Bilaga 1, Besiktningsplan

Uppdragsnamn Sandgatan 5, 6 och 7	Uppdragsansvarig Ö	Uppdragsnummer 996
Beställare Stadsbyggnadsförvaltningen Luleå Kommun	Kontaktperson hos beställare	Startdatum 2021-09-01

1 Inledning

N&S Projektledning AB har på uppdrag av Luleå kommun Stadsbyggnadsförvaltningen utfört en statusbesiktning av Sandgatan 5, 7 (Ässjan 3) och 6 (Götet 1).

1.1 Historik

Byggnaden är uppförd mitten av 1900-talet och har sedan dess varit uthyrd som lägenheter. Byggnaden har haft mindre renoveringar i form av ny EL 3-ledare, kök, badrum i lägenheter och mindre övriga renoveringar på 90-talet. Fjärrvärme är indraget i byggnaderna ca 2008–2009. Ett fåtal lägenheter inom byggnaderna är i dagsläget uthyrda.

1.2 Syfte

Syftet med uppdraget är att upprätta en rapport som beskriver status av den befintliga byggnaden och eventuella behov av underhåll. Vilket skall leda till en kort sammanfattning/rapport (denna) om byggnadens skick och kostnad för upprustning.

1.3 Orienteringsplan



Bild 4 Orienteringsritning över Götet 1 och Ässjan 3

2 Metod

Utredningen är utförd genom okulär kontroll av tak, ytterväggar, innerväggar och golv med inriktning mot underhållsåtgärder. En statusgenomgång av byggnaden har utförts på plats. Även en kontroll av befintliga underlag, ritningar, samtals med förvaltare och fastighetspersonal om bakgrund.

Eventuella konstruktionsingrepp utförs efter särskild beställning av fastighetsägaren.

Garage och kallvind samt yttertak är inte kontrollerat då det inte var åtkomliga och brister i taktsäkerheten.

3 Uppbyggnad/konstruktioner

Inga konstruktionsritningar har kunnat hittas hos fastighetsägare eller hos stadsarkivet. Nedan följer konstruktioner enligt syn på plats och utifrån vanliga konstruktioner i facklitteratur, Så byggdes husen 1880–2000 (Cecilia Björk mfl)

**Antaget material med avseende på byggnadens ålder*

3.1 Grund/Källare

- Puts
- Murad grundstomme
- Puts
 - o Skilje-/Lättinnerväggar uppbyggda av lösvirke

3.2 Yttervägg

- Stående fasadpanel
- Spikläkt
- Liggande panel*
- Förhydn. papp *
- Spån alt. Spontad plankvägg *
- Förhydn. papp *
- Liggande panel*
- Träfiberskiva*
- Invändigt Ytskikt (tapet, målat)

3.3 Yttertak

- Trp-plåt

3.4 Fönster

- 2-glas kopplad kittat glas i ytterbåge
- 2-glas fönster i källare

3.5 Dörrar

- Massiva dörrar av trä

3.6 Invändiga bjälklag

- Ytskikt (golvmatta)
- Träfiberskiva*
- Brädor*
- Bjälkar *
- Kutterspån *
- Förhydn papp *

- Spontade brädor *
- Träfiberskiva/innertak

3.7 Invändiga väggar

- Ytskikt
- Träfiberskiva*
- Panel*
- Förhydn. Papp*
- Kutterspån*
- Förhydn. Papp*
- Panel*
- Träfiberskiva*
- Ytskikt

4 Undersökning

Generellt uppvisar huskropparna ett högt slitage och eftersatt underhåll.

Den okulära kontrollen är generaliserad för de tre byggnaderna, då det uppvisar samma skick och behov av underhåll.

4.1 Okulärt utvändigt

Mark:

Lutningarna runtomkring husen är generellt bra. Mindre deformationer förekommer främst i anslutning till Sandgatan 5. Deformationerna/sättningarna verkar komma från fjärrvärmedragning. Marken består främst av gräs och ansluter direkt mot sockeln. Framför byggnaderna ansluter grusad yta mot entré och sockel.



Bild 5 Mark utanför byggnad, Sandgatan 6.

Källargrundmur:

Sockeln saknar delvis puts i anslutning till hörn, mot mark samt i fönsteranslutningar. Dock uppvisar sockeln ett generellt bra skick sett till ålder. Målningsbehandlingen är har inga flagningar och ser OK ut i förhållande till ålder.



Bild 6 Sockel, bortfall av material i putsning

Huskompletteringar källar- och ytterväggar (Fönster, dörrar):

Fönster i grundsockel uppvisar ett högt slitage. Målningsbehandlingen är utförd samtidigt som sockeln målades.

Fönster uppvisar generellt ett högt slitage. Målningsbehandlingen är obefintlig. Träet i fönstret har en påbörjad blånad samt röta (gäller ett flertal fönster). Fönsterkittet är delvis borta, men framför allt dåligt.

Ytterdörrarna på de trebyggnaderna uppvisar ett högt slitage.



Bild 7 Exempelbild på skickat i fönster in- och utvändigt

Bild 8 Exempelbild på ytterdörr

Yttervägg:

Fasaden och ytterväggen har ett högt slitage. Målningsbehandlingen är obefintlig och obehandlat trä har blottats. Fasaden har påbörjad röta, blånad och står inför stora renoveringsbehov.



Bild 9 Fasad och målningsbehandling

Kallvind:

Ej åtkomlig vid platsbesök

Yttertak:

Yttertaket består av TP-plåt och är utbytt på 90-talet (bedömt). Tillträdesvägar bedömdes vara i dåligt skick, därför har ingen besiktning utförts på taket.

Okulärt från marken ser taken bra ut, förutom mindre missfärgningar/blekningar. Snörasskydd noterades på alla byggnaders entrésida. Men fattas på baksidan vid 2 av byggnaderna.



Bild 10 Exempelbild på yttertak

Takavvattning:

Takavvattningen är generellt bra vad gällande avrinning och funktion. Det som noterades är att utkastare är för högt placerad, utan avledande påkoppling. Detta kan orsaka fuktskador på träfasad och sockel. Delar av takavvattningen var felmonterad och generellt är det varierande ålder på takavvattningen.

4.2 Okulärt Invändigt

Lägenheter:

Avvikande lukt förekommer i trapphus Sandgatan 6 och 7 som kopplas till källardelar. Generellt uppvisar lägenheterna ett varierande skick. Från högt slitage till behov av mindre åtgärder.

Det framgår från den okulära besiktningen är att det i lägenheter har trängt in vatten, framför allt i lägenheter på översta planet i anslutning till ytterväggar och i anslutning till schakt/murstock. Fuktskador bedöms vara kopplad till otätheter i infästningar av snörasskydd, dock ej verifierat.



Bild 11 Noterade fuktanvisningar i lägenhet på våning två.

Lägenheternas golv består av främst plastmatta/parkett/klickgolv i olika skick. Från högt slitage till OK. Underliggande golv är

Väggarna är målade alternativt beklädd med tapet. Det är generellt högt slitage.

Innertaken består av masonit fastsatt i träpanel. Lägenheterna på plan 2 har fuktskador och rosor i taket, främst mot entrésidan. Annars är det högt slitage även på innertaken.



Bild 12 Lägenhetsrum samma lägenhet som ovan, spricka i tak.

Köken är upprustade på 90-talet med nya stommar, luckor m.m. (noterades i skåpstomme ålder 1994). Idag är det varierande skick på stommar samt skåp och i behov av upprustning.



Bild 13 Exmpelbild i kök

WC/duschutrymmen är i samband med köksrenoveringen utbytta, där nya ytskikt utförts samt att golvbrunn och övrig WC-utrustning åtgärdats, se bild 16. Idag är det varierande skick på våtutrymmena med högt slitage och fuktanvisningar och påväxt i tak som kan härledas till nedsatt funktion på ventilation/frånluft.

Källare:

Källaren har längs inner- och ytterväggar saltutfällning, vilket tyder på fuktinträning från grundmur och upp genom golvet i källaren. Då inga synliga brunnar syns på utsidan, kan detta uppstå på grund av dålig/obefintlig dränering. En tydlig lukt noterades i källarutrymmet framför allt i byggnad Sandgatan 6 och 7. Sandgatan 5 har inte saltutfällningar.



Bild 14 Exempelbild i källare

Trapphus:

Generellt uppvisar trapphusen högt slitage, det noterades lukter från skadat material, rinnmärken och svällning i träfiberskivor mot takfot. Trappan har en plastmatta som är relativt ny, ytskikten påvisar högt slitage.



Bild 15 Exempelbild i trapphus

5 Installationer

Från den okulära kontrollen noterades att inga stambyten är gjorda Gjutjärnsstammar (original). Delar av stam var utbytt i byggnad Sandgatan 5.

EL-installationerna är utbytta 90-tal där lägenheterna fått nya säkringskåp

Värmeinstallationen är generellt orörd frånsett värmeförseln som nu produceras via fjärrvärmeanläggning. Vattenburet radiatorsystem (original)

Vatten är renoverat i badrum när dessa åtgärdades. I övrigt är stammarna original. Förutom i Sandgatan 5 där vattnet är omdraget från källaren.

Ventilation är självdrag.



Bild 16 Renoverade badrum, 1990-tal och ny el-central i lägenhet samt omdraget vatten

6 Utvärdering/Slutsats

Utifrån ovanstående kontroller kan följande konstateras:

Installationer i huset är i behov av omfattande renovering men behöver en utförlig översyn inför en renovering. Det är ett högt slitage på inredning och ytskikt samt att det förekommer fuktskador i delar av byggnader som inte omhändertagits. Det finns en underhållsskuld i byggnaderna både ut- och invändigt.

Underhållsbehov föreligger inom närmaste åren på:

- Fasad
- Fönster och dörrar
- Installationer
- Inredning
- Ytskikt
- Källare
- Driftutrymmen
- Våtutrymmen

Byggnaden står inför ett omfattande renoveringsarbete för att uppnå en bra status utan att ändra standard.

Nedan beskrivs åtgärder som i nuläget bedöms krävas samt uppskattad omfattning. Inför eventuell renovering av byggnaden bör mer fördjupade undersökningar utföras av enskilda byggnadskonstruktioner, installationer osv. På vilken nivå detta utförs beror på husets framtida användningsområde, ekonomi och energiförbrukning.

7 Åtgärdsförslag

Utvändigt:

Mark och sockel:

Byggnaden är i behov av en ny dränering samt isolering av grundkonstruktionen. Sockeln är i behov av upprustning.

Fasad:

Fasader är i behov av utbyte. Byggnadens stomme och isolering behöver ses över och åtgärdas p.g.a. gamla fuktskador. Tilläggsisolering utförs i samband med renovering.

Huskompletteringar:

Fönster och dörrar är i behov av utbyte

Tak och Takavvattning:

Yttre takinklädnader hängskivor, takfotsbrädor osv. behöver bytas inom ett antal år.

Avvattningen är i behov av en översyn, med bland annat utbyte av trasiga delar och justering av lutningar. Eventuellt förläggs takavvattning i mark vid dränering.

Invändigt:

Källare:

Grundmuren i källaren saknar fungerade fuktskydd, vid renovering av fastigheten bör källargrunden isoleras. Invändig puts nedknackas, ny puts med färg utförs. Golv slipas och målas.

Invändigt lägenheter:

Fuktskadebesiktning bör göras vid en renovering. Nya ytskikt i alla rum och köksinredning renoveras alt bytes ut i del av lägenheter. Våtrum WC, renoveras delvis

Trapphus:

Renoveras i sin helhet

Övrigt

Installationer bör ses över och renoveras.

8 Kalkyl

Utifrån ovanstående kontroller står denna byggnad inför en stor upprustning/renovering för att uppnå status ”välmående hus” utan att ändra standard och utföra energibesparande åtgärder utöver fönsterbyte.

Total BTA-yta byggnader inkl. källare = 930 kvm

Kalkylen baseras på AFRY's lilla prisbok 2021 och Wikells Sektionfakta, bygg.

Helrenovering flerbostadshus		Totalt	Anm
	Kalkyldel - arbeten		
3.1	Sandgatan 5,6,7		
	Summa entreprenadkostnad	12 335 000	
	Delsummering	12 335 000	
3.4	Byggherre (ca 20%)	2 468 000	
3.5	Oförutsett (ca 10%)	1 233 000	
PRODUKTIONSKOSTNAD (Avrundat)		16 040 000 KR	

Luleå kommun SBF
Bangårdsgatan 12
971 85 Luleå

Beslut om föreläggande

Föreläggande enligt 5 kap. 2 § med stöd i 2 kap. 2 § lagen (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor.

Verksamhetens namn
Flerbostadshus Ässjan 3 & Götet 1

Besöksadress
Sandgatan 5–7

Fastighetsbeteckning
Ässjan 3, Götet 1

Tillsynsdatum
2022-08-23

Närvarande ombud
Dan Lindberg, drifttekniker

Tillsynsför rättare
Anna Faläng Karlsson

Detta beslut kan skriftligen överklagas inom tre veckor från det datum du fick ta del av beslutet. För instruktioner för hur du överklagar se bifogad information om överklagande.

Sändlista:
Luleå kommun SBF, Bangårdsgatan 12, 971 85 Luleå (Original)

Beslut

Luleå kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, organisationsnummer 212000-2742, föreläggs att vidta följande åtgärder på fastigheterna Ässjan 3 och Götet 1 (Sandgatan 5-7, 974 37 Luleå):

1. Lägenhetsdörrar ska bytas ut eller förstärkas så att dörrarna uppfyller lägst brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀. Detta gäller samtliga lägenhetsdörrar bortsett från lägenhet 1002 (Sandgatan 5), 1102 (Sandgatan 6) och 1101 (Sandgatan 7).
2. Brevinkast på lägenhetsdörrar tillhörande lägenhet 1002 (Sandgatan 5) ska bytas alternativt förstärkas så att dörren uppfyller lägst brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀ eller motsvarande.
3. Dörr från källare till trapphus, i samtliga fastigheter, ska bytas ut till dörr, med dörrstängare, alternativt förstärkas så att lägst brandteknisk klass EI 30-S_{200C} uppnås.
4. Anordna alternativ utrymningsväg via fönster i hobbyrum samt tvättstuga genom nedanstående åtgärder:
 - a. Förse fönster med anordning så att fönstret stannar i öppet läge. Det fria öppningsmåttet i uppställt läge ska ha minst 0,5 meters bredd och minst 0,6 meters höjd. Summan av bredd och höjd ska vara minst 1,5 meter.
 - b. Montera en plattform eller motsvarande fast installation under fönstret så att avståndet mellan fönstrets nedre kant och golvet maximalt är 1,2 m. Plattformen eller motsvarande installation ska vara fastmonterad.
5. Montera en 6 kg handbrandsläckare i pulver med lägst effektivitetsklass 43A 233B C i anslutning till tvättstugan inklusive montera brandredskapsskylt enligt föreskriften "Skyltar och signaler" (AFS 2020:1, bilaga 3), i nära anslutning till handbrandsläckaren.
6. Samtliga trapphus ska åtgärdas genom ett av följande alternativ (a. eller b.):
 - a. Utforma ytskikt och beklädnad i samtliga trapphus, plan 1 till 2, så att takytor och invändiga väggytor uppfyller ytskikt av klass B-s1,d0 (klass I). Ytskiktet ska fästas på material i klass A2-s1,d0 (obrännbart material).

Alternativt:

- b. Installera nätanslutna seriekopplade brandvarnare. Detektion ska finnas i varje trapphus samt källarkorridor och i lägenheterna ska varning finnas där hörbarheten uppgår till lägst 75 dB (A) vid sovande personers huvud. Vid installation av larm ska det även införas rutiner för underhåll och kontroll av systemet som ska ske minst kvartalsvis.

De angivna åtgärderna ska vidtas så snart som möjligt, dock senast 2023-05-05.

Motivering

Bakgrund

Räddningstjänsten i Luleå kommun genomförde på delegation av kommunstyrelsen, 2022-08-23, tillsyn på fastigheterna Ässjan 3 och Götet 1, Flerbostadshus Ässjan 3 & Götet 1. Tillsynens syfte var att kontrollera om ägaren och nyttjanderättshavaren lever upp till de skyldigheter som anges i 2 kapitlet 2 § i lagen (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

Vid tillsynsbesöket kunde brister i fastigheternas byggnadstekniska brandskydd konstateras varvid detta föreläggande upprättats. Vidare bakgrund och information framgår i tillsynens tjänsteanteckning vilken fastighetsägare har beretts möjlighet att yttra sig på då denna utgör beslutets underlag. Yttrandetiden gick ut den 2022-09-19 och inget yttrande har inkommit.

Gällande regler

Dåtidens byggregler

Byggnaden uppfördes 1945. 1945 fattades det beslut om de första byggreglerna som tydligare omfattar brandskydd. Byggnaderna ritades och projekterades dock innan detta och det anses därför inte ha byggts med dessa första byggregler som grund. Därav specificeras dessa inte här. Byggnaderna härrör idag till verksamhetsklass 3A, allmänna utrymmen anses tillhöra verksamhetsklass 1.

2 kapitlet 2 § i LSO

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

5 kapitlet 2 § andra stycket i LSO

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen skall efterlevas.

5:254 Dörrstängare (BFS 2020:4, BBR 29)

Dörrstängare ska installeras när detta är en förutsättning för brandskyddets utformning. Systemet ska utformas så att det, med hög tillförlitlighet, säkerställer att brandcellsgränserna upprätthåller sin funktion.

Allmänt råd

Dörrstängare bör utformas i lägst brandteknisk klass C1. För dörrar som kan ställas upp, och som omfattas av kravet, bör dörrstängare aktiveras automatiskt vid brand.

5:32 Tillgång till utrymningsväg (BFS 2020:4, BBR 29)

5:321 Allmänt

Om inget annat anges i avsnitt 5:322 ska utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt utformas med tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar.

5:323 Utrymning genom fönster (BFS 2020:4, BBR 29)

Fönster för utrymning ska utformas så att utrymning kan ske på betryggade sätt.

Allmänt råd

Fönster avsedda för utrymning bör vara sidohängda eller vridbara kring en vertikal axel

och öppningsbara utan nyckel eller annat redskap. Fönster som är vridbara kring en horisontell axel kan användas om de öppnas utåt och stannar i öppet läge. Fönster bör ha en fri öppning med minst 0,50 meters bredd och minst 0,60 meters höjd. För fönster som är vridbara kring en horisontell axel bör det fria måttet beräknas underfönsterbågens lägst belägna del. Summan av bredd och höjd bör var minst 1,5 meter. Öppningens underkant bör ligga högst 1,2 meter över golv. Om avståndet mellan golvet och fönstrets underkant överstiger 1,2 meter bör en plattform eller liknande monteras på insidan.

5:522 Väggar och tak i utrymningsvägar (BFS 2020:4, BBR 29)

I utrymningsvägar ska väggar och tak utformas så att en brands utveckling i lokalen inte får nämnvärt bidrag från takens och väggarnas ytskikt.

Allmänt råd

I byggnader i klass Br1 och Br2 bör takytor och väggytor i utrymningsvägar ha ytskikt av lägst brandteknisk klass B-s1,d0. Ytskiktet bör fästas på material i brandteknisk klass A2-s1,d0 eller på beklädnad i lägst brandteknisk klass K210/B-s1,d0...

5:53 Brandcellsindelning (BFS 2020:4, BBR 29)

Byggnader ska delas in i brandceller i sådan omfattning att det medför tillräcklig tid för utrymning och att konsekvenserna på grund av brand begränsas.

Allmänt råd

...Utrymningsvägar bör utgöra egna brandceller. När byggnader delas in i brandceller ska dessa utformas så att ett tillfredställande skydd mot spridning av brand och brandgas erhålls. Utformningen av brandcellen ska begränsa spridningen av brand och brandgas till intilliggande brandcell under en bestämd tid.

5:532 Byggnad i klass Br2 och Br3 (BFS 2020:4, BBR 29)

För byggnader i klass Br2 och Br3 ska brand- och brandgasspridning begränsas mellan brandceller med avskiljande konstruktion.

Allmänt råd

Avskiljande konstruktion bör utformas i lägst brandteknisk klass EI30.

5:534 Dörr, lucka och port (BFS 2020:4, BBR 29)

Dörrar, luckor och portar i en avskiljande konstruktion ska utformas så att brandcellsgränsen upprätthålls.

Allmänt råd

Dörrar bör utformas i samma brandtekniska klass för brandcellsgränsen som anges i avsnitt...5:532. Dörrar till trapphus... bör vara täta även i dörrrens underkant, sådana dörrar kan utformas med brandgastäthet S200. Dörrar i och tillutrymningsväg som inte kan förväntas vara stängda bör förses med dörrstängare. Dörrar som kan förväntas vara stängda är till bostäder i verksamhetsklass 3, hissmaskinrum och teknikutrymmen.

5:731 Släckutrustning (BFS 2020:4, BBR 29)

Släckutrustning ska finnas där brand kan förväntas få snabb spridning eller få mycket stor intensitet.

Bedömning

1. Lägenhetsdörrar idag, och även sedan flertalet decennium tillbaka, ska vara konstruerade för att stå emot brand- och rökspridning i minst 30 minuter, EI 30. De dörrar som är aktuella för förstärkning eller utbyte uppfyller inte dessa krav, dörrarna bedöms inte kunna stå emot brand i 30 minuter då dessa upplevs tunna samt ihåliga. När det gäller dörrar till trapphus behöver de, förutom att de ska uppfylla EI 30, vara täta och dagens allmänna råd redogör för att de kan utformas med brandgastäthet S₂₀₀.

Beteckningen S står för brandgastätheten vilket är dörrens förmåga att reducera brandgas- och rökläckage från en sida av dörren till den andra. S₂₀₀ innebär att dörren är testad och uppfyller kraven för att stå emot både varma och kalla brandgaser.

En brand i en lägenhet på första plan används som exempel. När branden utvecklats så pass mycket att rökgaslagrets temperatur blir nog hög och branden har tagit sig till dörren så kan detta medföra att branden, relativt snabbt, tar sig genom dörren vilket ger en omfattande brand- och rökspridning mot trapphus.

Räddningstjänsten anser därav det skäligt att kräva att dörrarna förstärks så att motsvarande brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀ erhålls alternativt byts ut till dörrar med brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀ i enlighet med beslutspunkt 1. Detta krav innebär att det med stöd av lagen om skydd mot olyckor ställs högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet än vad som ställdes då byggnaden uppfördes. I sådana situationer framgår av lagstiftningens förarbeten och praxis att kravet på skäligt brandskydd i 2 kap. 2 § i lagen om skydd mot olyckor innebär att högre krav endast får ställas om det föreligger särskilda omständigheter.

Ett exempel på särskilda omständigheter som kan motivera högre krav är att brandskyddet är avsevärt lägre än dagens byggregler och kraftigt skiljer sig från vad som förväntas. Detta är särskilt aktuellt om byggnaden, som i det här fallet, är gammal. På grund av att byggnadens brandskydd avsevärt skiljer sig från den nivå som föreskrivs vid nybyggnation idag och att bristerna anses så pass stora att personsäkerheten äventyras föreligger särskilda omständigheter.

Samhället ändras ständigt och därmed även vår acceptans att utsättas för risker. De risker som accepterades i byggnad i mitten av 1940-talet kan idag inte anses vara en rimlig nivå. Den lägsta riskacceptans som människor har idag måste därför återspeglas i brandskyddsnivån i byggnader. En sådan anpassning bör inte ses som en retroaktiv tillämpning av byggreglerna utan som en anpassning till ett skydd som människor förväntar sig idag.

Därför anser räddningstjänsten det skäligt att kräva att fastighetsägaren vidtar åtgärder enligt beslutspunkt 1.

2. Det uppmärksammades vid tillsynsbesöket brister i brandcellernas avskiljande förmåga. Vid tillsynen noterades att brevinkast till lägenhetsdörrar inte slöt tätt vilket medför att dörrarna inte uppfyller kraven för en lägenhetsdörr (EI 30).

Denna brist innebär att dörrpartierna inte kommer stå emot brand i 30 minuter och inte heller hindra rökspridning till trapphuset. När det gäller dörrar till trapphus behöver de, förutom att de ska uppfylla EI 30, vara täta och det allmänna rådet redogör för att de kan utformas med brandgastäthet S₂₀₀.

En brand i lägenhet 1002, Sandgatan 5, används här som exempel. Så fort initialbranden skulle få möjlighet att utveckla sig med efterföljande rökutveckling skulle man relativt omgående få en rökspridning till byggnadens trapphus, detta på grund av att brevkastets otäthet. Detta innebär att den primära utrymningsvägen, trapphuset, påverkas av brand och brandgaser vilket kan medföra att de boende inte hinner utrymma innan kritiska förhållanden uppstår.

Därav anser räddningstjänsten det skäligt att kräva att åtgärder beträffande lägenhetsdörrarna vidtas i enlighet med beslutspunkt 2 så att brandcellernas avskiljande förmåga upprätthålls.

3. Källardörrar idag, och sedan flertalet decennium tillbaka, ska ha brandmotstånd för att stå emot brand- och rökspridning i minst 30 minuter, EI 30. De dörrar som är aktuella uppfyller inte dessa krav då, på grund av dess tjocklek, de kommer inte att stå emot brand- och rökgasspridning i 30 minuter.

För att säkerställa att brandcellsgränserna upprätthålls och att dörrarna till källarna hålls stängda behöver dörrstängare monteras.

En brand i källarplanet används som exempel. Så fort initialbranden skulle få möjlighet att utveckla sig med efterföljande rökutveckling skulle man relativt omgående få en rökspridning till byggnadens trapphus, detta då dörren saknar brandteknisk märkning som säkerställer förmåga att reducera rökspridning. Då dörren saknar förmåga att motstå brand under minst 30 minuter så kommer branden att sprida sig till trapphuset snabbare än förväntat. Då trapphuset är den primära utrymningsvägen för de boende äventyras därmed personsäkerheten för de som vistas i byggnaden.

Detta krav innebär att det med stöd av lagen om skydd mot olyckor ställs högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet än vad som ställdes då byggnaden uppfördes. Med stöd av samma motivering gällande särskilda omständigheter som i bedömningspunkt 1 gör räddningstjänsten bedömningen att det är skäligt att fastighetsägaren vidtar åtgärder.

Räddningstjänsten anser därav det skäligt att kräva att dörrarna byts ut eller förstärks så att brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀C uppnås i enlighet med beslutspunkt 3.

4. Vid tillsynen noterades det att utrymningssituationen från tvättstugan samt hobbyrummet inte är skälig. Idag finns bara en väg ut i det fria, vilket är genom byggnadens primära utrymningsväg via dörr ut till trapphus. Utrymmen där man vistas mer än tillfälligt, till exempel tvättstuga och hobbyrum, ska ha två av varandra oberoende utrymningsvägar. För denna typ av verksamhet är det godtagbart att ha utrymning via fönster som alternativ utrymningsväg.

Utrymning kan ske via fönster i tvättstugan/hobbyrummet alternativt fönster i källarkorridoren. Aktuella fönster uppfyller kraven storleksmässigt, dock stannar de

inte i öppet läge samt att fönstrens underkant är placerad på ett avstånd från golvet som överstiger 1,2 meter. Detta gör att räddningstjänsten bedömer att det i dagsläget endast finns en utrymningsväg från källarplanen.

I händelse av brand i källarutrymmet alternativt om trapphuset satts ur spel innebär det att personer som vistas i källaren kan bli instängda.

För att säkerställa att en säker utrymning via fönstret är möjlig och för att kunna nyttja fönstret som alternativ utrymningsväg är det därför motiverat att utrymmet på insidan förses med en plattform eller liknande. För att säkerställa anordningens placering över tid ska plattformen eller motsvarande vara fastmonterad.

Räddningstjänsten anser att utrymning via fönstret med nuvarande utformning försvåras genom att fönstret är beläget så pass högt upp. I en utrymningsituation kan det medföra att en person inte har möjlighet att ta sig upp till fönsterkarmen och således blir kvar i övernattningsrummet/relaxen.

Med ovanstående motivering anser räddningstjänsten det skäligt att kräva att alternativ utrymningsväg från tvättstugan och från hobbyrummet anordnas i enlighet med beslutspunkt 4.

5. Tvättstugan utgör brandrisk i källarplanet. Skulle en brand, av någon anledning, starta i exempelvis tvättstugan bör det finnas förutsättningar för de som befinner sig i byggnaden att genomföra en första släckinsats i brandens tidiga skede. Räddningstjänsten anser därmed att det är skäligt att fastighetsägaren förser källarplanet med en handbrandsläckare så möjlighet till en tidig släckinsats tillskapas.

Dessutom anser räddningstjänsten att en brandredskapsskylt ska monteras i nära anslutning till handbrandsläckaren och att skyltens utformning ska vara enligt Arbetsmiljöverkets föreskrift "Skyltar och signaler" (AFS 2020:1, bilaga 3). Skyltningens ändamål är att säkerställa handbrandsläckarens placering och förekomst över tid.

Med ovanstående motivering som stöd gör räddningstjänsten bedömningen att det skäligt att kräva att fastighetsägaren installerar en handbrandsläckare samt, i nära anslutning till släckaren, monterar en brandredskapsskylt i enlighet med beslutspunkt 5.

6. Trapphus idag, och även sedan flertalet decennium tillbaka, ska utföras med ytskikt som hindrar brandspridning. Syftet är att ytskikten i trapphuset ska hindra brandspridning för att säkerställa de boendes utrymningsmöjligheter. Om ytskikten bidrar med brandspridning kommer trapphuset, och tillika den primära utrymningsvägen, att sättas ur spel i ett relativt tidigt skede om en brand skulle starta i trapphuset alternativt spridits till trapphuset.

Ytskikten i trapphusen anses inte uppfylla de krav som ställs på ytskikt i en utrymningsväg. Detta kan åtgärdas genom att antingen byta ut befintliga ytskikt för att uppnå kraven alternativt kompensera för detta genom en installation av larmanläggning. Genom att installera larmdon (sirener/varning) i varje lägenhet

samt detektion i trapphusen ges boende en tidig varning och ges därmed längre tid att utrymma.

För denna typ av verksamhet ska ljudnivån vid sovande personers huvuden uppgå till 75 dB (A). Ljudnivån bör i övriga utrymmen, där personer vistas mer än tillfälligt, inte understiga 65 dB (A).

Som exempel används en brand i ett av trapphusen. Så fort initial branden fått fäste i det brännbara ytskiktet kommer brand och rök spridas med stor hastighet. Då trapphuset är primär utrymningsväg för de boende innebär detta att denna blir satt ur spel.

Med ovanstående motivering anser räddningstjänsten det skäligt att åtgärder vidtas i enlighet med beslutspunkt 6. Detta krav innebär att det med stöd av lagen om skydd mot olyckor ställs högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet än vad som ställdes då byggnaden uppfördes. Gällande särskilda omständigheter används samma motivering som i beslutspunkt 1.

Underlag för beslutet

- Tjänsteanteckning
 - Tillsynsbesök dnr 2022-000453

Underskrift

Detta beslut har fattats med stöd av 5 kap. 2 § i lag om skydd mot olyckor samt kommunstyrelsens delegationsordning och räddningstjänstens vidaredelegation. I beslutets utformning har även PärJohan Fredrickson deltagit.

Beslutsfattare

Anna Faläng Karlsson
Brandingenjör

Detta beslut har fastställts digitalt och saknar därför underskrift.

Information

Så här överklagar ni beslutet

Detta beslut överklagas skriftligen hos Länsstyrelsen i Norrbottens län.

Överklagandet ska lämnas hos eller skickas till räddningstjänsten i din kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till räddningstjänsten senast tre veckor efter den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte räddningstjänsten själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Gör så här:

- Ange vilket beslut ni överklagar och dess diarienummer, varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.
- Bifoga de handlingar som ni anser stöder er uppfattning.
- Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.
- Lämna eller skicka ert överklagande till räddningstjänsten i din kommun.
- Om ni tar hjälp av ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.



§ 16

Försäljning av objekt i Svartöstad, Ässjan

Ärendenr 2024/2040-2.6.1.6

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheten Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening,
2. uppdra till mark- och exploateringskontoret att genomföra försäljningen.

Reservationer

Samuel Ek (KD), Arne Nykänen (C), Sana Suljanovic (M), Matti Björk (M), Ingrid Vesterlund (-) och Thomas Söderström (L) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Framtida användning av objekten i detta ärende har under en längre tid diskuterats inom Luleå kommun då kommunen inte har behov av dem. Nu finns en förfrågan från Järnet Kooperativ Hyresgästförening om att förvärva fastigheten Ässjan 3, Sandgatan 5 och 7.

Sandgatan 5 och 7 består av två bostadshus med totalt åtta lägenheter (fyra i varje byggnad). Alla lägenheter utom en är vakant och belastar lokalbanken. Objekten har ett negativt driftnetto.





Sandgatan 5



Sandgatan 7

Infrastruktur- och servicesnämnden har 2024-10-31 § 130 rekommenderat kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening, uppdra till mark- och exploateringskontoret att genomföra försäljningen. Under ärendets behandling i infrastruktur- och servicesnämnden reserverade sig Hans Å Strandberg (M), Bo Larsson (-), Anette Asplund (KD), Linus Lindström (M), Dag Elias Sundberg (M) och Mikko Timonen (C) mot beslutet.

Samhällsbyggnadsutskottet har 2024-12-16 § 121 föreslagit kommunstyrelsen besluta att sälja fastigheten Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening samt att uppdra till mark- och exploateringskontoret att genomföra försäljningen. Under ärendets behandling reserverade sig Samuel Ek (KD) och Sana Suljanovic (M) mot beslutet.

Sammanträdet

Samuel Ek (KD), Arne Nykänen (C), Sana Suljanovic (M), Matti Björk (M), Ingrid Vesterlund (-) och Thomas Söderström (L) föreslår följande ändring i beslutspunkt 1: Kommunstyrelsen beslutar att sälja fastigheten Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgäst-



förening, uppdra till mark- och exploateringskontoret att genomföra försäljningen.

Ulrika Lundberg (V) föreslår bifalla samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Samuel Eks med fleras ändringsförslag under proposition och finner att kommunstyrelsen avslår förslaget.

Ordföranden ställer därefter samhällsbyggnadsutskottets förslag under proposition och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och tidigare beslut

Anledningen till att Luleå kommun äger flerbostadshus belägna på mark som inte är avsedd för bostadsbebyggelse, är att kommunen på 1960- och 70-talet genomförde en systematisk inlösen av fastigheter i Svartöstanen. Områdets långsiktiga lämplighet som bostadsområde var föremål för ifrågasättande av bland annat Länsstyrelsen i Norrbotten. Grunden till ifrågasättandet var den befintliga och planerade tunga industrin i närområdet och dess påverkan på Svartöstanen i form av buller, stoftspridning och andra förmodade risker.

Efter att stålverk 80-projektet lagts ned, påbörjades arbetet med de nya detaljplanerna för Svartöstanen och SSAB:s industriområde. Under arbetet med att ta fram dessa vägdes behovet av skyddsavstånd gentemot industriverksamheterna, hela Svartöstanen ligger exempelvis inom det skyddsavstånd på 1,5 km som Boverket rekommenderar för integrerade stålverk, mot värdet av att behålla befintliga bostäder samt att bevara områdets kulturhistoriska värden. I detaljplanen gavs därför möjlighet till viss förtätning i områdets inre delar, samtidigt som en byggnadsfri zon närmast de störande verksamheterna och andra åtgärder vidtogs för att undvika bostadsbebyggelse i de mest störningsutsatta lägena. LKAB och SSAB överklagade planen till Regeringen som avslog överklagan 1989.

Då Sandgatan 5, 6 och 7 (Ässjan 3 och Götet 1) tidigare varit föremål för diskussioner om planändring har ett ärende varit upp i dåvarande Plan- och tillväxtutskottet som 2006-02-20, § 20 beslutade att inte ändra gällande detaljplan A432 för bostadsändamål då närheten till SSAB och vikten av att trygga SSAB:s framtida verksamhet gör att det är olämpligt.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-05-09, § 139 att byggnaderna på Sandgatan 5, 6 och 7 skulle säljas i befintligt skick för att användas för kontorsändamål. Beslutet motiverades med att byggnaderna bedömdes ha ett visst kulturhisto-



riskt värde och att förhållandena i övrigt inte har ändrats på ett sätt som motiverar framtagande av en ny detaljplan. Försäljning av fastigheterna har inte genomförts, sannolikt pga. osäkerheten kring Norrbottniabanans dragning. Under åren har lägenheterna i första hand nyttjats för socialförvaltningens behov. Utredningar av byggnadernas skick har gjorts och det omfattande renoveringsbehovet samt att byggnaderna är regleringsfastigheter inlösta för rivning, ledde till att stadsbyggnadsnämnden 2022-04-28, § 66 beslutade att rekommendera kommunstyrelsen besluta om rivning av byggnaderna på Sandgatan 5, 6 och 7.

Detaljplaner och Riksintressen

Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3) omfattas av detaljplan A432 från 1988. Av planbeskrivningen framgår att området är planerat som skyddsområde för industrin mot angränsande bostadsbebyggelse och anges som kontorsändamål.

Sandgatan 5 och 7 omfattas också av riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen genomförde 2016 en inventering av Svartöstan och en kulturhistorisk analys. Syftet var att producera ett kulturhistoriskt planeringsunderlag som beskriver och värderar kulturmiljön. Fastigheterna Ässjan 3 och Götet 1 beskrivs i analysen som en del av den bostadsbebyggelse inom området Järnet som vittnar om "bostadsföreningens roll som byggherre, företagets engagemang i personalens bostadsförsörjning och efterkrigstidens högre bostadsstandard och modernare livsmiljöer". De aktuella objekten bedöms som kulturhistoriskt värdefulla i länsstyrelsens analys. Alla lov, exempelvis rivningslov kan därmed överprövas av länsstyrelsen.

Skick och ekonomi

Byggnaderna på Sandgatan 5 och 7 är i dåligt skick med eftersatt underhåll och har föreläggande från räddningstjänsten för undermålig brandsäkerhet. Det eftersatta underhållet beror till viss del på att det under delar av 60- och 70-talet tidvis rådde byggförbud i Svartöstan på grund av den ovissa framtiden, och då var större underhållsåtgärder och investeringar ett alternativ för regleringsfastigheterna. Strategin för dessa objekt har under åren varit att upprätthålla godtagbar standard och funktion genom felavhjälpande underhållsinsatser då de används som bostäder.

Objekten har ett negativt driftnetto.

Förfrågan om förvärv

Företrädare för Järnet Kooperativ Hyresgästförening (innan föreningen var bildad) visade under 2022 intresse om att förvärva Sandgatan 5, 6 och 7 samt Bolagsgatan 26 för att byggnaderna fortsatt ska användas som bostäder i hyresrättsform. Dialog och möten har pågått sedan dess och föreningens företrä-



dare har fått samtlig dokumentation om byggnadernas skick samt de förelägganden som finns från räddningstjänsten. De har själva haft dialog med räddningstjänsten om föreläggandena och vilka delar av byggnaderna som inte kan nyttjas utan åtgärder. Företrädarna har också, tillsammans med ansvarig förvaltare på fastighetsavdelningen gjort platsbesök.

Föreningen har nu återkommit med intresse om att förvärva Sandgatan 5 och 7 (Ässjan 3). Deras förslag är en köpeskilling på 250 tkr för objekten i befintligt skick. De motiverar sitt förslag med de utmaningar byggnaderna har i form av omfattande renoveringsbehov, gällande detaljplan samt riksintresse för kulturmiljön. Luleå kommun saknar idag den kooperativa hyresrättsformen, och Järnet Kooperativ Hyresrättsförening ser stora möjligheter att tillsammans med Luleå kommun utveckla denna boendeform.

Vad är ett hyreskooperativ?

En kooperativ hyresrättsförening kombinerar aspekter av hyresrätt och bostadsrätt. De boende går samman i en ekonomisk förening vilken äger fastigheten. Hyresgästerna betalar en insats, som är avsevärt lägre än för bostadsrätter, men de äger inte sina bostäder. I stället har de stort inflytande över förvaltningen genom den demokratiska strukturen, där varje medlem har en röst. Den kooperativa hyresrätten regleras enligt svensk lag och erbjuder ett demokratiskt, hållbart och spekulationsfritt alternativ för boende. Det finns ingen privat vinning i den kooperativa hyresrättsformen utan medlemmarna får tillbaka den insats de gått in med när de flyttar ut.

Med utgångspunkt i ovanstående föreslår infrastruktur- och serviceförvaltningen att infrastruktur- och servicenämnden rekommenderar kommunstyrelsen att sälja Sandgatan 5 och 7, (Ässjan 3) i befintligt skick för 250 tkr till Järnet Kooperativ Hyresgästförening samt uppdra till mark- och exploateringskontoret att genomföra försäljningen.

Dialog

Dialog har förts internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, med kommunstyrelseförvaltningen samt med intressenterna Järnet Kooperativ Hyresgästförening. Socialförvaltningens behov av lägenheter tillgodoses inom annat kommunalt bestånd samt via andra fastighetsägare.



Beslutsunderlag

- Statusbesiktning av Sandgatan 5 6 och 7, KLF Hid: 2024.9710
- Kulturmiljöinventering Svartösten Luleå kommun 20150930, KLF Hid: 2024.9711
- Infrastruktur- och servicenämndens beslut 2024-10-31 § 130, KLF Hid: 2024.9709
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2024-12-16 § 121, KFL Hid: 2024.12391

Beslutet skickas till

Infrastruktur- och servicenämnden
Kommunstyrelseförvaltningen, mark- och exploateringskontoret
Företrädare för Järnet Kooperativ Hyresgästförening

Förslag till beslut gällande finansrapport mars 2026

Ärendenr 2026/519-2.4.0.2

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen delges information gällande finansrapport för mars månad 2026.

Finansrapporten visar kommunkoncernens likvida ställning, placeringar och lån. Kommunkoncernen består av Luleå kommun och Luleå Kommunföretag AB med dotterbolag. Rapporten följer upp finanspolicyn och riktlinjer för finansverksamheten. I rapporten delges även beslut som är fattade utifrån kommunstyrelsens respektive Luleå Kommunföretag AB:s styrelses delegationsordningar avseende finansverksamheten.

Information om årsredovisningen

Ärendnr 2026/523-2.4.0.2

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen delges information om Luleå kommuns årsredovisning 2025.