



## Ledamöter och ersättare

**KOMMUNSTYRELSEN****Tid** måndag 7 oktober 2024 kl. 13:15**Plats** Sammanträdesrum på våning 9, stadshuset

Upprop

Val av justerare

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Punkt</b>	<b>Rubrik</b>	<b>Ärendenr</b>	<b>Sida</b>
1	Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2024-10-07	2024/735	3 - 9
2	Meddelanden till kommunstyrelsen 2024-10-07	2024/736	10 - 12
3	Kurser och konferenser 2024-10-07	2024/737	13
4	Kommundirektörens rapport 2024-10-07	2024/1734	14
5	Finansrapport september 2024	2024/1735	15
6	Motion (M) - Lägg ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling	2024/411	16 - 60
7	Granskning av Luleå kommuns bokslut och årsredovisning 2023	2024/444	61 - 87
8	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i gemensamt ägda bolaget Arctic Business Incubator AB	2024/1071	88 - 107
9	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Lokaltrafik AB	2024/1089	108 - 146
10	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 Luleå Hamn AB	2024/1084	147 - 179
11	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Business Region AB	2024/1091	180 - 206
12	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Energi AB	2024/1079	207 - 285



13	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Lulebo AB	2024/1088	286 - 336
14	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå kommunföretag AB	2024/1078	337 - 418
15	Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Nordiskt Flygteknikcentrum AB	2024/1092	419 - 446
16	KS-Räddningstjänstens delårsrapport 2024-08-31	2024/1691	447 - 460
17	Förslag att teckna avtal om IVPA och transport i terräng med Region Norrbotten	2024/1688	461 - 474
18	Avtal mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB	2024/1491	475 - 550
19	Förlängning av markanvisning för Ryggsäcken och Termosen	2023/390	551 - 579
20	Förläggning av markanvisning av fastigheten Vandraren 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen	2023/391	580 - 607
21	Markanvisning Kikaren	2024/1586	608 - 624
22	Igångsättningstillstånd Kronanvägen	2024/1611	625 - 627
23	Vägvalsbeslut och igångsättningstillstånd VA-system och trafikåtgärder för entreprenörsbostäder Storporsön	2024/1616	628 - 669
24	Planuppdrag avseende fördjupad översiktsplan för Bensbyn - Björnsbyn	2024/873	670 - 673
25	Antagande av ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.	2023/1164	674 - 701
26	Beslut om granskningsutställning av detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl	2023/1448	702 - 850
27	Antagande av detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, Anstalten	2023/1309	851 - 889
28	Information om pågående ekonomisk analys av infrastruktur- och servicenämndens verksamhet	2024/1747	890
29	Information om SM-veckan	2024/1748	891
30	Information om avtalsuppföljning	2024/1749	892



## Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2024-10-07

Ärendenr 2024/735-1.1.1.7

### 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
<b>Kommunstyrelsens arbetsutskott</b>	
KLF Hid.nr 2024.7820 Beslut gällande Elitsponsring till Luleå Basket 2024-2025	2024-09-09
KLF Hid.nr 2024.7821 Beslut gällande Elitsponsring till BC Luleå 2024-2025	2024-09-09
KLF Hid.nr 2024.7822 Beslut gällande Elitsponsring till Luleå Hockey SHL 2024-2025	2024-09-09
KLF Hid.nr 2024.7823 Beslut gällande Elitsponsring till Luleå hockey SDHL 2024-2025	2024-09-09
<b>Samhällsbyggnadsutskottet</b>	
KLF Hid.nr 2024.8268 Beslut gällande planuppdrag för del av Stören 17 och del av Innerstaden 2:28	2024-09-23
KLF Hid.nr 2024.8269 Beslut gällande planuppdrag för planprogram för Svartön och Hertsöfältet, Luleå industripark	2024-09-23
<b>Kommunstyrelsens ordförande</b>	
KLF Hid.nr 2024.7536 Delegationsbeslut avseende medverkan	2024-09-04



Myndighetsdagarna 2024

KLF Hid.nr 2024.7968 2024-09-16  
Delegationsbeslut avseende medverkan vid kickoff för  
Arctic Mayors Forum mentorskapsprogram

KLF Hid.nr 2024.7969 2024-09-16  
Delegationsbeslut avseende medverkan Kulturkraft 2024

**Säkerhets- och beredskapschef**

KLF Hid.nr 2024.7406 2024-09-02  
Delegationsbeslut anmälan om personuppgiftsincident

**Inköpschef**

KLF Hid.nr 2024.7704 2024-05-01  
Delegationsbeslut Naturvärdes-, fågel- och groddjur  
inventering Rutvik

KLF Hid.nr 2024.8213 2024-09-16  
Delegationsbeslut direktupphandling av  
konsultläkare , Uppskattat avtalsvärde  
700,000 SEK

KLF Hid.nr 2024.8214 2024-09-24  
Delegationsbeslut direktupphandling av  
arbetsmiljöingenjör, takvärde för avtalet  
700 000 SEK.

**Samhällsutvecklingschef**

KLF Hid.nr 2024.8207 2024-09-23  
Delegationsbeslut Sammanställning och analys av  
drogvaneundersökning, maximalt värde 150 000 kr

**Mark- och exploateringschef**

KLF Hid.nr 2024.7957 2024-09-16  
Delegationsbeslut tomträttsavgälder september 2024

**Kommunarkivarie**

KLF Hid.nr 2024.8078 2024-09-18  
Delegationsbeslut om att överta handlingar för  
slutarkivering år 2024



**Brandingenjör**

KLF Hid.nr 2024.7346 2024-08-30

Beslut om egenotning, Västigårdsvägen, Alvik

KLF Hid.nr 2024.7349 2024-08-30

Beslut om egenotning, Rådmansvägen, Öhemmanet

KLF Hid.nr 2024.7630 2024-09-09

Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn, LKAB Hybrit,  
Reningsverksvägen, Svartöstan

KLF Hid.nr 2024.7352 2024-08-29

Yttrande avseende bygglovsansökan, Robertsviksgatan,  
Hajen

KLF Hid.nr 2024.7396 2024-09-02

Beslut om föreläggande avseende Badplatser

KLF Hid.nr 2024.7407 2024-09-02

Yttrande avseende bygglovsansökan för  
transformatorstation laddplatser för elbil ,Valrossen,  
Robertsviksgatan

KLF Hid.nr 2024.7410 2024-09-02

Yttrande enligt ordningslagen avseende tillstånd för  
konsert, Kulturens hus,lilla salen, Skeppsbrogatan

KLF Hid.nr 2024.7411 2024-09-02

Yttrande enligt ordningslagen för konsert  
/musikevenemang, Kulturens hus, Skeppsbrogatan

KLF Hid.nr 2024.7454 2024-09-03

Beslut om avslut av ärende avseende tillsyn enligt lagen om  
skydd mot olyckor, HSB Brf Hermelinen, Hermelinsgatan

KLF Hid.nr 2024.7491 2024-09-04

Yttrande avseende ansökan om tillstånd för begagnande av  
offentlig plats, Filminspelning

KLF Hid.nr 2024.7565 2024-09-04

Beslut om godkännande tillstånd för hantering av explosiv  
vara, föreståndare och deltagare Norrbottens Bergteknik,  
Umeå



---

KLF Hid.nr 2024.7566 Tillståndsbeslut enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE), Norrbottens bergteknik, Umeå	2024-09-04
KLF Hid.nr 2024.7619 Yttrande enligt alkohollagen avseende ansökan om utökat serveringstillstånd vid fyra olika evenemang; Luleå Energi Arena, Bävern	2024-09-06
KLF Hid.nr 2024.7620 Yttrande enligt plan- och bygglagen avseende bygglov för tillbyggnad och ändring, Gasverket, Logementsgatan	2024-09-06
KLF Hid.nr 2024.7669 Yttrande enligt Plan- och bygglagen avseende bygglovsansökan, Karlsviksvägen, Karlsvik	2024-09-09
KLF Hid.nr 2024.7669 Beslut tillstånd för hantering av brandfarlig vara, Waldorf, Skeppsbrogatan, Strutsen	2024-09-09
KLF Hid.nr 2024.7747 Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om tillstånd för användning av pyroteknik, STUK, Universitetsvägen, Porsön	2024-09-10
KLF Hid.nr 2024.7753 Yttrande avseende anmälan om danstillställning, Restaurang STUK, Universitetsvägen, Porsön	2024-09-11
KLF Hid.nr 2024.7789 Yttrande enligt ordningslagen avseende ansökan om begagnade av offentlig plats, bokbuss, Stadsötorget, Stadsön	2024-09-11
KLF Hid nr 2024.7848 Beslut om avslut avseende tillsyn enligt Lagen om skydd mot olyckor ( LSO), Flerbostadshus Katten, Skomakargatan	2024-09-12
KLF Hid nr 2024.7849 Beslut om tillstånd för hantering av brandfarlig vara ( LBE )	2024-09-09



Kråkbergsskolan ,Södra Sunderbyn

KLF Hid.nr 2024.7911 2024-09-13

Yttrande avseende ansökan om ändring av befintligt stadigvarande serveringstillstånd, SSRS Stadshotellet Luleå AB, Storgatan, Kalkonen

KLF Hid.nr 2024.7936 2024-09-16

Yttrande avseende ansökan om tillstånd för filminspelning, Meta Film Stockholm AB

KLF Hid.nr 2024.8003 2024-09-17

Yttrande enligt ordningslagen avseende tillstånd för idrottsevenemang, Luleå Energi Arena, Bävern

KLF Hid.nr 2024.8004 2024-09-17

Beslut om avslag på tillståndsansökan för hantering och överföring av explosiv vara, Berg Nord AB

KLF Hid.nr 2024.8007 2024-09-17

Yttrande avseende granskningshandling för detaljplan del av Kronan

KLF Hid.nr 2024.8118 2024-09-18

Beslut avseende tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor, Återvinningscentral Råneå, Luleå Miljöresurs AB

KLF Hid.nr 2024.8119 2024-08-18

Beslut avseende nya personer för tillstånd enligt lag om brandfarliga och explosiva varor, Råneå återvinningscentral, Luleå Miljöresurs AB

KLF Hid.nr 2024.8125 2024-09-18

Beslut om avslut föreståndare enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor, Swerim AB, Aronstorpsvägen,



Svartöstaden

---

KLF Hid.nr 2024.8123  
Beslut om avslut av ärende avseende tillstånd enligt lagen  
om brandfarliga och explosiva varor, SSAB Emea AB,  
Svartöstaden

---

KLF Hid.nr 2024.8124  
Tillståndsbeslut enligt lagen om brandfarliga och explosiva  
varor (LBE), Kalles Bud och Transport i Norr AB

KLF Hid.nr 2024.8126  
Yttrande enligt ordningslagen för ansökan om tillstånd för  
byggetablering på trottoar, Kv. Pelikanen, Smedjegatan /  
Sandviksgatan

KLF Hid.nr 2024.8202  
Beslut om avslut av ärende enligt lagen om skydd mot  
olyckor (LSO), Brf Ibis, Köpmangatan, Luleå

KLF Hid.nr 2024.8215  
Föreläggande enligt Lagen om skydd mot olyckor (LSO),  
Ebbenjarka, Stora Antnästräsket, Måttsund

KLF Hid.nr 2024.8251  
Beslut om avslag på tillståndsansökan avseende hantering  
av brandfarlig vara, Hydros cand AB, Hummergatan

---

KLF Hid.nr 2024.8252  
Beslut om avslag på tillståndsansökan avseende hantering  
av brandfarlig vara, Skoogs bränsle AB, Ålgatan

---

**Barn- och utbildningsnämnden**

KLF Hid.nr 2024.8209  
Delegationsbeslut Tilläggsremiss Ändrade föreskrifter i

---





---

Statens jordbruksverks föreskrift om återbetalning av stöd

---



## Meddelanden till kommunstyrelsen 2024-10-07

Ärendenr 2024/736-1.1.1.7

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga redovisade meddelanden till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Följande meddelanden redovisas:

Avsändare	Ämne
Naturvårdsverket 2024-09-04	KLF Hid.nr 2024.7485 Naturvårdsverket beslut om ersättning avseende producentansvar för förpackningar
Sveriges Kommuner och Regioner 2024-09-05	KLF Hid.nr 2024.7485 Inbjudan till webinarium om medborgarbudget, 28 november
Sveriges Kommuner och Regioner 2024-09-18	KLF Hid.nr 2024.8178 Inbjudan att delta i enkäten "Kritik på teknik" - låt invånarna sätta betyg på kommunaltekniken
Invandrarrådet 2024-09-12	KLF Hid.nr 2024.7850 Minnesanteckningar Invandrarrådet 2024-09-10
KPMG 2024-09-25	KLF Hid.nr 2024.8221 Granskningsmeddelande avseende planering och beredskap för boendeplatser inom kommunens vård- och omsorgsverksamhet
Kommunfullmäktige 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8231 Protokoll Kommunfullmäktige 2024-09-23
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-09-09	KLF Hid.nr 2024.7819 Information om arbetet med elitsponsring
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-09-09	KLF Hid.nr 2024.7834 Information om Almedalen



Valnämnden 2024-09-12	KLF Hid.nr 2024.8180 Beslut VN 2024-09-12, § 21 Utvärdering av EU-valet 2024
Miljö- och byggnadsnämnden 2024-09-13	KLF Hid nr 2024.7913 Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 114, 2024-09-13 delårsuppföljning 2 inklusive deluppföljning av internkontrollmoment 2024
Arbetsmarknads- och gymnasienämnden 2024-09-17	KLF Hid.nr 2024.8130 Beslut AGN 2024-09-17, § 86 Arbetsmarknads- och gymnasienämndens delårsuppföljning 2, inklusive internkontroll 2024
Arbetsmarknads- och gymnasienämnden 2024-09-17	KLF Hid.nr 2024.8131 Beslut AGN 2024-09-17, § 87 Yttrande avseende övertagande av Nordiskt FlygTeknikCentrum
Räddningsutskottet 2024-09-16	KLF Hid.nr 2024.8084 Räddningsutskottets beslut 2024-09-16 § 20 Räddningstjänstens månadsrapport per den 31 augusti 2024
Räddningsutskottet 2024-09-16	KLF Hid.nr 2024.8099 Räddningsutskottets beslut 2024-06-16 § 22 Informationspunkter
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8256 Information om LLT:s depå
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8257 Information om VA-planen
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8270 Information om remiss avseende vätgasledning till Luleå
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8271 Information om remiss avseende nätutvecklingsplan



---

Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8272 Information om strukturplan Boden
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8273 Information om byggande på landsbygden
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23	KLF Hid.nr 2024.8274 Information om aktuella frågor, planläge m.m.



## Kurser och konferenser 2024-10-07

Ärendenr 2024/737-1.1.1.7

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga redovisade kurser och konferenser till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Följande kurser och konferenser redovisas:

<b>Avsändare</b>	<b>Ämne</b>
Sveriges Kommuner och Regioner, SKR 2024-09-02	Inbjudan till seminarium om Plan- och bygglovs taxa för bygglov och anmälan, digitalt 2024-09-24
Sveriges Kommuner och Regioner, SKR 2024-09-11	Inbjudan till seminarium Civilt försvar och personalverktygen allmän tjänsteplikt och anvisning till arbete, Webbsändning 2024-09-24
Sveriges Kommuner och Regioner, SKR 2024-09-18	Inbjudan till trygghetsseminarium om samverkan mellan kommun och civilsamhälle i lokalt brottsförebyggande arbete, Digitalt 2024-10-08
Sveriges Kommuner och Regioner, SKR 2024-09-23	Inbjudan till Färdtjänstdagarna på Persontrafik, 6-7 november, Göteborg

## **Kommundirektörens rapport 2024-10-07**

Ärendnr 2024/1734-2.1.0.1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen delges kommundirektören rapport 2024-10-07.

## **Finansrapport september 2024**

Ärendnr 2024/1735-2.1.0.1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen delges finansrapporten september 2024.



## § 138

### Motion (M) - Lagg ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling

Ärendenr 2024/411-1.1.1.5

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

#### Reservationer

Sana Suljanovic (M) reserverar sig mot beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

Kristoffer Sundström (M) har lämnat in en motion att Luleå kommun ska utreda möjligheten att lägga ut hela eller delar av sophämtningen på upphandling. Motionären menar att konkurrensutsätta sophämtningen i Luleå kommun kan vara en besparingsmöjlighet både för kommunen och i förlängningen Luleå kommuns skattebetalare.

Kommunfullmäktige har 2024-03-25 § 54 beslutat att motionen får ställas och överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

#### *Kommunstyrelseförvaltningens yttrande*

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att avslå motionen eftersom det redan finns utredningar och fakta som stödjer att Lumire är kostnadsmässigt konkurrenskraftiga och levererar en hög kvalitet och ligger i framkant med utveckling för att möta ny lagstiftning.

- 2024–2027 pågår arbete med att införa fastighetsnära insamling och insamling av textil 2025 vilket betyder en stor omställning och att i det läget potentiellt genomföra ytterligare förändringar bedöms lägga på för stora risker och osäkerheter i utvecklingen och införandet av de nya lagkraven.
- Avfall Web (Avfall Sveriges webbaserade statistiksystem för hantering av avfallsstatistik) avseende året 2023 visar att Luleå kommuns avfallsavgifter i regel ligger under genomsnittet för hela Sverige, även i jämförelse med de nya avgifterna för 2024. Det visar även att insamling via entreprenad på en högre avgift jämfört med insamling i egen regi.
- Lumire har redan idag inskrivet i sitt specifika ägardirektiv att dem kan konkurrensutsätta vissa delar av sin verksamhet och gör så idag för avfallstransporter mellan anläggningarna.





- I lagen om offentlig upphandling (LOU) finns det ett särskilt undantag för vissa interna upphandlingar (även kallad Teckal- eller in-house-undantaget) som kan vara tillämpligt under vissa omständigheter. För att undantaget ska vara tillämpligt vid ett köp från en annan juridisk person eller ett kommunalförbund måste två kriterier vara uppfyllda, kontrollkriteriet och verksamhetskriteriet. Om båda kriterierna är uppfyllda, omfattas inte upphandlingen av LOU och inköpet behöver således inte konkurrensutsättas. Luleå Miljöresurs AB är ett helägt bolag inom Luleå Kommunföretags koncern vilket innebär att kontrollkriteriet är uppfyllt. Bolagets intäkter från ägarkommunen och dess invånare är mer än 80 procent av deras sammanlagda intäkter vilket innebär att verksamhetskriteriet kan anses uppfyllt.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

### Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Sana Suljanovic (M) föreslår bifalla motionen.

Mathias Karvonen (V) föreslår bifalla kommunstyrelseförvaltningens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag och Sana Suljanovics förslag mot varandra och finner att arbetsutskottet bifaller kommunstyrelseförvaltningens förslag.

### Dialog:

Dialog har genomförts med Luleå Miljöresurs AB.

### Beslutsunderlag

- Motion (M) lägg ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling, KLF Hid: 2024.1769
- Yttrande från Luleå Miljöresurs AB avseende motion (M) att lägga ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling, KLF Hid: 2024.6564
- Rapport avfall Sveriges utvecklingsstrategi upphandling eller egen regi, KLF Hid: 2024.6582
- Specifikt ägardirektiv Luleå Miljöresurs AB, KLF Hid: 20243.7088
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande motion (M) lägg ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling, KLF Hid: 2024.7512

## Lumires svar på Motion (M) – Lägg ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling

### Sammanfattning av ärendet

Kristoffer Sundström (M) har lämnat in en motion om att lägga ut Luleå kommuns sophämtning på upphandling.

Motionären menar att konkurrensutsätta sophämtningen i Luleå kommun kan vara en besparingsmöjlighet både för kommunen och i förlängningen Luleå kommuns skattebetalare.

Med anledning av det som står skrivet i motionen föreslår motionären att Luleå kommun utreder möjligheterna att lägga ut hela eller delar av sophämtningen på upphandling.

### Lumires synpunkter

Lumire avråder kommunen från att i nuläget upphandla insamlingen av kommunalt avfall.

- Vi vill börja med att förtydliga att i alla Sveriges kommuner är avfallshanteringen finansierad med avfallsavgifter som tas ut för insamling och behandling av avfall inom det kommunala ansvaret. För att ta ut avgifter måste respektive kommun upprätta en avfallstaxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avfallshanteringen i Luleå kommun är helt avgiftsfinansierad och inga skattemedel används.

- Att fundera på att konkurrensutsätta insamlingen av avfall betyder nödvändigtvis inte billigare insamling. Förändringar inom avfallsområdet har generellt inneburit förändringar och ökade kostnader för avfallshanteringen. Kostnader för behandling och hantering har i många fall ökat, bland annat beroende på nya skatter, högre miljökrav och nya tjänster. Dessa minskar inte genom att upphandla insamlingen.

- Det är en osäker tid på avfallsområdet där nya krav på insamlingstjänster kommer allt eftersom. År 2022 tog Luleå kommun, genom Lumire, över ansvaret för returpapper från förpacknings- och tidningsindustrin. I år, 2024, tillkom också ansvaret för att samla in förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter. Lumire är i startgroparna med att införa den fastighetsnära insamlingen av förpackningar från alla hushåll i kommunen. Detta ska vara fullt utbyggt 2027 och kommer fram till dess att införas succesivt. 2025 kommer insamlingen av textil, där ansvaret är lagt på kommunerna. Det är mycket nytt, och på kort tid. Att upphandla avfallsinsamlingen skulle medföra en stor osäkerhet kring att kunna utveckla insamlingsverksamheten i den takt den kräver. Att ha insamlingen i egen regi ger en flexibilitet att kunna testa nya insamlingsmetoder eller -tekniker, så som fordon, tömningsintervall eller insamlingssystem.

- Det är inte helt enkelt att göra en rättvisande jämförelse mellan kommuner då det finns många olika faktorer som kan påverka den kostnad kommunen har för avfallshanteringen. Det är stora skillnader mellan kommuner avseende bland annat transportavstånd, servicenivå, lokala miljömål och prioriteringar. Med det sagt ligger Luleå kommun under genomsnittet i de fall man jämför vad kommunerna själva angett som vanligaste abonnemang i villa, lägenhet och fritidshus.

Uppgifterna i sammanställningen nedan är hämtat från Avfall Web (Avfall Sveriges webbaserade statistiksystem för hantering av avfallsstatistik) och avser året 2023. Det vi kan utläsa därifrån är att Luleå kommuns avfallsavgifter i regel ligger under genomsnittet för hela Sverige, även i det fall vi jämför de nya avgifterna för 2024. Vi kan även se att insamling via entreprenad visar på en högre avgift jämfört med insamling i egen regi.

	Avgift villa (kr/år inkl moms)	Avgift lägenhet (kr/år inkl moms)	Avgift fritidshus (kr/inkl moms)
Genomsnitt Sverige 2023	2 695	1 500	1 608
Genomsnitt, egen regi 2023	2 684	1 437	1 620
Genomsnitt, entreprenad 2023	2 703	1 539	1 601
Luleå 2023	2 217	1 333	936
<i>Luleå 2024</i>	<i>2 446</i>	<i>1 481</i>	<i>1 033</i>

- Vi vill även lyfta det som står skrivet i Specifikt ägardirektiv för Luleå Miljöresurs AB.

*”Bolaget kan också komma att pröva konkurrensutsättning av vissa delar av sin verksamhet”*

Lumire konkurrensutsätter redan i dag vissa delar av verksamheten där det finns en ekonomisk fördel att göra så, exempelvis. vissa avfallstransporter.

- Bifogar **Rapport 2019:24, Avfallsinsamling – upphandling eller egen regi?** Som Avfall Sverige, tillsammans med Ramboll, tog fram 2019 med anledning av man uppmärksammat att flera kommuner valt bort upphandling och i stället övergått till att samla in kommunalt avfall i egen regi.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEÅ MILJÖRESURS AB

<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå Miljöresurs AB (Lumire)	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Luleå Miljöresurs AB (Lumire)

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Lumire är ett viktigt instrument för kommunens ansvar att bedriva en långsiktigt effektiv verksamhet inom avfalls- och återvinningsområdet samt, vatten och avloppsområdet. Utöver det ansvarar bolaget för att äga och utveckla anläggning för biogasproduktion med därtill relaterad verksamhet. Bolaget skall arbeta för ett hållbart Luleå med krav på en aktiv verksamhetsutveckling inom ovan beskrivna verksamhetsområden. Lumire är även ansvarig för att leda arbetet med framtagning av Luleå kommuns avfallsplan och renhållningsföreskrifter samt Luleå kommuns VA-plan. Bolagets verksamhet skall bygga på en långsiktig, miljöriktig och social hållbarhet där bolaget aktivt ska bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning

### Återbruk, återvinning och avfall

Bolagets verksamhet skall bygga på en långsiktig, miljöriktig och social hållbarhet. Vad gäller avfalls- och återvinningsområdet skall bolaget verka inom områdena kommunalt och verksamhetsavfall. Inom det kommunala avfallet har bolaget helhetsansvaret inom Luleå kommun. Återvunnet material ska hanteras på ekonomiskt marknadsmässiga villkor.

Inom ramen för sitt uppdrag ingår även att äga att dimensionera, bemanna, bedriva organisera och ansvara för kommunens återbruksverksamhet.

Utöver ovanstående har bolaget operativt ansvar för kommunens samtliga återvinningscentraler och deponier. Bolaget kan också komma att pröva konkurrensutsättning av vissa delar av sin verksamhet.

### Vatten och avlopp

Lumire ansvarar på uppdrag av VA-huvudmannen att inom beslutade verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten på ett kostnadseffektivt sätt tillhandahålla rent och hälsosamt dricksvatten till kunderna och avleda och rena spillvatten på ett miljö- och hälsomässigt sätt enligt fastställda myndighetskrav.

I Lumires uppdrag ingår också att bidra till kommunens ansvar att avleda och vid behov rena dag- och dräneringsvatten från fastigheter och anslutna ytor till lämplig recipient samt att förvalta och utveckla VA-infrastrukturen såsom ledningsnät och processanläggningar. En viktig del i Lumires uppdrag är att bidra till Luleå kommuns utveckling genom en långsiktig VA-planering i samverkan med Luleå kommun.

VA-huvudmannen svarar för investeringar i egna anläggningar med tillhörande anordningar som också i förhållande till bolaget har ansvaret för att försäkra egna anläggningar, ledningar och övrig egen egendom. Bolaget bereder beslutsunderlag samt ansvarar för utförandet av investeringar samt tecknar erforderliga ansvarsförsäkringar och svarar för arbetsmiljölagens krav.

Bolaget ansvarar för all ekonomisk hantering kopplat till kommunens ansvar enligt Lagen om allmänna vattentjänster och kommunens avfallsansvar enligt miljöbalken

med särredovisning för respektive verksamhet (VA respektive avfall).

I uppdraget ingår att utöva alla de rättigheter samt utföra de skyldigheter som följer av ledningsrätt, servitut och deläggande i samfälligheter/gemensamhetsanläggningar och skyldigheter enligt §44 vägtrafiklagen som avser de anläggningar som bolaget har rätt att utföra drift och underhåll på. Bolaget har rätt att teckna anslutningsavtal med fastighetsägare inom och utom verksamhetsområdet.

Bolaget ska vara miljörettsligt ansvarig för den verksamhet som denne bedriver. Bolagets skyldigheter och rättigheter ska motsvaras av denna aspekt.

Bolaget uppdras att samverka med de övriga huvudmännen inom VA och avfall i de närliggande kommunerna, i syfte att öka effektiviteten genom att standardisera processer och där förutsättningar finns samutnyttja kärn- och stödverksamheter.

Bolaget ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

I relevanta delar ska verksamheten bedrivas enligt marknadsmässiga principer.

### Biogas

Bolaget ansvarar för att äga och utveckla anläggning för biogasproduktion. Användande av biogas skall i första hand användas för utveckla bolagets energineutralitet och bidra till klimatneutralitet 2040

I relevanta delar ska verksamheten bedrivas enligt marknadsmässiga principer.

### Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2023-2025:

- Avkastning på eget kapital ska under perioden överstiga 6 procent per år.
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 22 procent per år.

#### *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

### Särskilt ägardirektiv

Luleå Kommun har som mål att minska koldioxidutsläpp med 60 % till och med 2030 och med 100 % till och med 2040. Transporter står för en stor andel av koldioxidutsläppen och Lumire som ett transportintensivt bolag blir därmed särskilt viktig i arbetet att minska utsläpp. Lumire ska kontinuerligt arbeta för att minska sitt fossilavtryck och bolaget ska senast 2030 ha en fordonsflotta som till 100 % drivs med förnybara bränslen i enlighet med kommunens antagna målsättning.

Bolaget ska årligen avsätta upp till 1 % av sin årsomsättning till forskning- och utveckling.

Projekt inom ramen för denna satsning beslutas om inom ramen för bolagets delegationsordning och kan syfta till såväl nya tekniska lösningar som affärsutveckling eller motsvarande initiativ som kan antas ge bolags- eller samhällsnytta. Bolaget ska i sin årsredovisning redogöra för de projekt alternativt områden man valt ut samt vilken effekt man åstadkommit i genomförda projekt som avslutats under året.

Bolaget ska tillsammans med Luleå Energi utveckla och bidra med resurs och kompetens för Tekniskt vatten specifikt inom Luleå industripark

Luleå Miljöresurs AB ska tillsammans med andra verksamheter i kommunen ansvara för och delta i det, av fullmäktige beslutade, utredningsuppdraget och förväntas återkoppla angående uppdraget med förslag till politiska beslut under planperioden:

- Underlätta för bostadsbyggandet på landsbygden genom försäljning av kommunala tomter och utbyggt VA

Luleå Miljöresurs AB ska delta i det, av fullmäktige beslutade, utredningsuppdraget:

- Säkerställ Lulebornas tillgång till vatten genom beredskapsplan för vattentäkter samt skyfallsplan



# Rapport 2019:24

Avfall Sveriges Utvecklingsenhet  
ISSN 1103-4092

---

## AVFALLSINSAMLING

Upphandling eller egen regi?



AVFALL SVERIGE



# Förord

Att upphandla eller inte – det är frågan!

Avfall Sverige har på senare tid uppmärksammat att flera kommuner har valt bort upphandling och istället övergått till att samla in hushållsavfallet i egen regi. Vi ser liknande fenomen i våra grannländer. Orsakerna är säkert flera, det kan vara struliga entreprenader, få eller inga anbudsgivare samt bristande flexibilitet och kontroll.

Avfall Sverige har, med hjälp av konsultbolaget Ramboll, undersökt vilka drivkrafter och motiv det finns för kommunerna att gå över till insamling i egen regi samt om det är en pågående trend. Undersökningen gjordes via enkät och intervjuer med avfallsansvariga i Sveriges kommuner. Även de externa utförarna, entreprenörerna, har intervjuats för att få deras bild av utvecklingen och möjliga åtgärder.

Resultatet ger också värdefullt underlag för vilken typ av vägledning och stöd, till exempel guider och utbildning, kommunerna behöver framöver.

Rapporten har författats av Frida Petersson, David Althoff Palm och Madelene Schöld, alla vid Ramboll Sverige AB. Projektet har finansierats genom Avfall Sveriges Utvecklingsatsning.

Avfall Sverige vill tacka alla som besvarat enkäten och deltagit i intervjuerna!

Malmö i oktober 2019

# Sammanfattning

Det är kommunernas ansvar att samla in och omhänderta allt hushållsavfall som uppkommer i kommunen. Kommunen kan sköta insamlingen antingen i egen regi eller genom upphandling av en extern aktör (entreprenör). Hur kommunerna väljer att utföra insamlingen har varierat genom åren. Det finns på senare tid en trend att fler kommuner väljer eller överväger att övergå till att utföra insamling i egen regi.

I detta projekt kartläggs möjligheterna och utmaningarna med respektive typ av insamlingsutförande. Det ska ge en tydligare bild av vilka motiv och drivkrafter (faktorer) som ligger bakom att trenden har varierat mellan egen regi och upphandling av entreprenör genom åren.

Avfallsansvariga i svenska kommuner fick dela med sig av sina erfarenheter och synpunkter genom en digital enkät. Dessutom genomfördes mer djupgående intervjuer med utvalda representanter från kommuner och bolag som utför insamling.

Enkätsvaren visar en tydlig trend mot att allt fler kommuner utför avfallsinsamlingen i egen regi, samt att andelen med insamling i egen regi troligen kommer att öka även framgent. Exempelvis överväger ungefär var femte kommun, som idag upphandlar entreprenör, att övergå till egen regi.

Utmaningen med att upphandla kvalitet och flexibilitet har identifierats som den mest kritiska och övergripande orsaken till att kommuner idag utför avfallsinsamlingen helt eller delvis i egen regi. Detta leder till prispressade entreprenörer som inte kan leverera kvalitet och flexibilitet i nivå med vad beställaren anser sig ha efterfrågat i upphandlingen.

Avfallsinsamlingen har blivit allt mer avancerad och komplex, vilket är utmanande då det bland annat ställer krav på en hög upphandlingskompe-

tens hos beställare men det kräver även kompetens och resurser för att kunna följa upp avtalet och kvalitetssäkra insamlingen. Vite och bonus i avtalet kan vara en möjlighet för att uppnå hög kvalitet vid upphandling av entreprenör.

Att kommuner upplever att avfallsinsamling i egen regi ger bättre kontroll över insamlingen, bedöms också vara en kritisk faktor, då kvalitén på insamlingen upplevs bli högre med kontrollen. Det finns några olika metoder som kommuner, som upphandlar entreprenör, använder sig av för att få mer kontroll och inblick i insamlingen. Det handlar exempelvis om att ha kundtjänsten i egen regi, datasystem för uppföljning och viten i avtalet.

Utmaningen med att internt ha den kompetens och de resurser som krävs vid egen regi, är den mest kritiska orsaken till att kommuner upphandlar entreprenör för avfallsinsamlingen. Tillsammans med den kritiska faktorn tradition, att alltid eller under en lång tid ha upphandlat entreprenör för insamlingen, upplevs en övergång till egen regi troligen som ett väldigt stort steg.

Vissa faktorer har uppmärksammats i projektet men har inte bedömts vara kritiska ur en objektiv synvinkel. Exempel på sådana mindre betydande faktorer är trygghet för anställda och lägre kostnader.

Typen av insamlingsutförande föregås alltid av ett politiskt beslut. Om det politiska beslutet grundar sig i de argument och kritiska faktorer som tjänstemän framhåller, är politiskt beslut en svag faktor. Dock kan det politiska beslutet även grunda sig i ideologi, utan beaktande av de framhållna argumenten. I dessa fall kan politiska beslut vara en extremt kritisk faktor, som får andra kritiska faktorer att inte beaktas.

# Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b>	<b>2</b>
1.1 Bakgrund	3
1.2 Syfte	3
1.3 Metod	4
<b>2. Resultat enkät</b>	<b>5</b>
2.1 Insamling egen regi	6
2.1.1 Överväger att upphandla entreprenör	8
2.2 Insamling upphandlad entreprenör	8
2.2.1 Överväger egen regi	10
2.3 Insamling både egen regi och upphandlad entreprenör	11
2.3.1 Överväger egen regi	12
2.4 Kundtjänst	12
<b>3. Analys – kritiska faktorer</b>	<b>14</b>
3.1 Politiskt beslut	15
3.2 Upphandlingsprocessen	15
3.2.1 Utmaningar	15
3.2.2 Möjligheter	16
3.3 Kvalité och service	17
3.4 Flexibilitet	18
3.5 Kontroll	18
3.6 Kostnader	19
3.7 Tradition	20
3.8 Trygghet för de anställda	20
<b>4. Slutsatser</b>	<b>21</b>
4.1 Tydlig trend mot egen regi	22
4.2 Kritiska faktorer	22
4.3 Referenser	23
<b>Bilaga 1</b>	<b>26</b>

# 1

## Inledning

## 1.1 BAKGRUND

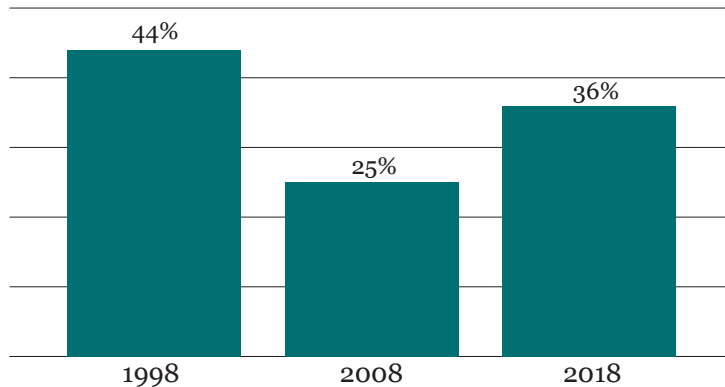
Det kommunala ansvaret för avfall innebär bland annat att kommunen ansvarar för insamling och omhändertagande av allt hushållsavfall som uppkommer i kommunen. Hushållsavfall är avfall som uppkommer i hushåll och därmed jämförbart avfall från annan verksamhet, som till exempel restauranger, butiker och kontor.

Kommunen kan utföra det kommunala ansvaret på egen hand, i egen regi, genom att exempelvis själv anställa personal och införskaffa renhållningsfordon för insamlingen. Även tilldelning till eget eller delägt kommunalt bolag är möjligt. Kommunen kan även välja att anlita en extern aktör

för att utföra avfallsinsamlingen, så länge det inte är väsentligt dyrare än utförande i egen regi<sup>1</sup>. Den externa aktören, entreprenören, ska upphandlas enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU).

Hur kommunerna väljer att utföra det kommunala insamlingsansvaret har varierat genom åren. Efter flera år av att större delen av Sveriges kommuner har valt att genomföra insamlingen genom upphandling av entreprenör, är nu trenden att fler och fler kommuner väljer eller överväger att övergå till att utföra insamling i egen regi. Idag utförs insamlingen i egen regi av cirka var tredje kommun<sup>2</sup>. För 10 år sedan var det var fjärde kommun som utförde insamlingen i egen regi, och för 20 år sedan var det nästan varannan kommun, se Figur 1.

**Figur 1. Andel kommuner med avfallsinsamling i egen regi under de senaste 20 åren.**



## 1.2 SYFTE

Detta projekt syftar till att undersöka varför kommuner utför insamlingen av hushållsavfall i egen regi respektive genom upphandling av entreprenör. Genom att kartlägga de möjligheter och utmaningar som kommunerna får med respektive typ av insamlingsutförande, ska projektet ge en tydligare bild av vilka motiv och drivkrafter (faktorer) som ligger bakom att trenden varierar mellan egen regi och upp-

handling av entreprenör genom åren. Inom projektet undersöktes även hur externa utförare av insamling av hushållsavfall ser på faktorer som påverkar att trenden återigen går mot ökad andel egen regi.

Resultatet av projektet blir ett underlag för Avfall Sverige i valet av exempelvis vilka guider, vägledning och utbildningar som framöver kan vara till hjälp för deras medlemmar. Det blir även ett underlag för dialog med entreprenörssidan, för att bättre kunna hantera problematik kopplat till entreprenaderna.

<sup>1</sup> Miljöbalken 27 kap 5§  
<sup>2</sup> Avfall Web, Jenny Westin 2019

### 1.3 METOD

Kommunernas erfarenheter och synpunkter på utförande av insamling av hushållsavfall i egen regi eller upphandling av entreprenör, kartlades genom en digital enkät och 17 stycken semistrukturerade intervjuer<sup>3</sup>. Den digitala enkäten skickades till 220 kommuner, kommunala avfallsbolag eller motsvarande, utifrån kontaktuppgifter från Avfall Sverige. Svarsfrekvens på enkäten var 64 procent.

De externa utförarnas erfarenheter och synpunkter samlades in genom 5 intervjuer.

Utformning av frågor till enkät och intervju, samt valet av vilka som skulle intervjuas gjordes i samråd med Avfall Sverige. För att få in ett så representativt underlag som möjligt valdes kommuner av varierande storlek och geografisk fördelning över hela Sverige, samt fem utförare med verksamhet både lokalt och över hela Sverige.

Projektet har avgränsats mot insamlingen av mat- och restavfall från hushåll, samt jämförligt mat- och restavfall från verksamheter.

#### Benämningar i rapporten

Avfallslämnare	Den som göra sig av med sådant hushållsavfall som detta projekt är avgränsat mot. Kallas i vissa kommuner för kund eller abonnent.
Entreprenör	Extern utförare av tjänster inom avfallsinsamling. Formell definition är privat utförare.
Kommun	Den part som ansvarar för avfallsinsamlingen, så som kommun, kommunalt bolag, förbund eller gemensam nämnd.

<sup>3</sup> Med semistrukturerade intervjuer menas att frågorna var fördefinierade, men med utrymme för att styra intervjun utifrån de specifika förutsättningarna.



# 2

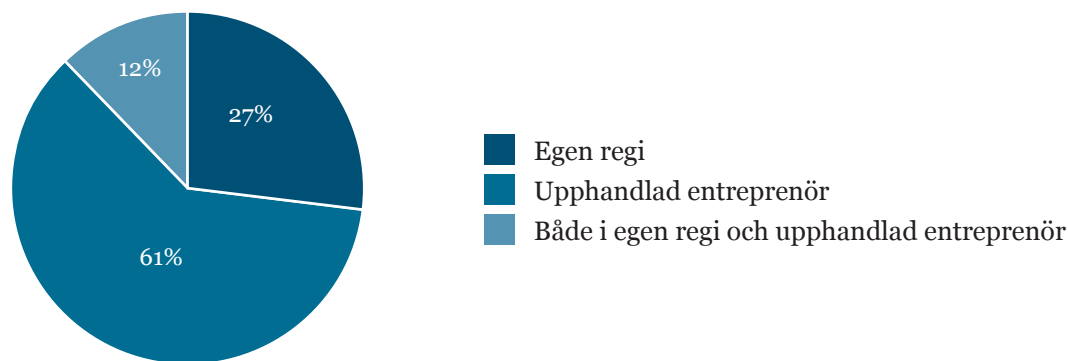
## Resultat enkät

Nedan presenteras resultatet från den genomförda enkäten. Resultatet presenteras uppdelat utifrån typ av insamlingsutförande; egen regi, upphandlad entreprenör och både egen regi och entreprenör. Huruvida kundtjänsten utförs i egen regi eller inte, samt bakomliggande orsaker, presenteras i ett eget avsnitt.

### 2.1 INSAMLING EGEN REGI

Av de som besvarade enkäten uppgav cirka en fjärdedel att de i dagsläget utför insamling av mat- och restavfall i egen regi, se Figur 2. I Sverige som helhet, är andelen något högre, 33 procent utför insamlingen helt i egen regi<sup>4</sup>.

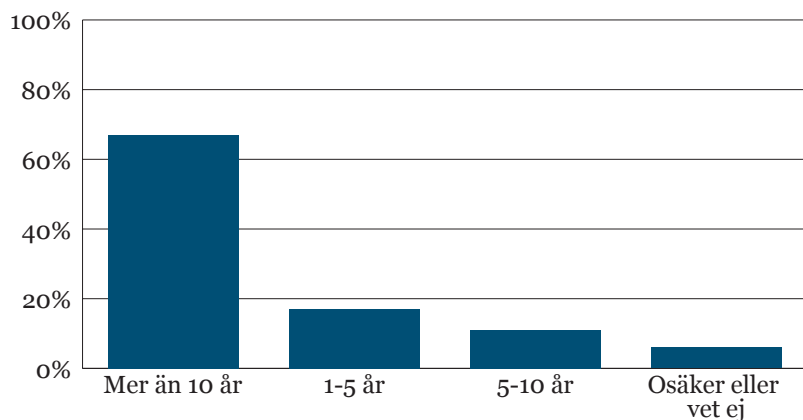
**Figur 2. Fördelningen per typ av insamlingsutförande, av de som besvarade enkäten.**



Cirka två tredjedelar av de som utför insamlingen i egen regi, har gjort det i mer än 10 år, se Figur 3. Cirka en tredjedel har övergått till egen regi under de senaste 10 åren, varav lite mer än hälften har gjort denna övergång under de senaste 5 åren.

<sup>4</sup> Avfall Sverige (2019), Svensk Avfallshantering 2018

**Figur 3. Hur lång tid som insamlingen har utförts i egen regi.**

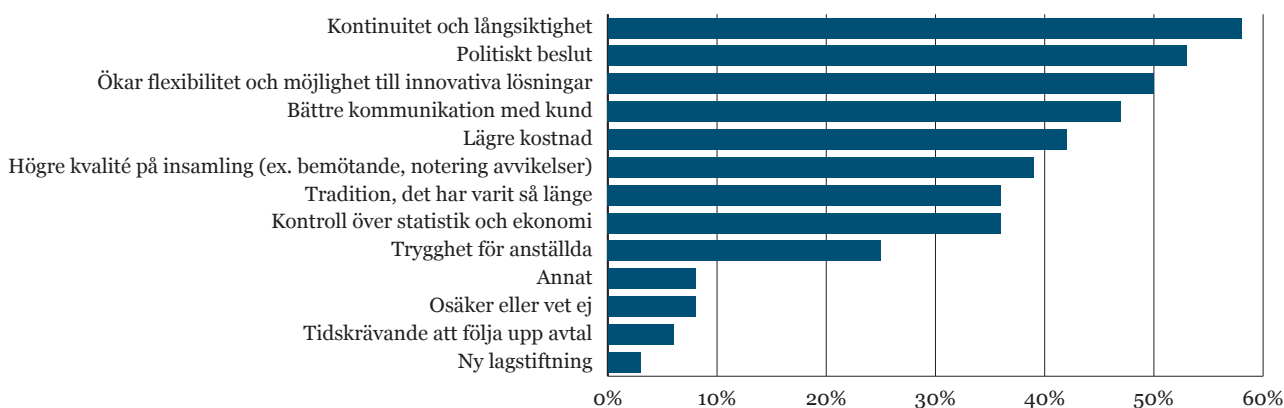


De fem vanligaste orsakerna till att insamlingen idag utförs i egen regi uppgavs i enkäten vara enligt nedanstående lista, med inbördes ordning. I Figur 4 redovisas fördelningen av de inkomna svaren.

1. Kontinuitet och långsiktighet
2. Politiskt beslut
3. Ökad flexibilitet och möjlighet till innovativa lösningar
4. Bättre kommunikation med kund
5. Lägre kostnad

**Figur 4. Orsaker till att insamling utförs i egen regi.**

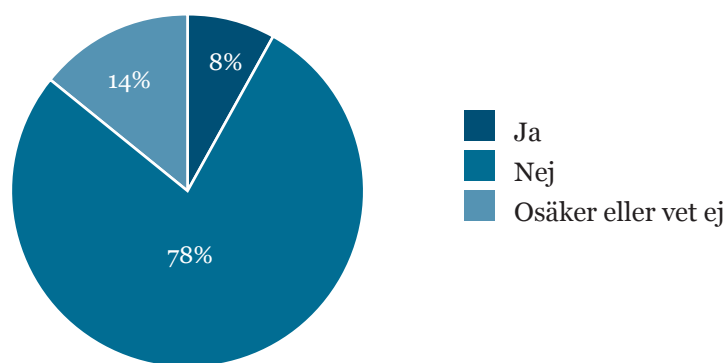
*Flera alternativ kunde väljas.*



### 2.1.1 Överväger att upphandla entreprenör

Cirka en tiondel av de som utför insamlingen i egen regi uppger sig överväga att istället upphandla entreprenör för insamlingen, se Figur 5. Orsakerna till att detta övervägs är framförallt kopplat till kostnader, exempelvis höga fasta kostnader för såväl fordon som personal, samt kapitalkostnader för exempelvis renhållningsfordon.

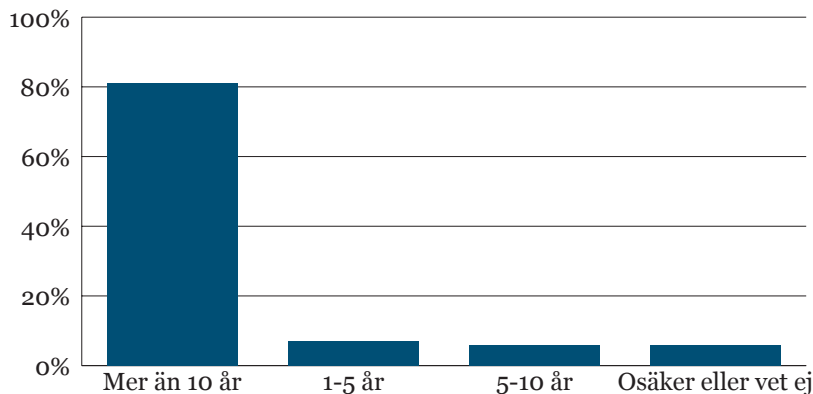
**Figur 5. Andel som överväger att istället upphandla entreprenör för insamlingen.**



## 2.2 INSAMLING UPPHANDLAD ENTREPRENÖR

Av de som besvarade enkäten uppgav cirka 60 procent att de i dagsläget upphandlar entreprenör (inkluderat s.k. direkttilldelning) för insamling av mat- och restavfall, se Figur 2. Åtta av tio har använt denna typ av insamlingsutförande i mer än 10 år, se Figur 6.

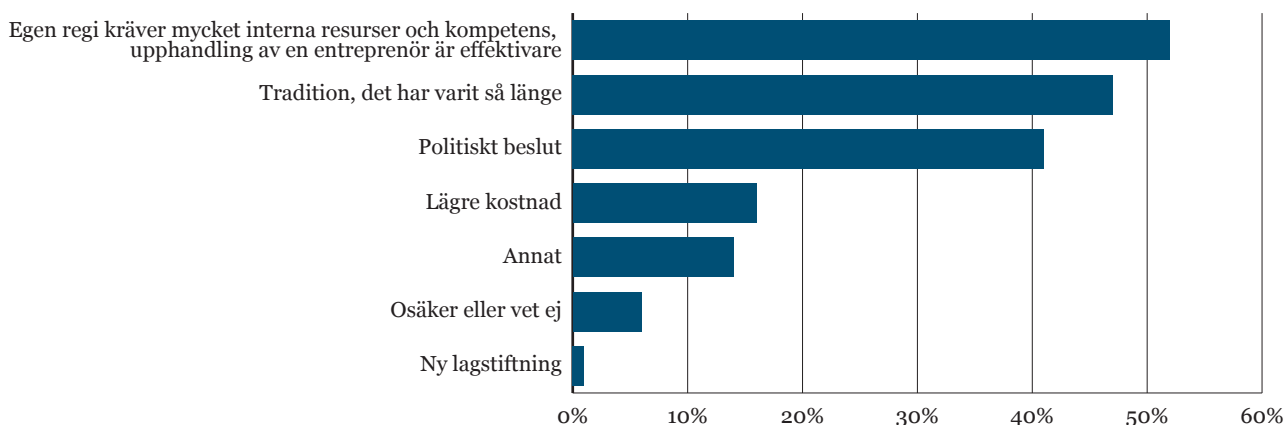
**Figur 6. Hur lång tid som insamlingen har utförts genom upphandling av entreprenör.**



De tre vanligaste orsakerna till att insamlingen idag utförs av upphandlad entreprenör uppgavs i enkäten vara enligt nedanstående lista, med inbördes ordning. I Figur 7 redovisas fördelningen av de inkomna svaren.

1. Egen regi kräver mycket interna resurser och kompetens, upphandling av en entreprenör är effektivare
2. Tradition, det har varit så länge
3. Politiskt beslut

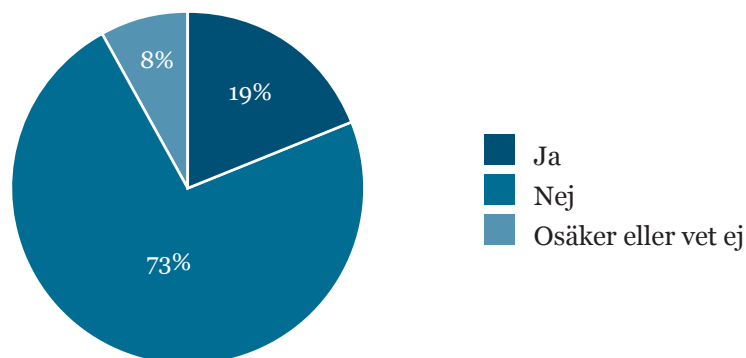
**Figur 7. Orsaker till att insamling utförs genom upphandlad entreprenör. Flera alternativ kunde väljas.**



### 2.2.1 Överväger egen regi

Cirka en femtedel av de som utför insamlingen genom upphandling av entreprenör, uppger sig överväga att istället utföra insamlingen i egen regi, se Figur 8.

**Figur 8. Andel som överväger att istället utföra insamlingen i egen regi.**



I enkäten lämnades kommentarer om orsaken till varför de överväger att istället utföra insamlingen i egen regi. Nedan beskrivs de angivna orsakerna utifrån fyra kategorier.

#### Enklare

Många av kommunerna har uppfattningen att insamling i egen regi är enklare och mindre omständligt än insamling genom upphandlad entreprenör. Exempelvis uppges att kommunens kontroll av att entreprenören utför insamlingen enligt avtal, kräver mycket administration för kommunen, samt att det kan innebära tidskrävande diskussioner med entreprenören. Kommunerna ser även insamling i egen regi som en möjlighet att undvika upphandlingsprocessen, som kräver mycket resurser.

#### Bättre service

Att med egen insamlingspersonal kunna kommunicera direkt med avfallslämnaren, uppfattas av kommunen som en möjlighet att kunna erbjuda avfallslämnaren en bättre service. Då går kommunikationen inte omvägen via en entreprenör.

#### Flexiblare och stabilare

Kommunerna ser svårigheter med att ändra och utveckla avfallsverksamheten vid insamling genom en upphandlad entreprenör. Kommunerna har uppfattningen att med insamling i egen regi har de större möjlighet att påverka insamlingen, exempelvis att genomföra förändringar i insamlingen för att öka källsorteringen, utan att vara bunden vid ett avtal med en entreprenör. Kommunerna uppfattning är att avtalet med en entreprenör gör dem mindre flexibla och samtidigt mindre stabila. Efter som ett avtal endast sträcker sig över ett begränsat antal år, är risken att en annan entreprenör erbjuder det lägsta priset vid nästa upphandling, vilket kräver en viss inkörningstid med mer eller mindre instabilitet.

### Ekonomisk risk

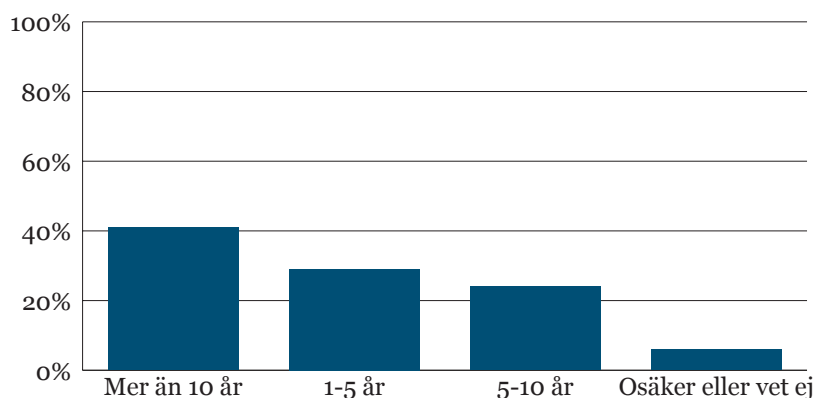
I ett fåtal fall har entreprenören lämnat orimligt låga anbud och har sedan hotat med att sluta hämta avfall om inte ersättningen stiger. Kommunen har då hamnat i en situation där risken är att avfall inte hämtas tills ny entreprenör kan upphandlas och i princip behövt betala en högre ersättning för att lösa det akuta problemet. Motsvarande situation kan uppstå när en entreprenör går i konkurs.

### 2.3 INSAMLING BÅDE EGEN REGI OCH UPPHANDLAD ENTREPRENÖR

Av de som besvarade enkäten uppgav 12 procent att de bedriver insamlingen av mat- och restavfall både i egen regi och med upphandlad entreprenör (inkluderat s.k. direkttilldelning), se Figur 2. Av dessa har ca 40 procent utfört insamlingen på detta sätt i mer än 10 år, men cirka hälften har ändrat till detta sätt under de senaste 10 åren, se Figur 9.

I Sverige som helhet, är andelen något lägre med både egen regi och upphandlad entreprenör, 4 procent<sup>5</sup>.

**Figur 9. Hur lång tid som insamlingen har utförts i både egen regi och med upphandlad entreprenör.**



Det angavs flera orsaker till varför insamlingen av mat- och restavfall bedrivs både i egen regi och med upphandlad entreprenör (inkluderat s.k. direkt-tilldelning), exempelvis politiskt beslut och kostnad. Nedan beskrivs de angivna orsakerna utifrån tre kategorier.

#### Upphandling

En orsak som angavs till varför insamling av mat- och restavfall bedrivs både i egen regi och med upphandlad entreprenör, är upphandlingsprocessen och att det vid upphandlingen inte inkom några externa bud. Detta gjorde att beställaren tvingades till att genomföra en del av insamlingen i egen regi.

#### Upprätthålla kompetens och förståelse

Kommunen anger att de bedriver insamlingen av mat- och restavfall både i egen regi och med upphandlad entreprenör för att inte tappa den operativa insamlingskompetensen. Det kan vara bra att ha kvar en del av verksamheten i egen regi, där närheten till avfallslämnaren gör att de behåller kunskapen.

<sup>5</sup> Avfall Sverige (2019), Svensk Avfallshantering 2018

### Leveranssäkerhet

En kommun har angett leveranssäkerhet som en anledning till att bedriva insamlingen av mat- och restavfall både i egen regi och med upphandlad entreprenör. Kommunen menar att de då kan agera och stötta insamlings-verksamheten om det uppstår problem i hämtningen. Beställaren vill ha en säkerhet vid entreprenörens eventuella obestånd eller oförmåga, för att undvika att kunderna blir lidande.

### 2.3.1 Överväger egen regi

Av de som utför insamlingen både i egen regi och med upphandlad entreprenör är det ingen som överväger att helt utföra insamlingen genom upphandlad entreprenör. Medan cirka 40 procent överväger att helt utföra insamlingen i egen regi. Nedan beskrivs de angivna orsakerna utifrån tre kategorier.

#### Upphandling

I enkäten uppgav flera kommuner upphandlingsprocessen som orsaken till att de överväger att övergå till att helt utföra insamlingen i egen regi. Många kommuner upplever att upphandlingarna är omständliga, att det är få eller inga entreprenörer som lämnar anbud eller att upphandlingsbesluten överklagas och att de därför har dålig erfarenhet av entreprenörer.

#### Kontroll och kvalitet

Många kommuner upplever större möjlighet till styrning och kontroll över kvalitén, vid egen regi, samt mer och snabbare möjlighet att göra förändringar i utförandet av insamlingen. ”Med egen regi har man rådigheten hela vägen från kund till faktura”, är ett exempel på en orsak.

### Kostnad

I enkäten framkommer att beställaren anser sig klara uppdraget i egen regi till en lägre kostnad än vad entreprenörer kan. I ett fall hade priset ökat med 40 procent på två år, vid ny upphandling.

### 2.4 KUNDTJÄNST

Cirka 80 procent av de som upphandlar entreprenör för insamlingen, sköter kundtjänsten i egen regi. Av de som bedriver insamlingen i både egen regi och med upphandlad entreprenör, har samtliga valt att ha kundtjänst i egen regi.

I enkäten lämnades kommentarer om orsaken till varför de har kundtjänsten i egen regi, samtidigt som insamlingen sköts helt eller delvis av upphandlad entreprenör. Nedan beskrivs de angivna orsakerna utifrån tre kategorier.

#### Kundkontakt och kontroll

Kommunen ser det som viktigt att ha direktkontakt med avfallslämnarna för att uppnå en hög service-nivå till kommuninvånarna för att nå en hög kundnöjdhet. Den personliga kontakten underlättar för att bättre förstå avfallslämnarens behov och för att kunna göra analyser och dra slutsatser. Kommunen ser det även som en fördel att ha kontroll över de insamlingstjänster som utförs under det kommunala ansvaret, samt registret över avfallslämnare och hämtställen. Därigenom får beställaren även kontroll över vad som kommuniceras externt. Kommunen har ofta samma kundtjänst för flera av sina verksamheter (ex. VA, trafik/gata), vilket gör det lätt för avfallslämnaren att få hjälp med frågor om avfallsinsamlingen. Beställarens kundtjänst är dessutom väldigt bred i sitt kunnande och skulle vara svåra att handla upp.



### **Inblick och kompetens**

Genom att ha kundtjänsten i egen regi, upplever kommunen att de får en större kännedom om enskilda händelser och inblick i hur entreprenaden fungerar. Kommunen anser sig även ”känna” avfallslämnarna genom att de i många fall även har ansvaret för el, VA, fiber och fjärrvärme, vilket gör det naturligt att ha direktkontakten, via kundtjänsten, med avfallslämnarna. Kommunen anser att det är deras ansvar att besitta kompetensen om insamlingsområdet, så som framkomligheten på vägarna. Kommunen behöver kompetensen för att ha kundtjänsten i egen regi och erhåller den också på detta sätt.

### **Kvalitetssäkring**

Den inblick som kommunen får av hur entreprenaden fungerar och utförs, genom att ha kundtjänsten i egen regi, underlättar när kommunen ska följa upp och utvärdera entreprenaden. Kommunen har genom sin egna kundtjänst tillgång till information om eventuella brister i insamlingen och kan kontrollera att entreprenaden sköts enligt avtalet, vilket ger en kvalitetssäkring. Genom att ha kundtjänsten i egen regi får kommunen vetskap om eventuella problem med insamlingen och kan tillsammans med entreprenören lösa dem. Kommunen har ett tydligt kundfokus, vilket kommunen ibland upplever att entreprenören inte har i samma utsträckning. Möjliga orsaker till att entreprenören inte skulle ha samma kundfokus, återfinns i nedan analys av kritiska faktorer.

# 3

## Analys – kritiska faktorer

I avsnittet analyseras de faktorer som har bedömts vara mest kritiska för huruvida insamlingen av mat- och restavfall i en kommun utförs i egen regi eller med upphandlad entreprenör. Analysen utgår från resultatet i den digitala enkäten samt information från intervjuerna. För varje faktor beskrivs vilka möjligheter och utmaningar som har uppmärksammats i projektet.

### 3.1 POLITISKT BESLUT

I enkäten var politiskt beslut bland de tre vanligaste orsakerna till såväl egen regi som upphandling av entreprenör. Troligen beror detta på att valet av insamlingsutförande i slutänden är just ett politiskt beslut.

Tjänstemän presenterar argumenten, de kritiska faktorerna, för politikerna för att den ena eller andra typen av insamlingsutförande ska väljas. Vanligen grundar sig sedan de politiska besluten på dessa argument. Dock kan besluten även grunda sig i politikernas ideologi, vilket kan vara en stor utmaning för tjänstemännen. Exempelvis kan det vara så att tjänstemännens uppfattning är att det är mer kostnadseffektivt att ha hämtningen i egen regi, medan politiker har den principiella uppfattningen att det är en fördel om verksamheten kan bli konkurrensutsatt på den öppna marknaden.

I de fall som valet av insamlingsutförande grundar sig i politisk ideologi, är risken att övriga kritiska faktorer och argument helt bortses från. Därför kan politiska beslut i vissa fall vara en kritisk faktor. I andra fall är beslutet ett av de moment som har genomförts för att övergå till ett annat insamlingsutförande än det befintliga, utan att vara bakomliggande orsak till att insamlingen idag utförs på det ena eller andra sättet.

### 3.2 UPPHANDLINGSPROCESSEN

Upphandlingsprocessen är den mest kritiska faktorn som är kopplad till många av de övriga kritiska faktorerna. Detta avsnitt är därför mer omfattande än övriga faktorer.

#### 3.2.1 Utmaningar

Flera kommuner uppger upphandling av avfallstjänster som en stor utmaning. Upphandling anses vara en omständlig, tidskrävande och generellt besvärlig process. Det är svårt att förutspå och därmed kalkylera för framtida förändringar i insamlingsverksamheten, vilket gör det till en utmaning att ta fram ett upphandlingsunderlag som kan hantera snabba förändringar. Både kommuner och entreprenörer anser generellt att det som fungerade bra i början av den upphandlade perioden ofta inte är funktionellt i slutet av den.

#### Kravställande

En av de största utmaningarna med upphandling är enligt både kommuner och entreprenörer att redan i upphandlingen formulera krav som är heltäckande och uppföljningsbara, vilket gör att priset ofta blir den avgörande upphandlingsfaktorn. Detta leder i flera fall till att beställaren anser att entreprenören inte levererar avtalad kvalitet, samtidigt som entreprenören anser att den efterfrågade kvalitén inte är vad som har upphandlats.

Det verkar även som att en fungerande rimlighetsbedömning av prisnivån på inlämnade anbud i relation till den efterfrågade kvalitetsnivån saknas. I vissa fall leder detta till konkurs för entreprenören eller att insamlingen inte utförs korrekt och att behovet av ny upphandling uppstår brådskande. Både beställarsidan och entreprenörssidan önskar vägledning för att undvika att upphandla eller att bli ett ”lågprisbolag” som inte kan leverera.

## **Överklagan**

Risken för överklagande av upphandlingar lyfts som både en ekonomisk risk och ett praktiskt problem där nuvarande avtal kan hinna gå ut på grund av en långdragen överklagandeprocess. Tidsutrymmet för planering och smidig övergång mellan entreprenörer minskar till följd av processande av anbudens kravuppfyllnad.

## **Få kommuninvånare eller glesbygd**

Det finns indikationer på att kommuner med färre kommuninvånare, ofta i glesbygd, har större behov av att upphandla entreprenör, då de har svårt att ha tillräcklig kompetens inom sin egen organisation. Mindre kommuner har dock ofta svårare att kunna ställa detaljerade krav i sina upphandlingar, till följd av att även de tillgängliga entreprenörerna har mindre möjlighet att bibehålla och utveckla den kompetens som krävs, och samtidigt vara lönsamma. I dessa fall är insamling i egen regi mer eller mindre påtvingad.

## **Omförhandla avtal**

Många kommuner vittnar om erfarenheter av entreprenörer som vill omförhandla avtalet och/eller priset under avtalstiden. Entreprenören inser att de inte klarar uppdraget enligt avtal och vill ändra förutsättningarna. Detta leder till merarbete för kommunen som behöver förhandla med entreprenören.

## **Bristfälligt utförande och försämrad arbetsmiljö**

Vid upphandling av entreprenör är det vanligt att priserna pressas för att entreprenören ska vinna uppdraget. Att anbudet blir lågt skapar problem, då det av naturliga skäl leder till att entreprenören begränsar antalet fordon och personal, vilket ökar risken för ett bristfälligt utförande av insamlingen och medför även risk för att personalen får en försämrad arbetsmiljö.

## **3.2.2 Möjligheter**

### **Tillgång till kompetens och resurser**

Genom upphandling av entreprenör får kommunen tillgång till kompetens inom transportbranschen, vilket kan ge en effektiv insamlingsverksamhet. Detta uppgavs i enkäten som den vanligaste orsaken till att kommuner utför insamlingen med upphandlad entreprenör; att egen regi kräver mycket interna resurser och kompetens.

Förutom entreprenörens kompetens, får kommunen även tillgång till entreprenörens övriga resurser, så som insamlingsfordon, uppställningsplatser och ruttoptimeringsverktyg, samt personal inklusive rekrytering, kompetensutveckling och arbetsmiljöansvar.

Genom att få tillgång till entreprenörens kompetens och resurser kan kommunen uppleva mindre stress och oro för exempelvis halka, trasiga fordon och personal. Genom upphandling av entreprenör ser kommuner att de kan fokusera på att utveckla verksamheten, sina interna processer och att säkerställa kvalitet.

Entreprenören får möjlighet att internt samordna och samutnyttja kompetensen och resurserna om de har uppdrag hos flera närliggande kommuner. Både ur entreprenörens och kommunens synvinkel kan det därmed finnas stora fördelar om kommuner samordnar sig, med exempelvis gemensam upphandling, vilket även framkom i intervjuerna. Då kan såväl entreprenören som kommuner utnyttja sin kompetens och sina resurser effektivt.

För att möjligheterna med att upphandla entreprenör ska bli verklighet framhålls ett välskrivet förfrågningsunderlag som en förutsättning. Av de kommuner som har upphandlat entreprenör för insamlingen, och som avser att fortsätta med det, är det flera som anser sig ha kunnat skapa ett bra

upphandlingsunderlag. De anser sig ha inkluderat krav på kvalitet, effektivisering och vid behov sanktionsmöjligheter (vite) vid avvikelser. Huruvida möjligheterna blir verklighet uppges även bero på vilken entreprenör som vinner uppdraget.

### 3.3 KVALITÉ OCH SERVICE

#### Prispress

Många kommuner strävar efter att ge kommuninvånarna en hög servicenivå. De vill hålla en hög kvalitet och service, men upplever ibland att entreprenören inte är lika angelägen om att det ska bli riktigt bra. En av anledningarna till otillfredsställelsen är enligt kommunerna att ett fåtal entreprenörer har haft en för hård prispress på uppdragen. Det finns då inte några marginaler att göra det där extra vilket beställarna saknar, och man överväger egen regi för att själva råda över kvalitén och servicen. Ett par kommuner upplever att egen insamlingspersonal ger avfallslämnaren en högre service. Detta framhålls framförallt gälla landsbygden, där det är viktigt att ha personal med lokalkännedom.

#### Kontinuitet

Upphandling av entreprenör kräver alltid mer eller mindre tid för uppstart, oavsett om det är en annan entreprenör än den som har det befintliga avtalet eller om det är samma entreprenör som tidigare. Antingen är det ett nytt samarbete som ska ta form mellan beställaren och entreprenören eller så kan det vara nya krav i avtalet som inte finns med i det befintliga. Ett par kommuner uppger att det blir skillnad på kvalitén och servicen under tiden för uppstart, men även i slutet av avtal om entreprenören inte har vunnit uppdraget igen. Vid egen regi är möjligheterna större till kontinuitet, med en högre kvalitet och service som resultat. I enkäten uppgavs just kontinuitet och långsiktighet som den vanligaste orsaken till att kommuner utför insamlingen i egen regi.

#### Mätbarhet

Det är viktigt att vara medveten om att kvalitet och service är svårt att mäta. Att det till stor del kan vara subjektivt är en utmaning både vid upphandling av entreprenör och vid egen regi. En möjlighet vid såväl upphandling av entreprenör som egen regi, är att konkretisera och tydliggöra vad som menas med kvalitet och service, exempelvis genom nyckeltal. Vid upphandling av entreprenör kan det kravställas i avtalet, vilket möjliggör uppföljning av kvalitet och service. Vid egen regi kan kommunikation och uppföljning av vad en hög kvalitet och service är ge samsyn internt.

#### Vite

Merparten av de intervjuade kommunerna uppger att de använder vite eller en kombination av vite och bonus i avtalen, som en garanti för att entreprenören ska följa avtalet. De upplever att det ger effekt och att det är nödvändigt för att tvinga upp kvalitén. Det blir kännbart för entreprenören om det blir långa perioder då avtal inte följs och viten har drivit entreprenören till att vara aktiv och höja kvalitén. Att kunna styra med bonus och vite, är en av möjligheterna med upphandling av entreprenör, menar ett par av kommunerna. Det upplevs som ett tufft förfarande, men att det är tvunget.

Det kan vara besvärligt för beställare att ha avtal med bonus och vite. En del anger att det kräver mer administration. Flera beställare anger även att det är svårt att veta hur vite ska användas och formuleras i avtal.

De externa utförarna bekräftar i intervjuerna att viten används och att det många gånger upplevs som ett negativt påtryckningsmedel. De uttrycker även en frustration av att beställaren inte har utformat vitet så att det står i proportion till skadan eller vad tjänsten kostar. De menar att vitet ska stå i proportion till skadan och vara mätbart.

**Bonus**

Många fler kommuner ställer sig positiva till bonus jämfört med inställningen till vite. De tycker att det är ett mer tilltalande förfarande med bonus för att uppmuntra ett bra beteende, än bestraffning med vite. Dock anser de att det är viktigt att arbeta med såväl bonus som vite.

Även entreprenörerna ser positivt på bonus som ett sätt att höja kvalitén och servicen på insamlingen. Dock anger de att bonus inte påverkar i någon större grad, på grund av att den sällan uppfattas som tillräcklig. Det har kostat entreprenörerna mer att utföra insamlingen felfritt än bonusens storlek.

**Övrigt**

En högre kvalitet på insamlingen var enligt resultatet från enkäten endast den sjätte vanligaste (39 procent) orsaken till insamling i egen regi. Dock torde den kvalitén på insamlingen som blir en följd av kontinuitet och bättre möjlighet till förändring och utveckling (som är bland de vanligaste orsakerna till insamling i egen regi), kunna tolkas som att kvalitén ändå är en kritisk faktor vid valet av samlingsutförande.

**3.4 FLEXIBILITET**

Att möjligheterna att utveckla samlingsverksamheten är större i egen regi än med upphandlad entreprenör, uttrycks av många kommuner. Att testa nya samlingsmetoder eller -tekniker, så som fordon, tömningsintervall eller samlingsystem, upplevs av kommunerna som enklare vid egen regi. Både kommuner och entreprenörer framhåller att lagen om offentlig upphandling (LOU) gör det svårare att göra förändringar och utveckla samlingsverksamheten, då parterna är låsta i avtalen och inte kan göra större förändringar utan att förhandla om avtalet.

I enkäten uppgavs ökad flexibilitet och möjlighet till innovativa lösningar som den tredje vanligaste orsaken till att kommuner utför samlingen i egen regi.

**Lagstiftning**

Inget tyder på att förändringar i avfallslagstiftningen skulle vara en kritisk faktor för valet av egen regi eller upphandling av entreprenör. I enkäten var det samma antal kommuner med egen regi som med upphandlad entreprenör, som uppgav att ny lagstiftning var en orsak till typen av samlingsutförande. Ny lagstiftning var även den mest ovanliga orsaken till valet av samlingsutförande, vilket även framkom i intervjuerna. Där nämndes även möjligheten att anpassa kraven i avtalet vid upphandling, till ny eller kommande lagstiftning som förväntas träda i kraft under avtalstiden. Detta eftersom förändringar i lagstiftningen vanligen inte kommer utan förvarning.

**3.5 KONTROLL**

Med samling i egen regi får kommunen kontroll över och insyn i hur samlingen utförs, vilket framhölls i såväl enkätsvar som intervjuer som en orsak till att utföra samlingen i egen regi. Det är lättare att ha kontroll på sitt eget arbete än andras.

I flera intervjuer fördes resonemangen om kontroll; att med egen regi styr kommunen helt och hållet över samlingsverksamheten och att det exempelvis är lättare att rätta till eventuella avvikelser. Vid egen regi har kommunen även större möjlighet till kontroll över vad som kommuniceras till avfallslämnaren via såväl kundtjänst- som samlingspersonal, samt får insyn i personalens arbetsmiljö. Vid samling i egen regi är det inga mellansteg. I enkäten uppgavs bättre kommunikation med kunden som den fjärde vanligaste orsaken till att kommuner utför samlingen i egen regi.

### Kundtjänst

En möjlighet, för kommuner som upphandlar entreprenör för insamlingen, att öka kontrollen är att sköta kundtjänsten i egen regi. Cirka 80 procent av de som upphandlar entreprenör, sköter kundtjänsten i egen regi. Av de som bedriver insamlingen i både egen regi och med upphandlad entreprenör, har samtliga valt att ha kundtjänst i egen regi.

Orsakerna till detta är just kontroll, det ger kommunen en inblick i hur insamlingen fungerar och blir en möjlighet till kvalitetssäkring. Läs mer om detta i avsnitt 2.4.

### Viten

Att använda sig av viten i avtalet är ytterligare en möjlighet för att öka kontrollen, för en kommun som upphandlar entreprenör för insamlingen, även om detta vanligen uppfattas som ett tufft förfarande, för såväl kommuner som entreprenör. Vite kan minska känslan av maktlöshet och öka möjligheten till kontroll, vid problem med utförandet av insamlingen. Läs mer om vite i avsnitt 3.2.2.

### Datasystem

De kommuner som bedriver insamling med hjälp av entreprenör vill på ett enkelt sätt ha kontroll över och följa upp entreprenörens arbete. Som hjälpmedel används vanligen ett datasystem, exempelvis EDP Future/Mobile. De flesta ser ett sådant datasystem som en möjlighet för uppföljning och ökad kontroll samt att det leder till färre diskussioner med både avfallslämnare och internt. Sådan uppföljning kan dock vara en stor utmaning, då det exempelvis ställer krav på kommunens kompetens inom det datasystem som används, för att kunna följa upp exempelvis hämtningar och avvikelser.

Viktigt att nämna är att uppföljning inte är något man slipper med egen regi, dock kan det vara lättare att följa upp när informationen finns tillgänglig inom den egna verksamheten, där man har ”alla korten på bordet”.

## 3.6 KOSTNADER

I enkät och intervjuer framkommer ingen tydlig bild av vilken typ av insamlingsutförande som är mest fördelaktig ur ekonomisk synvinkel. Det finns kostnader förknippade med bägge insamlingsutförandena och de olika förutsättningar som finns runt om i Sverige.

I enkäten uppgav både kommuner som utför insamlingen i egen regi och som upphandlar entreprenör, en lägre kostnad som en av orsakerna till den valda typen av insamlingsutförande. Cirka 40 procent av de med insamling i egen regi uppgav lägre kostnader som en av orsakerna, medan endast cirka 15 procent av de med upphandling av entreprenör uppgav lägre kostnad som en av orsakerna.

Ett par av kommunerna svarar att det vid insamling i egen regi inte finns något vinstkrav, till skillnad för privata entreprenörer. För kommunerna och avfallslämnarna innebär detta att eventuellt överskott kan användas till att öka kvalitén och servicen på insamlingen och kommunerna kan ha mer kundfokus.

De ekonomiska utmaningar som många kommuner ser med insamling i egen regi, är svårigheter att få till investeringar till verksamheten. Att bedriva insamling i egen regi kräver stor kapitalbindning, det krävs investeringar i exempelvis fordon och uppställningsplatser, samt lokaler för driftorganisation.

Många kommuner anger att insamling med upphandlad entreprenör har fördelen att kostnaderna är tydliga och stabila. Det gör det enklare att ta fram en budget för avtalstiden, som man kan beräkna avfallstaxan utifrån.

Flera kommuner anger insamling i egen regi som ekonomiskt fördelaktigt vid samarbete över kommungränserna. Ett exempel är att specialfordon kan användas på hämtställen i flera olika kommuner och då kan kostnaderna bli lägre jämfört med om varje kommun ska äga varsitt sådant specialfordon.

### 3.7 TRADITION

Huruvida insamlingen av mat- och restavfall utförs i egen regi eller med upphandlad entreprenör kan till stor del bero på tradition, det vill säga vilken typ av insamlingsutförande som har använts under en lång period.

I enkäten uppgavs tradition som den näst vanligaste (47 procent) orsaken till att insamlingen utförs av upphandlad entreprenör. För insamling i egen regi uppgavs tradition vara den sjunde vanligaste (36 procent) orsaken. Detta återspeglas även i hur stor andel av beställarna, med respektive typ av insamlingsutförande, som har haft just den typen i mer än 10 år. Av beställarna som upphandlar entreprenör har cirka 80 procent upphandlat entreprenör i mer än 10 år. Av kommunerna med egen regi har cirka 65 procent utfört insamlingen i egen regi i mer än 10 år.

Samtidigt som en stor andel kommuner som upphandlar entreprenör har gjort just det i mer än 10 år, uppges att "egen regi kräver mycket interna resurser och kompetens, samt att upphandling av en entreprenör är effektivare" som den vanligaste orsaken till att insamlingen utförs i egen regi. Detta skulle kunna tyda på det finns behov av att öka kommunernas kompetens om hur insamling utförs i egen regi.

### 3.8 TRYGGHET FÖR DE ANSTÄLLDA

I enkäten uppgav 25 procent av kommunerna med insamling i egen regi att tryggheten för de anställda var en av orsakerna till typen av insamlingsutförande. Det gör "trygghet för anställda" till den nionde vanligaste orsaken till insamling i egen regi. Därför bedöms inte tryggheten för de anställda med egen regi, vara en av de mest kritiska faktorerna för valet av typen av insamlingsutförande, även om det kan vara en positiv sidoeffekt. Vid intervjuerna framkom att insamlingspersonal vid egen regi stannar kvar längre, vilket ger insamlingsverksamheten kontinuitet och kompetens, vilket även torde öka kvalitén och servicen till kommuninvånarna.

Kommuner med egen regi får det direkta arbetsmiljöansvaret, vilket kan ge bättre förutsättningar för att de anställda ska få en god arbetsmiljö, då kommunerna samtidigt kan ha rådighet och insyn i hur hämtställen utformas (så som detaljplaner och bygglov, det vill säga de anställdas arbetsmiljö).

I intervjuer med kommuner med egen regi framkom även att de anställda vid egen regi ges mer möjlighet att vara delaktiga i beslut och utveckling av insamlingsverksamheten.



4

**Slutsatser**

#### 4.1 TYDLIG TREND MOT EGEN REGI

Enkätsvaren visar en tydlig trend mot att allt fler kommuner utför insamlingen av mat- och restavfall i egen regi och andelen med insamling i egen regi kommer troligen att öka även framgent.

Cirka 30 procent av de med insamling i egen regi har övergått till denna typ av utförande under de senaste 10 åren. Det är dubbelt så många av de med upphandlad entreprenör som överväger att övergå till att utföra insamlingen i egen regi (19 procent), som de med egen regi som överväger att upphandla entreprenör (8 procent).

Av de kommuner som utför insamlingen i både egen regi och med upphandlad entreprenör har mer än 50 procent övergått till denna typ av insamlingsutförande under de senaste 10 åren. Av dessa är det ingen som överväger att övergå till att upphandla entreprenör för all insamling, medan 40 procent överväger att övergå till att utföra all insamling i egen regi.

#### 4.2 KRITISKA FAKTORER

##### Upphandling av kvalitet och flexibilitet med prispressade entreprenörer

Den övergripande faktorn för att allt fler kommuner idag utför insamling helt eller delvis i egen regi, verkar vara att det upplevs som mer utmanande att upphandla kvalitet och flexibilitet i dagsläget, jämfört med tidigare. Det är tydligt att priserna pressas mer idag och att möjligheterna för entreprenörerna att vara flexibla därmed har minskat. Anbud från "lågprisbolag" är en faktor som ett stort antal kommuner framhåller, där den kvalitet och service som levereras inte är i nivå med vad kommunen anser sig ha efterfrågat i upphandlingen. Om det är förfrågningarnas utformningar av upphandlingen eller konkurrensen bland entreprenörerna som har skapat prispressen, går inte att utläsa i denna studie.

Utförandet av avfallsinsamling är idag mer avancerad än tidigare, med exempelvis fler fraktioner, viktbaseerade taxor och ruttoptimeringssystem. Ju mer avancerad och komplex insamlingen har blivit, desto mer utmanande kan det bli för mindre entreprenörer att leva upp till kommunernas önskemål, då både kompetens och flexibilitet är begränsad. Samtidigt blir det mer och mer utmanande för kommunen att ta fram ett förfrågningsunderlag som överhuvudtaget kan resultera i en hög kvalitet och flexibilitet på avfallsinsamlingen. Det kräver en stor upp-handlingskompetens hos kommunen, vilket många kommuner saknar resurser för. På samma sätt krävs såväl kompetens som resurser hos kommunen för att kunna följa upp avtalet med entreprenören och kvalitetssäkra avfallsinsamlingen. Att utnyttja möjligheterna till vite och bonus kan vara en metod för fler kommuner att uppnå hög kvalitet och service vid upphandling av entreprenör.

##### Tradition, kompetens och resurser

Den tydligaste faktorn för att kommuner väljer att utföra insamling med upphandlad entreprenör, verkar vara att det inte kräver lika mycket interna resurser och kompetens från kommunen som vid egen regi. Ytterligare en kritisk faktor verkar vara tradition, att avfallsinsamlingen länge har utförts genom upphandling av entreprenör. För en kommun som alltid, eller under en lång tid, har upphandlat entreprenör för avfallsinsamlingen, torde det upplevas som ett väldigt stort steg att övergå till egen regi, med de krav som egen regi ställer på just interna resurser och kompetenser.

##### Kontroll och kvalitet med egen kundtjänst

Endast ett fåtal kommuner med insamling med entreprenör, upphandlar även kundtjänst för avfallsinsamlingen. Orsaken verkar vara att kundtjänst i egen regi ger större möjligheter till kontroll över den upphandlade avfallsinsamlingen, som kan leda till en högre kvalitet och service på avfallsinsamlingen.

### **Faktorer med mindre betydelse**

I denna studie har vissa faktorer uppmärksammats och diskuterats, men har slutligen bedömts vara faktorer med mindre betydelse för vilken typ av insamlingsutförande som en kommun använder. Tryggheten för de anställda med egen regi, bedöms vara en faktor med mindre betydelse, även om det kan vara en positiv sidoeffekt för såväl kvalitén som kontrollen.

Lägre kostnader lyfts som en orsak till typen av insamlingsutförande för både egen regi och upphandlad entreprenör. Eftersom kostnaderna för egen regi och upphandlad entreprenör kan variera mycket mellan olika kommuner, bedöms kostnader inte kunna pekas ut som en kritisk faktor, även om det kan vara det för den enskilda kommunen.

Ett politiskt beslut är förutsättningen för typen av insamlingsutförande, men det bedöms inte vara en kritisk faktor i normalfallet, då beslutet grundar sig i kritiska faktorer (argument) som tjänstemännen framhåller. Dock kan besluten även grunda sig i politikernas ideologi, där de framhållna argumenten inte tas i beaktande. I dessa fall kan politiska beslut vara en extremt kritisk faktor, som får andra kritiska faktorer att inte beaktas.

### **4.3 REFERENSER**

Avfall Sverige (2019), Svensk Avfallshantering 2018

B

**Bilaga**

## BILAGA 1 ENKÄTFRÅGOR

**Tack för att du besvarar denna enkät!**

**Observera att denna undersökning endast gäller insamling av mat- och restavfall från hushåll, samt jämförbart mat- och restavfall från verksamheter.**

Avfall Sverige låter nu konsultföretaget Ramboll undersöka hur kommuner och andra aktörer ser på hur insamling av rest- och matavfall ska genomföras; i egen regi eller med upphandlad entreprenör (extern utförare), samt vilka drivkrafter och motiv som ligger bakom valet. Läs mer om bakgrunden till projektet längst ned på denna sida.

Enkäten tar 5 minuter att besvara och dina svar kommer att vara till stor hjälp för Avfall Sverige. Alla svar kommer att vara anonyma i rapporten för projektet.

Resultatet av projektet blir ett underlag för Avfall Sverige i valet av exempelvis vilka guider, vägledningar och utbildningar som framöver kan vara till hjälp för deras medlemmar.

Kontaktperson på Ramboll:

Kontaktperson på Avfall Sverige:

### Bakgrund

Efter flera år av att större delen av Sveriges kommuner har valt att genomföra insamling av mat- och restavfall genom upphandling av entreprenör, är nu trenden att fler kommuner väljer eller överväger att övergå till att genomföra insamling i egen regi. Syftet med detta projekt är att undersöka hur kommuner och andra aktörer ser på denna utveckling. Varför väljer kommunerna att behålla eller övergå till egen regi, och vilka drivkrafter och motiv ligger bakom denna trend?

## 1. Inledning

Vilken kommun, kommunalt bolag, kommunalförbund eller gemensam nämnd representerar du?

---

---

---

---

I vilken form bedrivs insamling av mat- och restavfall i dagsläget?

- Egen regi
- Upphandlad entreprenör (inkl. direkttilldelning)
- Både i egen regi och upphandlad entreprenör (inkl. direkttilldelning)

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

## 2. Egen regi

Hur länge har insamling av mat- och restavfall bedrivits i egen regi?

- 1-5 år
- 5-10 år
- Mer än 10 år
- Osäker eller vet ej

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

Varför har ni valt, eller väljer att fortsätta, att bedriva insamling av mat- och restavfall i egen regi?

*Möjligt att välja flera alternativ*

- Lägre kostnad
- Bättre kommunikation med kund
- Tidskrävande att följa upp avtal
- Högre kvalitet på insamling (utförandet hos kund, ex. bemötande, notering av avvikelser i datasystem)
- Ökar flexibilitet och möjlighet till innovativa lösningar
- Kontinuitet och långsiktighet
- Kontroll över statistik och ekonomi
- Ny lagstiftning
- Politiskt beslut
- Tradition, det har varit så länge
- Trygghet för anställda
- Osäker eller vet ej
- Annat, ange vad \_\_\_\_\_

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

Vilka fördelar ser ni med att bedriva insamling av mat- och restavfall i egen regi?

---

---

---

---

Vilka nackdelar ser ni med att bedriva insamling av mat- och restavfall i egen regi?

---

---

---

---

Övervägs upphandling av entreprenör för insamling av mat- och restavfallet?

- Ja
- Nej
- Osäker eller vet ej

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

### 3. Överväger upphandling av entreprenör

Vad är det som gör att upphandling av entreprenör för insamling av mat- och restavfall övervägs?

---

---

---

---

### 4. Upphandlad entreprenör

Hur länge har insamling av mat- och restavfall bedrivits genom upphandling av entreprenör?

- 1-5 år
- 5-10 år
- Mer än 10 år
- Osäker eller vet ej

Vadför har ni valt, eller väljer att fortsätta, att upphandla entreprenör för insamling av mat- och restavfall ?

*Möjligt att välja flera alternativ*

- Lägre kostnad
- Politiskt beslut
- Tradition, det har varit så länge
- Ny lagstiftning
- Egen regi kräver mycket interna resurser och kompetens, upphandling av en entreprenör är effektivare
- Osäker eller vet ej
- Annat, ange vad \_\_\_\_\_

Vilken eller vilka entreprenörer anlitas för insamling av mat- och restavfall?

---

---

---

---

Vilka är fördelarna med att upphandla entreprenör för insamling av mat- och restavfall?

---

---

---

---

Vilka är nackdelarna med att upphandla entreprenör för insamling av mat- och restavfall?

---

---

---

---

Har ni kundtjänst/-service i egen regi eller anlitar ni entreprenör/extern utförare även för det?

- Egen regi
- Entreprenör / Extern utförare
- Osäker eller vet ej

Varför har ni valt att organisera kundtjänst/-service på det viset?

---

---

---

---

Övervägs, eller utreds övergång till, insamling av mat- och restavfall i egen regi?

- Ja
- Nej
- Osäker eller vet ej

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

## 5. Överväger egen regi

Vad är det som gör att egen regi för insamling av mat- och restavfall övervägs?

---

---

---

---

## 6. Både i egen regi och upphandling av entreprenör

Upphandling av entreprenör inkluderar direkttilldelning

Hur länge har insamling av mat- och restavfall bedrivits i både egen regi och genom upphandling av entreprenör?

- 1-5 år
- 5-10 år
- Mer än 10 år
- Osäker eller vet ej

Varför bedrivs insamling av mat- och restavfall i både egen regi och med upphandlad entreprenör?

---

---

---

---



Vilken eller vilka entreprenörer anlitas?

---

---

---

---

Vilka är fördelarna med att bedriva insamling av mat- och restavfall i en kombination av egen regi och med upphandlad entreprenör?

---

---

---

---

Vilka är nackdelarna med att bedriva insamling av mat- och restavfall i en kombination av egen regi och med upphandlad entreprenör?

---

---

---

---

Har ni kundtjänst/-service i egen regi eller anlitas entreprenör?

- Egen regi
- Upphandlad entreprenör
- Osäker eller vet ej

Varför har ni valt att organisera kundtjänst/-service på det viset?

---

---

---

---

Övervägs något av följande alternativ?

- Bedriva all insamling av mat- och restavfall i egen regi?
- Upphandla entreprenör för all insamling av mat- och restavfall?
- Nej, inget av dem
- Osäker eller vet ej

Kommentar som tillägg till ovan svar.

*Frivilligt*

---

---

---

---

7. Överväger upphandling av entreprenör

Inklusive direkttilldelning

Vad är det som gör att upphandling av entreprenör för insamling av allt mat- och restavfall övervägs?

---

---

---

---

8. Överväger egen regi

Vad är det som gör att egen regi för all insamling av mat- och restavfall övervägs?

---

---

---

---

### 9. Stöd från Avfall Sverige

Vilket stöd efterfrågar ni från Avfall Sverige, angående insamling i egen regi eller anlåtande av extern utförare?

*Flera svar är möjliga*

- Guider och vägledning
- Mallar
- Utbildningar
- Ser inget behov av något särskilt stöd i detta
- Annat, ange vad \_\_\_\_\_

Beskriv mer konkret om ert behov av stöd från Avfall Sverige

*Frivilligt*

---

---

---

---

Tack för att du har deltagit i vår undersökning!

*Avfall Sverige är kommunernas branschorganisation inom avfallshantering. Det är Avfall Sveriges medlemmar som ser till att avfall tas om hand och återvinns i landets alla kommuner. Vi gör det på samhällets uppdrag: miljösäkert, hållbart och långsiktigt. Vår vision är "Det finns inget avfall". Vi verkar för att förebygga att avfall uppstår, att mer återanvänds och att det avfall som uppstår återvinns och tas om hand på bästa sätt. Kommunen och deras bolag är ambassadör, katalysator och garant för denna omställning.*



Avfall Sverige Utveckling 2019:24

ISSN 1103-4092

©Avfall Sverige AB

---

**Adress** Baltzarsgatan 25, 211 36 Malmö  
**Telefon** 040-35 66 00  
**E-post** info@avfallsverige.se  
**Hemsida** www.avfallsverige.se

Motion: Lägga ut Luleå Kommuns Sophämtning på Upphandling.

**Luleå Kommun har sedan 1978 varit ensam ägare för Lumire (tidigare Luleå Renhållning). Sedan 1978 så verkar det som att sophämtningen aldrig har gått ut på upphandling trots att det potentiellt har funnits besparingsmöjligheter när det kommer till användningen av skattebetalares pengar. Att inte konkurrensutsätta sophämtningen, likt Boden kommun, är ett potentiellt misstag.**

Att konkurrensutsätta en kommunal aktör som i Lumires fall handhar sophämtningen i Luleå Kommun kan vara en besparingsmöjlighet både för kommunen och i förlängningen Luleå kommuns skattebetalare. Boden Kommun har en konkurrensutsatt sophämtning och den upphandlade tjänsten verkar fungera alldeles ypperligt.

Trots att andra kommuner i Sverige har valt privata lösningar för sophämtning så verkar Luleå kommun, men även andra kommuner, vara ointresserade av att överväga att konkurrensutsätta sina kommunala renhållningsbolag. Boden hade, så vitt jag vet, flera intressenter under upphandlingen av sophämtningen. Därför hoppas och tror jag att vi kan finna lösningar som är gynnsamma för kommunen som helhet genom att konkurrensutsätta hela, eller delar av, Lumires verksamhet inom avfallsområdet.

Jag yrkar därför på

**Att Luleå Kommun utreder möjligheterna att lägga ut hela eller delar av sophämtningen på upphandling.**

Kristoffer Sundström (M)



## § 139

### Granskning av Luleå kommuns bokslut och årsredovisning 2023

Ärendenr 2024/444-1.3.2.3

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta nedanstående yttrande till kommunrevisionen som sitt eget.

#### Sammanfattning av ärendet

KPMG har på uppdrag av Luleå kommuns förtroendevalda revisorer granskat årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppdraget ingick i revisionsplanen för år 2023. Syftet var att ge revisionen ett tillräckligt underlag för revisionsberättelsen. Grundat på den översiktliga granskningen av årsredovisningen har det inte framkommit några omständigheter som ger anledning att ifrågasätta det återrapporterade resultatet gällande de finansiella målen och verksamhetsmålen.

Vid årets granskning ingick även en utökad redovisningsrevision av den interna kontrollen.

#### Granskning av årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Mot bakgrund av granskningen av årsbokslut och årsredovisning noteras avsteg från god sed avseende:

- Leasing ska enligt RKR-R5 klassificeras och redovisas antingen som finansiella eller operationella leasingavtal.

Svar: Luleå kommun har i årsredovisningen för 2023 beskrivit att från och med 2018 redovisar Luleå kommun, leasing och hyra av lös egendom i enlighet med RKR-R5. Klassificering av avtal sker vid avtalens början och avtal tecknade före 2018 har tidigare klassificerats som operationella. I praktiken finns även en stor osäkerhet i vad verkligt värde uppgår till varför man i nuläget väljer att konstatera att alla avtal tecknade före 2018 klassificeras som operationella även om man kan misstänka att vissa kan vara av finansiell karaktär.

Revisionen ger utifrån granskningen av årsbokslut och årsredovisning rekommendation om att:

- I årsredovisningen sammanfatta måluppfyllelsen för verksamhetsmålen.



Svar: Sammanställning finns i årsredovisning men kommunen arbetar för att utveckla bedömning och förtydliga sammanfattning till kommande år.

### **Utökad granskning efterlevnad av nya kommunala International Standards on Auditing (ISA) gällande den interna kontrollen**

Granskning har skett avseende Luleå kommuns interna kontroll i väsentliga processer. De processer som fokuserats är investeringsprocess, bidragsprocess, inköpsprocess, löneprocess, process manuella bokföringsordrar och process bankfullmakter.

Mot bakgrund av granskning rekommenderas kommunstyrelsen att:

#### *Avseende bidragsprocessen*

- Upprätta centrala styrdokument som hanterar riktade statsbidrag.

Svar: Kommunen kommer att ta fram ett styrdokument som behandlar riktade statsbidrag.

#### *Avseende bankfullmakter*

- Uppdatera reglemente och rutinbeskrivning inklusive uppdatera fastställda beloppsgränser.

Svar: Rutin teckningsrätt inom ekonomiområdet är helt ny från och med 18 januari 2024 och tanken är att få en säkrare och tydligare hantering av behörigheter att underteckna kommunens deklARATIONER, bankkonton och övriga bankärenden samt avtal och övriga handlingar inom ekonomiområdet. Rutinen ska uppdateras löpande under året. Det är däremot inte möjligt att lägga in beloppsgränser på behörigheter i kommunens nuvarande bank.

- Uppdatera fullmakter registrerade hos bank.

Svar: Behörigheterna hos bank ska hela tiden överensstämma med rutinen och båda ska uppdateras löpande. Då rutinen är helt ny har det uppstått en miss i införandeskedet vilket nu har åtgärdats så att fullmakter registrerade hos bank är uppdaterade.

- Löpande kontrollera att bankfullmakter överensstämmer med fastställda riktlinjer.

Svar: Behörigheterna hos bank ska hela tiden överensstämma med rutinen och båda ska uppdateras löpande. Då rutinen är helt ny har det uppstått en miss i införandeskedet vilket nu har åtgärdats så att bankfullmakter överensstämmer med fastställda riktlinjer/rutinen.

#### *Avseende investeringsprocessen*

- Anläggningsregister.

Enligt LKBR 4 kap ska en kommun specificera sina materiella och immateriella anläggningstillgångar i ett anläggningsregister för att kunna ha en tillfredsställande kontroll och översikt över dess tillgångar. Revisionens bedömning är



att rutinerna kring hantering av anläggningsregistret kan förtydligas. Revisionen anser att rutinerna bör formaliseras med hjälp av styrkort.

Svar: Arbetssätt för att hantera anläggningsregistret framgår av kommungemensam ekonomihandbok. Riktlinjer för investeringar kommer att beslutas under hösten 2024 där hanteringen framgår.

- Aktivering av kostnader och pågående nyanläggningar.

Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur aktivering av pågående nyanläggningar och aktivering av kostnader ska hanteras, dvs hantering då en investering bedöms färdig. Revisionen anser rutinen kring aktivering av kostnader samt aktivering av avskrivningar av pågående projekt bör förtydligas med hjälp av ett styrdokument.

Svar: Arbetssätt för att hantera aktivering av utgifter och pågående nyanläggningar framgår av kommungemensam ekonomihandbok. Riktlinjer för investeringar kommer att beslutas under hösten 2024 där hanteringen framgår.

- Utrangering och avyttring av tillgångar.

Av de stickprov på årets investeringar har inga komponenter eller tillgångar utrangeras. Vid revisionens granskning av årets avyttringar har ingenting avvikande noterats. Revisionen understryker dock vikten av att rutinen behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.

Svar: Arbetssätt för att hantera utrangering och avyttring av tillgångar framgår av kommungemensam ekonomihandbok. Riktlinjer för investeringar kommer att beslutas under hösten 2024 där hanteringen framgår.

- Värdering av anläggningstillgångar.

Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur värdering av materiella anläggningstillgångar ska hanteras. Revisionen anser att rutinerna av värdering av anläggningstillgångar behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.

Svar: Arbetssätt för att hantera värdering av anläggningstillgångar framgår av kommungemensam ekonomihandbok. Riktlinjer för investeringar kommer att beslutas under hösten 2024 där hanteringen framgår.

- Redovisning av markreserv och exploateringsmark.

Revisionen anser att rutinerna avseende markreserv och markexploatering behöver formaliseras.

Svar: Arbetssätt för att hantera redovisning av markreserv och exploateringsmark framgår av kommungemensam ekonomihandbok. Riktlinjer för investeringar kommer att beslutas under hösten 2024 där hanteringen framgår.

- Rutiner igångsättningsbeslut avseende investeringsprojekt.

Revisionen rekommenderar översyn avseende rutiner som säkerställer att investeringsprojekt ej startar innan underskrivet investeringsbeslut finns.

Svar: Kommunen kommer att arbeta med åtgärder för att förbättra följsamheten till rutinen. Exempelvis kommer kommungemensamt kontrollernätverk behandla uppmärksammade brister.



Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att anta ovanstående yttrande till kommunrevisionen som sitt eget.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med granskningen av årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023 har varit att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Granskning har även skett avseende Luleå kommuns interna kontroll i väsentliga processer. De processer som fokuserats är investeringsprocess, bidragsprocess, inköpsprocess, löneprocess, process manuella bokföringsordrar och process bankfullmakter. Syftet med granskningen var att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig.

### **Beslutsunderlag**

- Slutdokument – granskning av bokslut och årsredovisningen 2023, KLF Hid: 2024.3226
- Granskning av bokslut och årsredovisning samt utökad granskning av intern kontroll 2023, KLF Hid: 2024.3139
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande yttrande avseende granskning av Luleå kommuns bokslut och årsredovisning 2023, KLF Hid: 2024.7513





**För kännedom:**  
Kommunfullmäktige  
Partiernas gruppledare

Kommunstyrelsen

## Granskning av bokslut och årsredovisning

KPMG har av oss Luleå kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023. Uppdraget är att granska årsredovisningen i syfte att ge oss ett tillräckligt underlag för revisionsberättelsen. En utökad redovisningsrevision av den interna kontrollen har även ingått i granskningen.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Nedan följer en sammanfattning av granskningens bedömningar och rekommendationer.

KPMG:s utökade redovisningsrevisione med hänvisning av efterlevnad av nya kommunala ISA gällande den interna kontrollen redovisas i bilaga 1 med bedömningar och rekommendationer.

Utifrån den genomförda granskningen av årsbokslutet har det noterats att kommunen gör avsteg från god sed avseende följande:

- Leasing ska enligt RKR-R5 klassificeras och redovisas antingen som finansiella eller operationella leasingavtal. Från och med 2018 redovisar Luleå kommun, leasing och hyra av lös egendom i enlighet med RKR-R5. Klassificering av avtal sker vid avtalens början och avtal tecknade före 2018 har tidigare klassificerats som operationella. I praktiken finns även en stor osäkerhet i vad verkligt värde uppgår till varför man i nuläget väljer att konstatera att alla avtal tecknade före 2018 klassificeras som operationella även om man kan misstänka att vissa kan vara av finansiell karaktär. Tillämpad princip kan innebära att fel finns i delårsrapportens räkenskaper.

Enligt KPMG:s bedömning har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning, kassaflödesanalys, drift- och investeringsredovisning samt noter upprättats, med undantag av ovan punkter, i enlighet med LKBR och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.

Förvaltningsberättelsens lagstadgade delar är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

Sammanställda räkenskaper har konsoliderats i enlighet med LKBR.

Grundat på den översiktliga granskning av årsredovisningen har det inte framkommit några omständigheter som ger anledning att ifrågasätta det återrapporterade resultatet gällande de finansiella målen och verksamhetsmålen.

Bedömning är att resultatet i årsredovisningen är:

- helt förenligt med två av fyra finansiella mål. De två finansiella målen; Nettoinvesteringarnas andel av skatteintäkter och statsbidrag bör ej överstiga 10 procent och Soliditeten ska vara oförändrad är ej förenligt med resultatet.

- helt förenligt med fyra verksamhetsmål och delvis förenligt med fem verksamhetsmål.

Det rekommenderas att kommunstyrelsen i årsredovisningen sammanfattar måluppfyllelsen för verksamhetsmålen.

Det bedöms, utifrån redovisningen av balanskravsresultatet i årsredovisningen, att det lagstadgade balanskravet uppfylls.

Vi överlämnar härmed granskningsrapporten med bilaga 1 för kännedom och yttrande gällande både rapportens och bilagas slutsatser och rekommendationer. Yttrande från kommunstyrelsen önskas senast den 30 september 2024.

För Luleå kommuns revisorer/

Kurt Hauptmann/ordförande

Slutdokumentet godkändes digitalt på revisionens sammanträde 2024-04-09.



# Granskning av bokslut och årsredovisning samt utökad granskning av intern kontroll

**2023-12-31**

Rapport

Luleå kommun

KPMG AB

2024-04-09

Antal sidor 13

Bilaga 1

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	1
1.1	Årsredovisningens räkenskaper	1
1.2	God ekonomisk hushållning	1
1.3	Balanskravsresultat	2
2	Bakgrund	3
2.1	Syfte och revisionsfrågor	3
2.2	Avgränsning	4
2.3	Revisionskriterier	4
2.4	Metod	4
3	Resultat av granskningen	6
3.1	Årsredovisningens räkenskaper	6
3.1.1	Analys av resultaträkning	6
3.1.2	Analys av balansräkning	8
3.1.3	Bedömning årsredovisningens räkenskaper	9
3.2	God ekonomisk hushållning	9
3.2.1	Bedömning god ekonomisk hushållning	11
3.3	Balanskravsresultat	11
3.3.1	Bedömning balanskravsresultat	12
	BILAGA 1 Granskning av intern kontroll i väsentliga processer	14

# 1 Sammanfattning

Vi har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.

Vårt uppdrag är att granska årsredovisningen i syfte att ge revisorerna ett tillräckligt underlag för revisionsberättelsen.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Nedan följer en sammanfattning av granskningens bedömningar och rekommendationer.

Vår granskning av den utökade redovisningsrevisionen gällande den interna kontrollen redovisas i bilaga 1 i granskningsrapporten. Se bedömningar och rekommendationer.

## 1.1 Årsredovisningens räkenskaper

Utifrån vår genomförda granskning av årsbokslutet har vi noterat att kommunen gör avsteg från god sed avseende följande:

Leasing ska enligt RKR-R5 klassificeras och redovisas antingen som finansiella eller operationella leasingavtal. Från och med 2018 redovisar Luleå kommun, leasing och hyra av lös egendom i enlighet med RKR-R5. Klassificering av avtal sker vid avtalens början och avtal tecknade före 2018 har tidigare klassificerats som operationella. I praktiken finns även en stor osäkerhet i vad verkligt värde uppgår till varför man i nuläget väljer att konstatera att alla avtal tecknade före 2018 klassificeras som operationella även om man kan misstänka att vissa kan vara av finansiell karaktär. Tillämpad princip kan innebära att fel finns i delårsrapportens räkenskaper.

Enligt vår bedömning har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning, kassaflödesanalys, drift- och investeringsredovisning samt noter upprättats, med undantag av ovan punkter, i enlighet med LKBR och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.

Förvaltningsberättelsens lagstadgade delar är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

Sammanställda räkenskaper har konsoliderats i enlighet med LKBR,

## 1.2 God ekonomisk hushållning

Grundat på vår översiktliga granskning av årsredovisningen har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att ifrågasätta det återrapporterade resultatet gällande de finansiella målen och verksamhetsmålen.



Vår bedömning är att resultatet i årsredovisningen är:

- helt förenligt med två av fyra finansiella mål. De två finansiella målen; Nettoinvesteringarnas andel av skatteintäkter och statsbidrag bör ej överstiga 10 procent och Soliditeten ska vara oförändrad är ej förenligt med resultatet.
- helt förenligt med fyra verksamhetsmål och delvis förenligt med fem verksamhetsmål.

Vi rekommenderar att kommunstyrelsen i årsredovisningen sammanfattar måluppfyllelsen för verksamhetsmålen.

### **1.3 Balanskravsresultat**

Vi bedömer, utifrån redovisningen av balanskravsresultatet i årsredovisningen, att det lagstadgade balanskravet uppfylls.

## 2 Bakgrund

Vi har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.

Kommunens revisorer ska enligt 12 kap. kommunallagen (2017:725) bedöma om resultatet i årsredovisningen är förenligt med de mål som fullmäktige beslutat. Revisorerna ska vid granskning av årsredovisning pröva om räkenskaperna är rättvisande. Revisorernas uttalande avges i revisorernas revisionsberättelse.

Från och med den 1 januari 2023 ska årsredovisningen granskas enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision. Standarden ska tillämpas av de sakkunniga som utför räkenskapsrevision på uppdrag av förtroendevalda revisorer i kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund.

Standarden består av:

- Ramverk
- Anvisningar för tillämpning i kommunal räkenskapsrevision av International Standards on Auditing (ISA) samt International Standard on Review Engagements (ISRE 2410) inklusive tillämpningsanvisning för granskning av drift- och investeringsredovisning (enligt ISA 501)
- Instruktion för granskning av sammanställda räkenskaper
- Instruktion för granskning av förvaltningsberättelse

Följande moment regleras inte av standarden utan tillkommer, i enlighet med SKR:s God revisionsbedömning i kommunal verksamhet 2022:

- Granskningen av utfallet rörande verksamhetsmålen med betydelse för god ekonomisk hushållning samt själva bedömningen av huruvida resultaten i årsredovisningen är förenliga med verksamhetsmålen samt de finansiella målen.
- Bedömning om kommunen efterlever balanskravet samt eventuellt återopande av synnerliga skäl omfattas inte av Standard för kommunal räkenskapsrevision.

### 2.1 Syfte och revisionsfrågor

Vårt uppdrag har varit att granska årsredovisningen i syfte att ge revisorerna ett tillräckligt underlag för revisionsberättelsen.

Syftet med granskningen är att bedöma om kommunens årsredovisning har upprättats i enlighet med kommunallag, lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed i kommuner och regioner.

Granskningen av årsredovisningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning, kassaflödesanalys, drift- och investeringsredovisning samt noter upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) och ger en i alla väsentliga

avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året?

- Är förvaltningsberättelsens lagstadgade delar förenliga med årsredovisningens övriga delar?
- Har förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med LKBR?
- Har sammanställda räkenskaper konsoliderats i enlighet med LKBR?
- Är resultatet i årsredovisningen förenligt med de mål som fullmäktige beslutat, som är av betydelse för god ekonomisk hushållning?
- Efterlever kommunen balanskravet och har eventuella negativa balanskravsresultat och åberopande av synnerliga skäl hanterats korrekt?

## 2.2 Avgränsning

Vår granskning omfattar årsredovisningen per 2023-12-31. Granskningen av räkenskaperna har utförts i den omfattning som krävs enligt Standard för kommunal räkenskapsrevision. Granskningen av måluppfyllelse och bedömning av balanskravet har utförts enligt SKR:s God revisionsred i kommunal verksamhet 2022.

Fel i räkenskaperna betraktas som väsentliga om de är av sådan omfattning eller typ att de, om de varit kända för en välinformerad läsare av årsredovisningen, hade påverkat dennes bedömning av kommunen. Detta kan inkludera såväl kvalitativa som kvantitativa fel och varierar mellan kommuner och verksamheter.

## 2.3 Revisionskriterier

Bedömningsgrund för våra bedömningar avseende årsredovisningens räkenskaper bygger på följande revisionskriterier:

- Kommunallag (KL) och lag om kommunal bokföring och redovisning (LKBR)
- God redovisningsred, definierad av Rådet för Kommunal Redovisning (RKR)

Vid bedömning av god ekonomisk hushållning bygger vår bedömning även på:

- Interna regelverk och instruktioner
- Fullmäktigebeslut

## 2.4 Metod

Granskningarna har genomförts genom bland annat:

- Processgenomgång
- Stickprov och andra urvalsmetoder
- Dataanalys
- Kartläggning av IT-miljön
- Intervjuer med berörda tjänstepersoner
- Avstämning mot redovisningsregelverk



- Granskning av interna kontroller som är av relevans för upprättandet av de finansiella rapporterna
- Verifiering av årsredovisning mot huvudbok samt underlag för denna

Revisionens faser kan kategoriseras i Planering, Genomförande och Rapportering.

I planeringsfasen har vi haft inledande genomgång av villkoren för uppdraget, fastställande av vilka dokumentationskrav som finns, vem som bär ansvaret vid oegentligheter samt kommunikationen under revisionens gång. En viktig del i planeringsfasen är att identifiera risker, värdera riskernas utifrån allvarlighet och sannolikhet samt att identifiera lämpliga granskningsåtgärder.

Genomförandefasen har omfattat fortsatt planering då den interna kontrollen som har översiktligt granskats och de iakttagelser som gjorts i samband med denna granskning har beaktats i granskningen av årsbokslutet. Granskningen av den interna kontrollen tar sin utgångspunkt i kundens processer, bedömningar i redovisningen och finansiella ramverk. Förståelsen för de väsentliga processerna har dokumenterats och en bedömning kring risken för oegentligheter har gjorts. Vidare utgör IT-miljön en viktig del av kommunens verksamhet och en dokumenterad förståelse kopplat till detta område har ingått som en del av den interna kontrollen. Vi har skaffat oss en förståelse för den interna kontrollen för att identifiera lämpliga granskningsåtgärder men inte för att uttala oss om effektiviteten i kontrollerna/processerna.

En revisionsstrategi har bestämts utifrån den inledande planeringen och den förståelse som skaffats i samband med granskningen av den interna kontrollen. Andra delen av genomförandefasen har omfattat inhämtande av revisionsbevis genom granskning och dokumentation av:

- Balans och resultaträkning
- Närståendetransaktioner
- Sammanställda räkenskaper
- Drift- och investeringsredovisningen
- Förvaltningsberättelse

Som en del i den avslutande fasen har vi inhämtat ett skriftligt uttalande enligt ISA 580. Det har inhämtats från de tjänstepersoner som har uppdraget att verkställa bokslutsprocessen och den interna kontrollen i kommunens redovisning, system och rutiner.

Granskningarna avser kommunens årsredovisning som avgetts av kommunstyrelsen den 2024-04-24.

Rapporten är faktakontrollerad av Ekonomikontoret.

### 3 Resultat av granskningen

Nedan redogörs för resultatet av granskningen och de noteringar som gjorts i samband med denna.

#### 3.1 Årsredovisningens räkenskaper

Enligt 4 kap. 1 § LKBR ska en årsredovisning innehålla en förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys, noter, driftredovisning, investeringsredovisning och sammanställda räkenskaper (om sådana upprättas enligt 12 kap 2 § LKBR).

##### 3.1.1 Analys av resultaträkning

En kommuns långsiktiga utveckling är beroende av att intäkterna ökar mer än kostnaderna för att inte urholka det egna kapitalet.

Belopp mkr	Kommunen 2023	Budget 2023	Kommunen 2022
Verksamhetens nettokostnader	-5 463	- 5 411	- 4 901
Förändring i % jämfört med föregående år	11,5	10,4	3,4
Skatteintäkter, statsbidrag och utjämning	5 600	5 470	5 327
Förändring i % jämfört med föregående år	5,1	2,7	4,4
Finansnetto	-16	-50	11
<b>Resultat</b>	<b>119</b>	<b>9</b>	<b>438</b>
Verksamhetens nettokostnad inklusive finansnetto i relation till skatteintäkter och bidrag	0,97	1,0	0,92

Årets resultat uppgår till 119 mkr (438 mkr fg år) vilket är 110 mkr bättre än det budgeterat resultatet samt 319 mkr sämre än 2022 års resultat. Årets resultat exklusive de finansiella posterna är 135 mkr vilket motsvarar 2 procent (fg år 8 procent) av skatter, statsbidrag och utjämning. Skatteintäkter inklusive statsbidrag och utjämning har ökat med 273 mkr jämfört med föregående år medan verksamhetens nettokostnader har ökat med 562 mkr.

Skillnaden i resultat mot år 2022 förklaras delvis av netto av reavinst och reaförlust år 2022 på 143 miljoner kronor, motsvarande poster finns inte år 2023.

Under år 2023 har statsbidrag på 66,9 mkr erhållits avseende prestationsbaserade medel i syfte att minska andelen timanställningar. Hela bidraget erhöles likvidmässigt under juli 2023 och redovisades i helhet som en intäkt i delårsbokslutet per 2023-08-31. Enligt Socialstyrelsens ändringsbeslut, som lämnades 2023-11-09, bör bidraget periodiseras över 18 månader. Vi konstaterar att delårsbokslutet per 2023-08-31 visade ett för bra resultat med 56 mkr.

Vår bedömning är att kommunen i årsbokslutet per 2023-12-31 korrekt följt och redovisat statsbidrag i enlighet med Socialstyrelsens ändringsbeslut.

## Driftredovisning

Enligt LKBR 10:1 ska driftredovisningen innehålla en redovisning av hur utfallet förhåller sig till den budget som har fastställts för den löpande verksamheten. Enligt RKR R14 Drift- och investeringsredovisning ska utfall kunna stämmas av mot årsredovisningens övriga delar och fullmäktiges budget. Driftsredovisningen presenteras i tabellen nedan.

### Verksamhetens budgetavvikelse år 2023

Driftsredovisning, mkr	Utfall år 2023	Budget år 2023	Avvikelse	Utfall år 2022
KS-kommunstabben	-308	-288	-20	-280
KS-kollektivtrafiken	-160	-154	-6	-145
KS-arbetsmarknadsförvaltningen/ Arbetsmarknads- och gymnasienämnd	-115	-122	7	-105
KS-räddningstjänsten	-72	-72	0	-63
Barn- och utbildningsnämnd	-2 091	-2 076	-16	-1 933
Kultur- och fritidsnämnd	-339	-343	3	-329
Miljö- och byggnadsnämnd	-35	-27	-8	-23
Socialnämnd	-2 049	-2 047	-2	-1 883
Stadsbyggnadsnämnd/ Infrastruktur- och servicenämnd	-327	-259	-68	-277
Valnämnd	0	0	0	-2
Överförmyndarnämnd	-10	-11	1	-8
Kommunrevision	-3	-3	0	-3
<i>Finansförvaltning</i>				
-Pensioner, löneskuld, arbetsgivaravgifter	-1 283	-1 300	17	-1 062
-Internt återförda kostnader	1 662	1 671	-9	1 455
-Anslag för näringslivsbefrämjande åtgärder	0	-6	6	0
-Realisationsvinster	42	0	42	201
-Realisationsförluster	-4	0	-4	-58
-Övrigt	0	-3	3	-1
Avskrivningar	-372	-372	0	-385
<b>Verksamhetens nettokostnad</b>	<b>-5 463</b>	<b>-5 411</b>	<b>-51</b>	<b>-4 901</b>
Skatteintäkter	4 857	4 773	84	4 572
Generella statsbidrag och utjämnung	740	697	43	755
<b>Verksamhetens resultat</b>	<b>135</b>	<b>59</b>	<b>76</b>	<b>426</b>

Nämndernas resultat är 106 miljoner kronor sämre än budget, där vi konstaterar att de största avvikelserna avser:

- Stadsbyggnadsnämnden, vilket främst beror på ökade kostnader för järnvägsinfrastruktur, kostnader kopplade till den gröna omställningen samt ökade kostnader för vägunderhåll
- Barn- och utbildningsnämnden, vilket främst beror på ökade modulkostnader inom grundskolan samt sanerings- och flyttkostnader till följd av fuktskada

Vår bedömning är att informationen kring driftredovisningen i årsredovisningen uppfyller kraven i enlighet med lagstiftningen.

### 3.1.2 Analys av balansräkning

Externa krav återfinns dels i LKBR, dels i de rekommendationer och anvisningar som getts ut av RKR. I tabellen nedan redovisas centrala delar från kommunens balansräkningen.

Belopp i mkr	Kommunen	
	2023-12-31	2022-12-31
Balansomslutning	9 666	9 061
Redovisat eget kapital	6 436	6 318
Eget kapital reducerat med ansvarsförbindelse pensioner	4 956	4 845
Soliditet redovisad	66,6%	69,7%
Soliditet med hänsyn till de pensionsförpliktelser som inte redovisas bland skulder	51,3%	53,4 %
Anläggningstillgångar	8 445	8 009
Omsättningstillgångar	1 221	1 052
Avsättningar	496	406
Långfristiga skulder	1 324	1 074
Kortfristiga skulder	1 409	1 263
Balanslikviditet	87%	83%

### Materiella anläggningstillgångar

Från och med 2014 gäller RKR:s rekommendation nr 11.4 Materiella anläggningstillgångar där krav på komponentavskrivning ställs.

Luleå kommun har det senaste året upprättat rutiner för att säkerställa att utrangeringar av gamla komponenter och delkomponenter sker när nya komponenter aktiveras. De senaste åren har även arbetet med inventeringar fortsatt. I likhet med tidigare år vill vi framhålla vikten av att löpande inventeringar sker samt att avvikelser mellan inventerade tillgångar och tillgångar enligt anläggningstillgångar utreds. I annat fall finns risk att materiella tillgångar redovisas med ett felaktigt värde.

Då kommunen nettoredovisar sina investeringar med sina försäljningar så medför det i regel att det är svårt att följa hur stora investeringarna är brutto och om de har hållit sig inom investeringsramarna.

### **Investeringsredovisning**

Enligt LKBR 10:2 ska investeringsredovisningen innehålla en samlad redovisning av kommunens investeringsverksamhet.

Enligt RKR R14 ska utfallet kunna stämmas av mot fullmäktiges budget och plan för investeringsverksamheten. Vidare framgår det att fleråriga pågående och under året avslutade investeringar ska kunna stämmas av samt att investeringsredovisningen även ska omfatta kommunala koncernföretags investeringar som fullmäktige tagit ställning till.

Vi har granskat investeringsredovisningen och inte funnit några väsentliga felaktigheter. Vi rekommenderar dock att investeringsredovisningen kompletteras så att fleråriga pågående och under året avslutade investeringar ska kunna stämmas av.

Vi bedömer att investeringsredovisningen, utifrån ovanstående genomgång, i alla väsentlighet ger en rättvisande bild av investeringsverksamheten. Den är upprättad i enlighet med kraven i LKBR men bör i enlighet med RKR R14 Drift och investeringsredovisning summeras i kassaflödesrapportens poster Investering i immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar för att förtydliga redovisningens samband med övriga delar i årsredovisningen.

#### **3.1.3 Bedömning årsredovisningens räkenskaper**

Enligt vår bedömning har årsredovisningens balansräkning, resultaträkning, kassaflödesanalys, drift- och investeringsredovisning samt noter upprättats, med undantag av ovan punkter, i enlighet med LKBR och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av kommunens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.

Förvaltningsberättelsens lagstadgade delar är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

Sammanställda räkenskaper har konsoliderats i enlighet med LKBR,

### **3.2 God ekonomisk hushållning**

Kommuner och regioner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och i sådan verksamhet som bedrivs genom sådana juridiska personer som avses i KL 10 kap. 2-6 §§ (hel- och delägda kommunala bolag, stiftelser och föreningar).

I KL stadgas även att kommunerna ska ha en god ekonomisk hushållning, vilket får ses som ett överordnat krav och innebär i de allra flesta fall att det inte räcker med att intäkterna enbart täcker kostnaderna, eftersom det på längre sikt urholkar kommunernas ekonomi.

Enligt kommunallagens bestämmelser ska fullmäktige i budgeten ange finansiella mål och verksamhetsmål som har betydelse för god ekonomisk hushållning. Revisorerna ska bedöma om resultatet i årsredovisningen är förenligt med de av fullmäktige beslutade målen.

Utifrån uppfyllelsegraden av målen för god ekonomisk hushållning bedömer kommunstyrelsen att Luleå kommun sammantaget har en god ekonomisk hushållning. Uppföljningen av kommunens fyra långsiktiga finansiella mål visar att måloppfyllelsen är delvis uppfylld, soliditeten har minskat något och nettoinvesteringarnas andel av skatter och stadsbidrag är ej uppfylld. Samtidigt visar sammanställningen för kommunfullmäktiges övergripande mål att övervägande del uppnås.

Se vidare kommunstyrelsens måloppföljning på sidorna 20-21 och 56-65 i kommunens årsredovisning.

I Mål och Budget 2023-2025 har kommunfullmäktige fastställt fyra långsiktiga finansiella mål och nio övergripande verksamhetsmål.

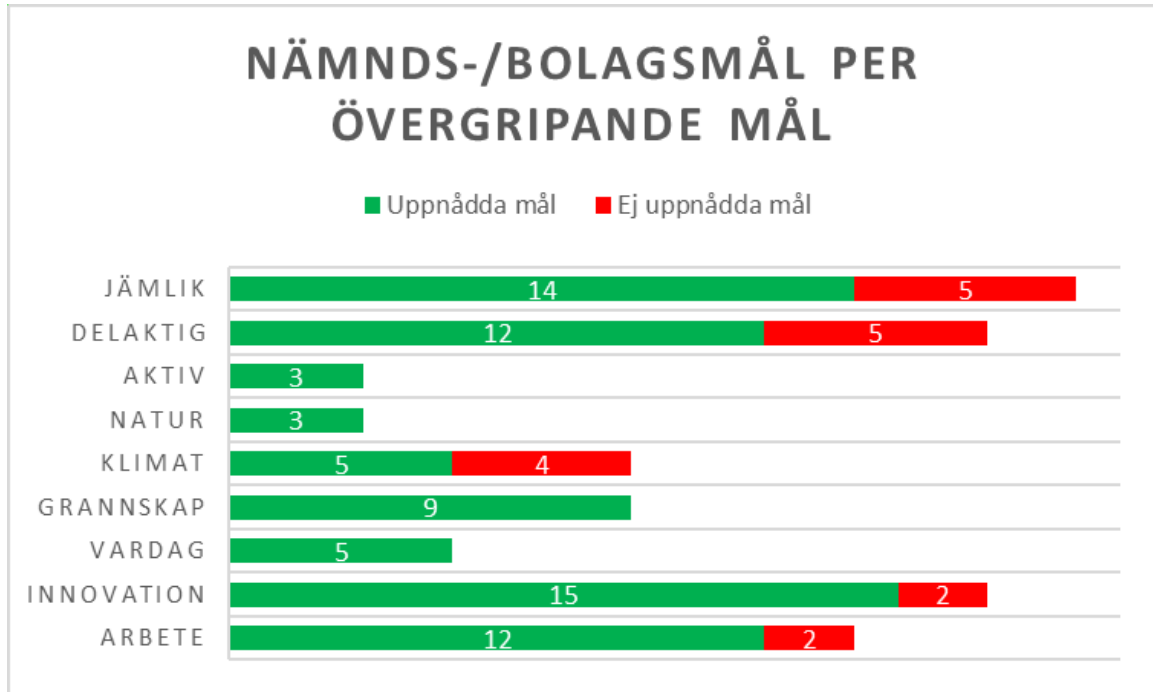
#### Finansiella mål:

Luleå kommun har fyra långsiktiga finansiella mål som ska säkerställa en god ekonomisk hushållning. Kommunstyrelsens bedömning är att:

- Målet En balanserad budget och flerårsplan utan skattehöjning uppnås år 2023 då resultatet visar ett överskott.
- Målet Årsresultatets andel av skatteintäkter och statsbidrag ska uppgå till minst 2 procent uppnås då utfallet för år 2023 av årsresultatets andel uppgick till 2,1 procent (8,2 % 2022).
- Målet Nettoinvesteringarnas andel av skatteintäkter och statsbidrag bör ej överstiga 10 procent ej har uppnåtts. Utfallet för år 2023 visar att andelen uppgick till 16,3 procent (9,7 % 2022).
- Målet Soliditeten ska vara oförändrad har ej uppnåtts. Soliditeten har försämrats mot föregående år och är för 2023 67 procent för kommunen, soliditeten för kommunkoncernen har också försämrats mot föregående år.

#### Verksamhetsmål:

Nämnder och kommunala bolag beslutar om mål som sammantaget utgör bidrag till målarbetet. Kommunstyrelsen bedömning av antalet mål som uppfyllts respektive inte nåtts under 2023 framgår av bilden nedan:



### 3.2.1 Bedömning god ekonomisk hushållning

Grundat på vår översiktliga granskning av årsredovisningen har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att ifrågasätta det återrapporterade resultatet gällande de finansiella målen och verksamhetsmålen.

Vår bedömning är att resultatet är:

- helt förenligt med två av fyra finansiella mål. De två finansiella målen; Nettoinvesteringarnas andel av skatteintäkter och statsbidrag bör ej överstiga 10 procent och Soliditeten ska vara oförändrad är ej förenligt med resultatet.
- helt förenligt med fyra verksamhetsmål och delvis förenligt med fem verksamhetsmål.

Vi rekommenderar att kommunstyrelsen i årsredovisningen sammanfattar måluppfyllelsen för verksamhetsmålen.

### 3.3 Balanskravsresultat

En kommun ska enligt KL göra en avstämning av balanskravet och detta ska redovisas i förvaltningsberättelsen.

Eventuella negativa resultat som uppkommer ska enligt KL regleras inom tre år. Om det föreligger synnerliga skäl finns emellertid möjlighet att inte reglera ett negativt resultat. RKR har lämnat information om beräkning och redovisning av balanskravet utifrån tolkning av förarbeten till reglerna om balanskrav i LKBR och KL.



### 3.3.1 **Bedömning balanskravsresultat**

Vi bedömer, utifrån redovisningen av balanskravsresultatet i årsredovisningen, att det lagstadgade balanskravet uppfylls.

Datum som ovan

KPMG AB





## BILAGA 1

# Granskning av intern kontroll i väsentliga processer

Rapport

Luleå kommun

KPMG AB

2024-04-09

Antal sidor 6

## Sammanfattning

Vi har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska Luleå kommuns interna kontroll i väsentliga processer. Uppdraget ingår som en del av den nya revisionsstandarden som gäller from år 2023.

De processer som vi har fokuserat på är:

- Investeringsprocess
- Bidragsprocess
- Inköpsprocess
- Löneprocess
- Process manuella bokföringsordrar
- Process bankfullmakter

Syftet med granskningen är att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte, är att hanteringen till övervägande del är korrekt men vi bedömer att förbättringsområden finns.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

Avseende bidragsprocessen:

- Upprätta centrala styrdokument som hanterar riktade statsbidrag

Avseende bankfullmakter:

- Uppdatera reglemente och rutinbeskrivning inklusive uppdatera fastställda beloppsgränser

Uppdatera fullmakter registrerade hos bank

- Löpande kontrollera att bankfullmakter överensstämmer med fastställda riktlinjer

Avseende investeringsprocessen:

- **Anläggningsregister**  
Enligt LKBR 4 kap ska en kommun specificera sina materiella och immateriella anläggningstillgångar i ett anläggningsregister för att kunna ha en tillfredsställande kontroll och översikt över dess tillgångar. Vår bedömning är att rutinerna kring hantering av anläggningsregistret kan förtydligas. Vi anser att rutinerna bör formaliseras med hjälp av styrkort.
- **Aktivering av kostnader och pågående nyanläggningar**  
Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur aktivering av pågående nyanläggningar och aktivering av kostnader ska hanteras, dvs hantering då en investering bedöms färdig. Vi anser rutinen kring aktivering av kostnader samt aktivering av avskrivningar av pågående projekt bör förtydligas med hjälp av ett styrdokument.
- **Utrangering och avyttring av tillgångar**  
Av de stickprov på årets investeringar har inga komponenter eller tillgångar utrangeras. Vid vår granskning av årets avyttringar har ingenting avvikande noterats. Vi understryker dock vikten av att rutinen behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.
- **Värdering av anläggningstillgångar**  
Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur värdering av materiella anläggningstillgångar ska hanteras. Vi anser att rutinerna av värdering av anläggningstillgångar behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.
- **Redovisning av markreserv och exploateringsmark**  
Vi anser att rutinerna avseende markreserv och markexploatering behöver formaliseras.
- **Rutiner igångsättningsbeslut avseende investeringsprojekt**  
Vi rekommenderar översyn avseende rutiner som säkerställer att investeringsprojekt ej startar innan underskrivet investeringsbeslut finns



## Inledning/bakgrund

Vi har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska Luleå kommuns interna kontroll i väsentliga processer. Uppdraget ingår som en del av den nya revisionsstandarden som gäller from år 2023.

## Syfte, revisionsfråga och avgränsning

Syftet med granskningen har varit att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig.

## Revisionskriterier

- Vi har bedömt om rutinerna uppfyller
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut.
- Lag om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) samt rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR).
- Kommunallagen.
- Styrande och stödjande dokument.

## Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av relevanta styrdokument.
- Intervjuer har genomförts

## Resultat av granskningen

### Investeringsprocess

Separat granskning har skett av investeringsprojekt, se vår rapport "Granskning av investeringsprojekt" daterad 2024-02-29. Vi hänvisar även till vår rapport "Granskning av anläggningstillgångar", daterad 2022-03-22.

Som komplement till dessa granskningar har uppföljning och kontroll skett av fastställda styrdokument. Granskning har även skett stickprovvis av investeringsprojekt.

### Fastställda styrdokument

Vi noterar att fastställda styrdokument eller riktlinjer delvis saknas. Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- **Anläggningsregister**  
Enligt LKBR 4 kap ska en kommun specificera sina materiella och immateriella anläggningstillgångar i ett anläggningsregister för att kunna ha en tillfredsställande kontroll och översikt över dess tillgångar. Vår bedömning är att rutinerna kring hantering av anläggningsregistret kan förtydligas. Vi anser att rutinerna bör formaliseras med hjälp av styrkort.
- **Aktivering av kostnader och pågående nyanläggningar**  
Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur aktivering av pågående nyanläggningar och aktivering av kostnader ska hanteras, dvs hantering då en investering bedöms färdig. Vi anser rutinen kring aktivering av kostnader samt aktivering av avskrivningar av pågående projekt bör förtydligas med hjälp av ett styrdokument.
- **Utrangering och avyttring av tillgångar**  
Av de stickprov på årets investeringar har inga komponenter eller tillgångar utrangeras. Vid vår granskning av årets avyttringar har ingenting avvikande noterats. Vi understryker dock vikten av att rutinen behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.
- **Värdering av anläggningstillgångar**  
Enligt företrädare för verksamheten finns det inga skriftliga rutiner eller riktlinjer för hur värdering av materiella anläggningstillgångar ska hanteras. Vi anser att rutinerna av värdering av anläggningstillgångar behöver formaliseras med hjälp av ett styrdokument.
- **Redovisning av markreserv och exploateringsmark**  
Vi anser att rutinerna avseende markreserv och markexploatering behöver formaliseras.

### Stickprovvis granskning av investeringsprocess

Granskning har skett av projekt "Väggkropp runt kvarteret Skidan, nr 41225". För granskat investeringsprojekt fanns igångsättningsbeslut. Projektet var dock upplagt innan igångsättningsbeslut samt igångsättningsbeslutet saknade underskrift. Vi har även noterat att projektuppföljning under projektets gång inte skett.

## Bidragsprocess

I vår granskning har uppföljning skett av noteringar och rekommendationer lämnade i vår rapport "Granskning hantering av riktade statsbidrag", daterad 2022-12-13.

Vi noterar att kommunen har förtydligat delegationsordning avseende att ansöka om externa projektmedel och tydliggjort ansvarsfördelningen vid hanteringen av statsbidrag. Vi noterar dock att kommunen fortsatt saknar centrala styrdokument som hanterar riktade statsbidrag.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Upprätta centrala styrdokument som hanterar riktade statsbidrag

## Inköpsprocess

Vi har granskat kommunens flöde för inkommen leverantörsfaktura till slutbetalning genom följande steg;

- (1) Order/beställning
- (2) Följesedel
- (3) Kopia på inscannad faktura
- (4) Printscreen på att fakturan har gransknings- och beslutsattesterats
- (5) Printscreen som visar att fakturan inte kan gå vidare utan båda attesterna
- (6) Utdrag från leverantörsreskontran som visar att fakturan är upptagen
- (7) Bankallegat/Kvittens på genomförd betalning

Slumpmässigt valda inköp har granskat utan anmärkning. Rutinen bedöms fungera väl.

## Löneprocess

Vi har granskat kommunens flöde för utbetald lön genom följande steg;

- (1) Signerat anställningsavtal
- (2) Tidrapport som ligger till grund för aktuell lön
- (3) Printscreen som visar att tidrapport attesterats av behörig person
- (4) Aktuell lönespecifikation
- (5) Utdrag från fil till ekonomisystem som visar att lönen har bokförts
- (6) Löneutbetalning:
  - o Kvittens av skickad fil där det framgår vilka som skickat filen till banken
  - o Kvittens från banken där det framgår vilka som godkänt utbetalningen
  - o Attesterad löneutbetalningslista

Vår granskning har skett utan anmärkning. Rutinen bedöms fungera väl.

## Process manuella bokföringsordrar

Kommunen har upprättat styrdokument avseende hantering av bokföringsorder för olika verksamhetssystem samt olika typer av bokföringsordrar såsom interna hyror, leasing, resursfördelning mfl.



Vi har stickprovsvist granskat manuella bokföringsordrar avseende att attest korrekt sket utan anmärkning. Rutinen bedöms fungera väl.

### Process bankfullmakter

Enligt fastställt reglemente "Rutin teckningsrätt inom ekonomiområdet" ska kommunens samtliga bank- och depåkonton, plus- och bankgiron tecknas för utbetalning två i förening. Ingen kan enskilt göra utbetalningar.

Vi har i vår granskning stickprovsvist kontrollerat att utbetalning har tecknats två i förening utan anmärkning. Däremot har vi noterat att vissa avvikelser finns mellan behörigheter registrerade hos bank mot vad som anges i rutinbeskrivning/teckningsrätt. Avvikelserna avser dels personer med lägre behörighet registrerade hos bank än vad som fastställts, dels personer med högre behörighet till konton än vad rutinen säger.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Uppdatera reglemente och rutinbeskrivning inklusive fastställda beloppsgränser
- Uppdatera fullmakter registrerade hos bank
- Löpande kontrollera att bankfullmakter överensstämmer med fastställda riktlinjer

Datum som ovan

KPMG AB

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.



## § 141

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i gemensamt ägda bolaget Arctic Business Incubator AB

Ärendnr 2024/1071-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokumentation i aktieägaravtal, bolagsordning och ägardirektiv samt bolagets rapportering i form av årsredovisning och styrelsens uttalande rörande verksamhetens överensstämmelse med ägardirektiv och bolagsordning. Även lekmannarevisorernas granskningsrapport utgör underlag för beslutet.

Bolagsordningen anger att bolaget ska bistå entreprenörer och potentiella tillväxtföretag med aktiv och anpassad managementsupport, finansiella, tekniska och kommersiella nätverk, en kreativ tillväxtmiljö ävensom idka därmed förenlig verksamhet. Projekten kan ha uppkommit vid eller i samverkan med Luleå tekniska universitet eller ha koppling till forskning och utbildning inom universitetet eller avse projekt med påtaglig innovativ höjd.

Ett nytt aktieägaravtal beslutades av ägarna under 2023 eftersom ägarförhållandet förändrats för Skellefteå kommun och att finansieringen förändrats (utökad grundfinansiering) samt en komplettering med ett förtydligande om att bolagets verksamhet i möjligaste mån ska spegla grundfinansieringen.

Luleå kommun äger 16 procent av bolaget Arctic Business Incubator AB. Aktieägaravtalet som beslutades under år 2023 anger aktieägarnas grundfinansiering. Luleå kommun finansierade bolaget med 1 600 000 kronor under 2023





vilket innebär 19 procent av ägarbidragen till bolaget och 20,2 kronor per invånare.

År 2024 är Luleå kommuns aktieägarbidrag 1 500 000 kronor vilket innebär 18,9 kronor per invånare.

Aktieägaravtalet anger också hur beslut om bolaget ska fattas där det framgår att ett av besluten som bolagsstämman ska fatta är beslutet om bildandet av dotterbolag samt ändring av bolagsordning.

Årsredovisningen för år 2023 beskriver att bolaget arbetat med bildandet av ytterligare ett dotterbolag. Beslutet om bildande av dotterbolagen och om bolagsordningar har informerats vid ägarsamråd och bolagsstämman. Därefter har beslut fattats av bolagets styrelse.

Luleå kommunfullmäktige har beslutat om en Policy för ägarstyrning av aktiebolag i december 2023 som bland annat förtydligar kommunens arbete så att kommunstyrelsen utser stämmombud för kommunens aktier i intressebolag/delägda bolag som finns direkt under kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen utser också ombud till ägarsamråd samt lämnar instruktion till hur ombuden ska rösta på stämman. I de fall stämman ska besluta om principiella frågor ska instruktionen beslutas av fullmäktige.

Bolaget hade ett resultat på 64 tkr år 2023. Resultaten över tid har varit mycket varierande.

Soliditeten är 21,4 procent vilket är liknar föregående år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.



### Beslutsunderlag

- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.4720
- Styrelsens uttalande rörande verksamhetens överensstämmelse med ägardirektiv och bolagsordning, KLF Hid: 2024.4718
- Lekmannarevisorernas granskningsrapport, KLF Hid: 2024.4719
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i gemensamt ägda bolaget Arctic Business Incubator AB, KLF Hid: 2024.7516

**Årsredovisning**  
för  
**Arctic Business Incubator AB**

556668-3198

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Arctic Business Incubator AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Arctic Business Incubator AB är Sveriges nordligaste inkubator och verkar från Skellefteå i söder till Kiruna i norr. Bolagets uppgift är att utveckla entreprenörer och deras affärsidéer till lönsamma, långsiktiga, internationella och hållbara tillväxtbolag som i sin tur genererar exportintäkter och arbetstillfällen till regionen. Bolaget verkar även för att öka attraktionskraften i vår region genom att skapa kvalificerade arbetstillfällen och stärka viljan att etablera bolag här.

Under 2023 har Arctic Business jobbat mycket med att återta kontakter och inflöde av entreprenörer och innovatörer men samtidigt har detta påverkats av det osäkra omvärldsläget och den ekonomiska utvecklingen och minskade tillgången på riskvilligt kapital. Under året har Arctic Business mött ca 100 idéer från Norr- och Västerbotten men även en ökande andel av nationella och internationella entreprenörer.

Drygt 40 entreprenörer och team har fått stöd, under 6 till 9 månader, för att utvärdera och förbättra sin idé och för att sedan kunna göra en kvalificerad bedömning om att starta bolag utifrån sin affärsidé eller inte. Utöver det har Arctic Business stöttat 25 bolag som valts ut mot kriterier som skalbarhet, innovation, bidrag till hållbarhet, team med mera. Dessa bolag har under 2023 attraherat 35 MSEK i extern finansiering till sina respektive verksamheter.

Under året har Arctic Business även jobbat i ett antal projekt och sektorsatsningar som kompletterat och stärkt verksamheten och uppdraget. Till exempel ESA BIC Sweden, som är ett uppdrag åt ESA (Europeiska Rymdorganisationen och Svenska Rymdstyrelsen), samt Collab Composites (attrahera startups & SMF till att komma till Piteå Science Park för att lösa industriutmaningar).

Arctic Business förvaltar två affärsängelbolag; Arctic Ventures Ett AB som är fullinvesterat och där nu innehav har börjat avvecklas och Arctic Ventures Två AB som har investerat i de bolag som under 2023 antagits i inkubatorn. Även Arctic Ventures Två är nu fullinvesterat. Under andra halvåret 2023 har arbetet startat med att skapa Arctic Ventures Tre AB som kommer överta rollen under 2024 med att investera i inkubatorbolag.

Målen för 2024 är att fortsätta med grundverksamheten men att utöver detta starta Arctic Ventures Tre AB samt genomföra vissa industri- och sektorsatsningar.

## Hållbarhetsarbete

Arctic Business hållbarhetsarbete genomförs på två nivåer, först inom den egna verksamheten och sen genom de innovatörer och bolag som Arctic Business stöttar. På båda nivåerna prioriteras social - och ekonomisk hållbarhet genom att mäta och sätta mål på olika nyckeltal som bidrar till utveckling både ekonomiskt och socialt. Självklart betonas även vikten av ekologisk hållbarhet och både Arctic Business och dess bolag, som alla är väldigt små och i olika branscher, ska följa gällande lagstiftning inom detta, och genom sin verksamhet och erbjudande undvika att påverka miljön negativt. Under 2023 har omfattande resurser satts in både på att inom Arctic Business utbilda personal, ta fram best-practices och olika verktyg och liknande för våra bolag som nu börjat införas mot de bolag som stöds.

## Ekonomisk hållbarhet

Genom Arctic Business grunduppdrag bidrar vi till ekonomisk hållbarhet för samhället. Grunduppdraget är att stötta innovativa och långsiktigt hållbara startups genom att utveckla och stötta hållbara affärsmodeller, attrahera finansiering till bolagen och påvisa konkurrensfördelar. För att mäta effekt och sätta mål använder Arctic Business nyckeltal för bransch, antal anställda, antal sysselsatta samt statliga och kommunala intäkter som bolagen genererar.

## Social hållbarhet

Arctic Business är öppet och stöttande för idéer och innovatörer i tidiga skeenden med ett brett och inkluderande bemötande och sökande. För de bolag som sedan blir utvalda till inkubatorn så sätts stora resurser in på att bygga kompletta och diversifierade team. För att mäta och säkerställa effekt använder Arctic Business nyckeltal för att följa upp ursprung till affärsidén, sammansättningen avseende kön och nationalitet, i både grundarteam, ledningsgrupp och styrelse i alla bolag.

## Ekologisk hållbarhet

Runt ekologisk hållbarhet har Arctic Business en relevant intern policy runt resande och förhållningssätt till detta. Till våra bolag så informerar vi och jobbar med att de kan förstå och följa gällande regler och lagstiftning som i Sverige är mycket bra och omfattande inom detta område.

## Planer framåt

Under 2024 kommer Arctic Business att jobba fokuserat med att stötta bolag och följa upp och förbättra deras hållbarhetsarbete och målsättning för att från dessa erfarenheter förbättra verktyg och metoder för nya bolag som antas.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Summa övriga rörelseintäkter	18 552	17 938	17 510	15 962	17 230
Resultat efter finansiella poster	67	-56	2 321	482	-974
Soliditet (%)	21,4	24,3	32,2	18,1	14,0
Nettoomsättning	1 520	1 319	1 148	623	762

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 060 019	1 962	<b>3 161 981</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 962	-1 962	<b>0</b>
Årets resultat			28 796	<b>28 796</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 061 981</b>	<b>28 796</b>	<b>3 190 777</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 061 982
årets vinst	28 796
	<b>3 090 778</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 090 778
	<b>3 090 778</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 520 456	1 319 166
Övriga rörelseintäkter	2	18 552 263	17 938 245
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 072 719</b>	<b>19 257 411</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 294 489	-9 120 061
Personalkostnader	3	-10 588 522	-10 082 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 301	-42 879
Övriga rörelsekostnader		-41 599	-4 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 079 911</b>	<b>-19 249 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 192</b>	<b>7 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 574	1 272
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-19 540	-65 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 132	-254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>73 902</b>	<b>-64 267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 710</b>	<b>-56 289</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	91 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>91 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 710</b>	<b>34 711</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 914	-32 749
<b>Årets resultat</b>		<b>28 796</b>	<b>1 962</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	104 225	231 529
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 225</b>	<b>231 529</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	65 175	34 715
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 175</b>	<b>34 715</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 400</b>	<b>266 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		437 564	515 934
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		112 170	0
Övriga fordringar		784 345	791 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 651 006	3 982 820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 985 085</b>	<b>5 290 289</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 580 055	9 084 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 580 055</b>	<b>9 084 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 565 140</b>	<b>14 374 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 734 540</b>	<b>14 641 002</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 061 982	3 060 019
Årets resultat		28 796	1 962
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 090 778</b>	<b>3 061 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 190 778</b>	<b>3 161 981</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	490 000	490 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 742 696	1 226 759
Skatteskulder		0	83 281
Övriga skulder		8 351 190	4 414 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 959 876	5 264 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 053 762</b>	<b>10 989 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 734 540</b>	<b>14 641 002</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Inventarier kopplade till projekt har skrivits av på ett år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	20%	5år
---	-----	-----

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Driftsbidrag	13 100 000	10 950 000
Projektintäkter	3 877 142	5 089 558
Övriga ersättningar och intäkter	1 575 121	1 898 687
	<b>18 552 263</b>	<b>17 938 245</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 690	366 081
Inköp	27 996	258 608
Försäljningar/utrangeringar	-242 102	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>410 584</b>	<b>624 689</b>
Ingående avskrivningar	-393 160	-350 281
Försäljningar/utrangeringar	242 102	
Årets avskrivningar	-155 301	-42 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-306 359</b>	<b>-393 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 225</b>	<b>231 529</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Aktieägartillskott	50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-65 285	
Årets nedskrivningar	-19 540	-65 285
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-84 825</b>	<b>-65 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 175</b>	<b>34 715</b>

### Not 6 Periodiseringsfonder

Specifikation av periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Beskattningsår 2021	490 000	490 000
	<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 958	

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	1 168 398	1 062 969
Upplupna sociala avgifter på arvoden och löner	367 110	319 122
Förutbetalda intäkter	1 360 011	3 831 311
Upplupna kostnader	64 357	51 024
	<b>2 959 876</b>	<b>5 264 426</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arctic Business Incubator AB, org.nr 556668-3198

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arctic Business Incubator AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arctic Business Incubator ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arctic Business Incubator AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arctic Business Incubator AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arctic Business Incubator AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

Luleå 2023-04-27

Styrelsen i Arctic Business Incubator AB har gått igenom Bolagsordning och Ägardirektiv i sken av bolagets verksamhet och resultat under 2022 fram tills idag och ger följande utlåtande om dessa.

Styrelsen finner att bolaget verksamhet överensstämmer väl med bolagsordningen

Styrelsen finner att bolaget verksamhet överensstämmer väl med ägardirektivet.

-----  
Lars-Olov Söderström

Styrelseordförande i Arctic Business Incubator AB



## § 142

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Lokaltrafik AB

Ärendenr 2024/1089-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Luleå Lokaltrafik AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB. Bolagets verksamhetsföremål under år 2023 var, enligt bolagsordningen att, utifrån antagen trafikplan och budget upprätta en trafikeringsplan och genomföra därtill kommande uppgifter som tillgodoser allmänhetens behov av kollektivtrafik i centralorten. Bolagets syfte var under 2023 att tillhandahålla kollektivtrafik som erbjuder Luleås tätortsbefolkning ett konkurrenskraftigt och miljöeffektivt transportalternativ. Ny bolagsordning i januari 2024 förändrar syftet så att bolaget inte endast ska verka inom tätorten. Den nya bolagsordningen beskriver också beslut som ska underställas fullmäktige samt synliggör den kommunala kompetensen som gäller för bolaget.

Nytt ägardirektiv i oktober 2023 med mindre detaljerade beskrivningar av mål för koldioxidutsläpp i särskilda ägardirektiv. Dessutom har särskilt direktiv avseende bolagets ansvar för och bidrag till fullmäktiges utredningsuppdrag.





Bolaget styrs också av det tjänstekontrakt som reglerar medelstillelningen till bolaget. Befintligt kontrakt har förlängts hela 2024 och arbete med förnyat avtal pågår.

Bolaget finansierades med intäkter från biljetter samt med 110 000 000 kronor som är kommunens ersättning utifrån tjänstekontraktet. Det innebär 1386,2 kronor per invånare. Bolaget mottog också ett koncernbidrag på 8 500 000 kronor.

2023 års resultat var – 165 598 kronor vilket överfördes i ny räkning.

Soliditeten var 14 procent år 2023 vilket är lägre än tidigare år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

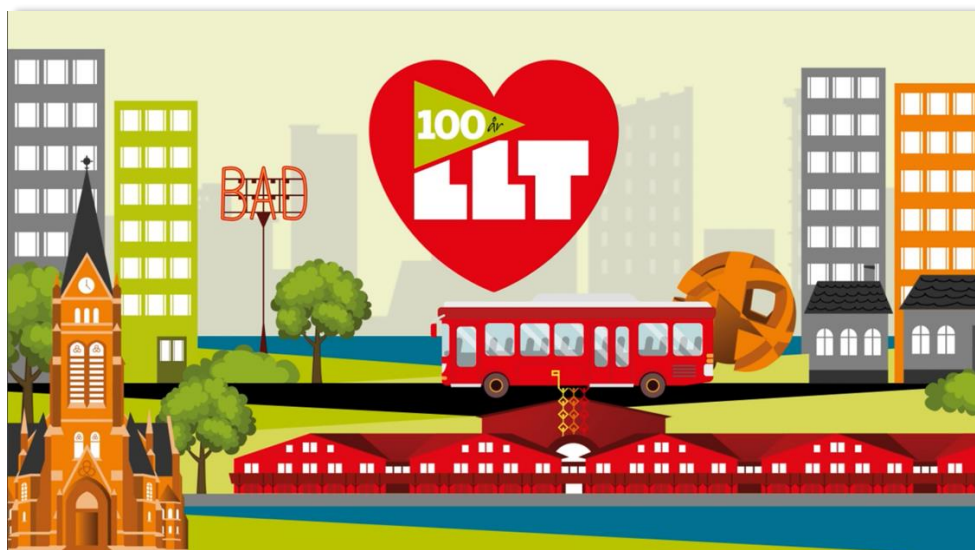
Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen

### **Beslutsunderlag**

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4807
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7092
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.3257
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3554
- Lekmannarevisorernas rapport, KLF Hid: 2024.3131
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Lokaltrafik AB, KLF Hid: 2024.7517

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT LULEÅ LOKALTRAFIK AB

2023



**LLT**

## Innehåll

<b>1</b>	<b>INLEDNING .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>STYRELSELEDAMÖTER VID BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTENS AVLÄMNANDE .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>BOLAGETS VERKSAMHET .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>STYRELSEN OCH DESS ARBETE .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>ÄGARDIREKTIV .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>ÄGARDIALOGER .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>BOLAGSSTÄMMA.....</b>	<b>6</b>
	7.1 Årsstämma 29 mars .....	6
<b>8</b>	<b>STYRELSEUTVÄRDERING OCH UTVÄRDERING VD.....</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>EKONOMISK RAPPORTERING .....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>UTDELNING, AKTIEÄGARTILLSKOTT OCH KONCERNBIDRAG.....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>REVISORER OCH LEKMANNAREVISORER .....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>INTERNKONTROLL OCH RISKHANTERING.....</b>	<b>8</b>
<b>13</b>	<b>DOKUMENTINFORMATION .....</b>	<b>8</b>

## 1 Inledning

Styrelsen för Luleå Lokaltrafik AB, 556042-6057, lämnar härmed rapport hur bolagsstyrningen genomdrivits under året.

## 2 Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnande

Bertil Bartholdsson, styrelseledamot, ordförande  
Helene Geelhard, styrelseledamot  
Jens Sundström, styrelseledamot  
Siv Ahlfort, styrelseledamot  
Kristoffer Sundström, styrelseledamot  
Anne-Lie Ottosson, styrelseledamot  
Tore Isaksson, styrelseledamot  
Nora Kemi, styrelseledamot  
Susanne Engström, styrelseledamot (extern)

## 3 Bolagets Verksamhet

Luleå Lokaltrafik AB (LLT) har Luleå Kommuns uppdrag att planera, marknadsföra och utföra tätortstrafiken med buss i Luleå tätortsområde. Bolaget arbetar utifrån ägardirektiv innehållande kommunfullmäktiges utvecklingsområden; starkare ekonomi för tillväxt, ökad jämlikhet, mer jämställd fördelning av makt och resurser och minskad klimatpåverkan. Bolaget är ett viktigt instrument för att tillhandahålla en god kollektivtrafik för Luleås invånare och besökare. Trafiken ska vara ett konkurrensmässigt, hållbart, modernt och enkelt transportalternativ för resor mellan bostadsområden, affärsområden, skolor/arbetsplatser och fritidsaktiviteter. Med smart kollektivtrafik ska bolaget aktivt agera och medverka till att bidra till utvecklingen av Luleå som attraktiv stad.

## 4 Styrelsen och dess arbete

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och den övergripande förvaltningen av bolagets angelägenheter. Uppgiften innefattar beslut i frågor vilka enligt aktiebolagslagen, bolagsordningen och ägardirektiv åligger styrelsen samt i övrigt beslut i frågor av strategisk och ekonomisk betydelse av större vikt. Bolagsordning och ägardirektiv är underordnade aktiebolagslagen och ägardirektiv är i sin tur underordnade bolagsordning.

Utöver lagens föreskrifter att ordföranden ska leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter föreligger ingen ansvarsfördelning inom styrelsen. Om delegering inom styrelsen skulle förekomma ska den protokollföras. Styrelsen har beslutat att tillsätta en kommitté som ska ha till uppgift att bereda större projekt eller ärenden som kräver en längre eller snabbare beredningsprocess. Kommittén fattar inga beslut men kan komma med förslag till beslut. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd har preciserats i en särskild vd-instruktion.

Styrelsen ska hålla minst fem sammanträden per år varav ett ska ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor på anfordran av styrelseledamot eller vd.

Skriftlig kallelse till sammanträde med dagordning och angivande av tid och plats, sker genom ordförandens försorg och ska normalt tillställas ledamöterna för kännedom, minst en vecka före sammanträdesdagen. Kortare kallelsetid kan förekomma vid extraordinära, icke förutsedda, händelser. Ledamot som inte kan närvara vid sammanträdet ska så snart som möjligt underrätta styrelsens ordförande och vd om detta.

Rapportering och dokumentation sker genom en digital styrelseportal där även revisor och lekmannarevisor har tillgång till utlagt material.

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämman. Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 §769, ersättningar till förtroendevalda.

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Bolagets Verksamhetsstödschef är utsedd till styrelsens sekreterare.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter, vd och styrelsens sekreterare.

NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN			
*Extern ledamot			
	Styrelsemöte	Extr. Styrelse	Bolagsstämma
Ledamöter	2023-02-17	2023-03-01	2023-03-01
Nils Harnesk	x	x	x
Helene Geelnard	x	x	
Tore Isaksson	x	x	
Bernt Engström	x	x	x
Kristoffer Sundström	x	x	
*Gunnar Thålin	x	x	
Glenn Berggård	x		
Annika Eriksson	x	x	
Sari Hedlund	x		
<b>VD</b>			
Jonas Vinblad von Walter	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>			
Sirpa Jacobsson		x	x
Jonas Vinblad von Walter	x		

NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN						
*Extern ledamot						
Ny styrelse	Styrelsemöte	Styrelsemöte	Styrelsemöte	Strategidag	Styrelsemöte	Styrelsemöte
Ledamöter	2023-04-27	2023-06-15	2023-09-29	2023-11-10/11	2023-11-10	2023-12-14
Bertil Bartholdsson	x	x	x	x	x	x
Helene Geelnard	x	x	x	x	x	x
Siw Ahlfort	x	x	x	x	x	x
Nora Nordgren	x	x	x	x	x	
Kristoffer Sundström	x	x	x	x	x	x
*Susanne Engström	x	x	x	x	x	x
Anne-Lie Ottosson	x	x	x	x	x	x
Jens Sundström	x	x	x			x
Tore Isaksson	x	x	x	x	x	x
<b>VD</b>						
Jonas Vinblad von Walter	x	x	x	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>						
Sirpa Jacobsson	x	x	x	x	x	x
Jonas Vinblad von Walter						

På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

### PÅ STYRELSENS AGENDA 2023 (I) (B)

\*Bolagsstämma 2023-03-29

Februari	Mars	April	Juni	
Styrelsen fastställer årets resultat och balans för räkenskapsår 2022 (B)	Faställa reviderad budget 2023 och plan för ekonomi i balans	Faställa driftbudget 2024 med plan 2025-2026 (B)	VD information (I)	
Måluppföljning 2022 (I)		Investeringsbudget 2024 plan 2025-2026 (B)	Verksamhetsuppföljning (I)	
Kontrollmoment uppföljning 2022 (I)		VD information (I)	DPO informerar om styrelsens ansvar (I)	
Omläggning linje 65 (B)		Verksamhetsuppföljning (I)	Kontrollmoment delår 1 (I)	
Gastankning (B)		Övertagande av Biogas-anläggning. Beslut att öka investeringsramen (B)		
VD information (I)				
Verksamhetsuppföljning (I)				
Bolagsstyrningsrapport (B)				
Afärsplan (B)				
Årsredovisning (B)				
Granskningsrapport KPMG (I)				
Granskningsrapport LR (I)				
September	Oktober	November	December	
VD information (I)	Ägardirektiv (Beslut per capsulum)	VD information (I)	VD information (I)	
Verksamhetsuppföljning (I)		Verksamhetsuppföljning (I)	Verksamhetsuppföljning (I)	
Kontrollmoment delår 2 (I)			Mål för 2024 (B)	
Resultat medarbetarenkät (I)			Kontrollmoment 2024 (B)	
Ekonomi delår 2 (I)			Färdplan bränslestrategi (B)	
			Affärsplan (B)	
			Hållbarhetspolicy (B)	
			Utvärdering styrelsearbete (I)	

## 5 Ägardirektiv

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen. I policyn framkommer även att förslag till ägardirektiv för Luleå Kommunföretag AB ska utarbetas av Kommunstaben i samverkan med vd för Luleå Kommunföretag AB och fastställas av kommunfullmäktige. Enligt bolagets ägardirektiv gäller ägardirektivet tills ägaren avser att ändra direktiven.

Ägardirektiv Beslut KF 2023-09-25 §180  
Fastställd på bolagsstämma per capsulam 2023-10-17

## 6 Ägardialoger

Ägardialogen sker mellan bolaget och Luleå Kommunföretag och har som syfte att diskutera strategiskt viktiga frågor samt att följa upp ägardirektiven och i samband med detta överväga eventuell revidering av befintliga ägardirektiv. Enligt företagspolicyn ska kommunfullmäktige besluta om ägardirektiv för såväl helägda som delägda bolag där kommunen har ett bestämmande eller väsentligt inflytande av varaktig karaktär.

Året har setts som ett mellanår med byte av styrelse i samtliga instanser samt byte av VD för Luleå Kommunföretag AB, därav har inga ägardialoger genomförts som sedvanligt under året. Dialoger har förts genom VD-möten där Ägardirektiven presenterats övergripande samt att respektive bolag getts möjlighet att lämna synpunkter på utkast över nytt ägardirektiv.

Efter dialogerna har Luleå Kommunföretag tillsammans med bolaget utformat förslag på revideringar. I syfte att förtydliga och förenkla delades ägardirektiven upp i en generell del som är lika för alla bolag samt ett specifikt ägardirektiv för LLT. Förslag till ägardirektiv har sedan lämnats över till kommundirektör/kommunstab. Innan överlämning till kommunfullmäktige för beslut godkändes förslag till ägardirektiv av Luleå Kommunföretag AB:s styrelse.

## 7 Bolagsstämma

### 7.1 Årsstämma 29 mars

Vid årsstämman som hölls i kommunhuset deltog förutom Bolagets ordförande, VD och ekonomichef även ägarens representant som utgjordes av VD för Luleå Kommunföretag, revisorn, lekmannarevisorers ersättare samt intresserade styrelsemedlemmar. Under stämman behandlades följande huvudsakliga ärenden:

- Resultat och Balansräkning
- Disposition av resultat
- Inval av ny ledamot samt förändring i arbetstagarrepresentant för kommunal
- Styrelse- och revisorarvoden
- Ansvarsfrihet



## 8 Styrelseutvärdering och utvärdering VD

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt arbetsinsatsen från verkställande direktören.

Vid styrelsemötet 2023-11-11 lämnades en frågeblankett ut rörandes styrelsens arbete kompletterad med frågor kring VD's arbetsinsatser och samarbetet med verksamheten. Blanketten lämnades in och behandlades anonymt.

Svarsfrekvensen blev 89% då en medlem inte närvarade på mötet och inte lämnade in blanketten i efterhand. Resultatet presenterades på styrelsemötet 2023-12-14.

## 9 Ekonomisk rapportering

Rapportering har skett enligt anvisningar inom koncernen för delår ett, två samt helår. Internt uppdateras styrelsen vid varje styrelsemöte samt månadsvis genom VD-information som läggs in i styrelseportalen.

## 10 Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag

Koncernbidrag inom Luleå Kommunföretag koncernen beslutas av styrelsen i Luleå Kommunföretag AB. För året 2022 beslutades om ett koncernbidrag på 9 750 000 kr.

## 11 Revisorer och lekmannarevisorer

Enligt bolagsordningen ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämman. KPMG AB har således reviderat bolagets räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor. Bedömningen är att samverkan med bolagets revisorer, KPMG AB, har fungerat bra.

Enligt bolagsordningen skall kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor. Anette Sundström är utsedd till ordinarie lekmannarevisor. Samverkan med av kommunens utsedda lekmannarevisorer har varit god.

Varje år genomför revisorerna övergripande granskning av alla nämnder och styrelser samt ett antal fördjupade granskningar inom utvalda verksamheter.

Alla skriftliga rapporter från bolagets revisorer lämnas till bolagets styrelse för kännedom. Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagets protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

Arvode för lekmannarevisorns arbete utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 §769, Ersättningar till förtroendevalda, som gäller fram till 2026-12-31. Ersättning till revisionsbyrån utgår enligt gällande avtal samt beslut enligt bolagsstämman.

## 12 Internkontroll och riskhantering

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs. Utgångspunkten i bolagets arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om, årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetssätt och rutiner inte följs minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen.

På styrelsemöte 2022-12-15 fastställde styrelsen den interna kontrollplanen för 2023. Uppföljning har under året följts upp vid delår 1 samt delår två. På styrelsemötet 2024-02-16 genomfördes en slutlig årsuppföljning.

## 13 Dokumentinformation

Information	
Dokumentnamn	Bolagsstyrningsrapport
Dokumentet har fastställts av	Styrelse Luleå Lokaltrafik AB
Informationsägare	VD Luleå Lokaltrafik AB
Dokumentet gäller för	Luleå Lokaltrafik AB
Dokumentet fastställdes senast	2024-02-16
Revidering	Bolagsstyrningsrapporten ska årligen uppdateras och fastställas på styrelsens första ordinarie styrelsesammanträde för året.

## BOLAGSORDNING FÖR LULEÅ LOKALTRAFIK AB

### § 1 Firma

Bolagets firma är Luleå Lokaltrafik Aktiebolag (LLT AB).

### §2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

### § 3 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål att utifrån kommunfullmäktige i Luleå kommun antagen trafikplan och budget upprätta en trafikeringsplan och genomföra därtill hörande uppgifter som tillgodoser allmänhetens behov av kollektivtrafik i centralorten.

### § 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att tillhandahålla kollektivtrafik som erbjuder Luleås tätortsbefolkning ett konkurrenskraftigt och miljöeffektivt transportalternativ. Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

### § 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

### § 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 3 000 000 kronor och högst 12 000 000 kronor.

### § 7 Antal aktier

I bolaget skall finnas lägst 30 000 aktier och högst 120 000 aktier.

### § 8 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

### § 9 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

### **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämman.

### **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom mejl med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

### **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

### **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Val av ordförande vid stämman.
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 4) Val av en eller två justerare.
- 5) Godkännande av dagordning.
- 6) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- 7) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport
- 8) Beslut om
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen samt,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
- 9) Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter.
- 10) Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
- 11) Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### **§ 14 Räkenskapsår**

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

### **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång. Erbjudande om hembud får inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmes i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

#### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämma antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEÅ LOKALTRAFIK AB

Dokumentnamn	Kategori	Publicerad	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
Ärendenummer	Beslutad av	Beslutsdatum, §	Giltighetstid
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
Dokumentägare		Dokumentet gäller för	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå lokaltrafik AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Luleå Lokaltrafik AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Luleå Lokaltrafik AB (LLT) är ett viktigt instrument för att tillhandahålla en god kollektivtrafik för Luleås invånare och besökare. Trafiken ska vara ett konkurrensmässigt, hållbart, modernt och enkelt transportalternativ för resor mellan bostadsområden, arbetsplatser och affärsområden. Bolaget ska tillsammans med medarbetare, Luleå kommun och andra intressenter vara en samhällsbyggare. Med smart kollektivtrafik ska bolaget bidra till skapandet av en trivsamt och hållbar kommun med en levande kommun lätt tillgängligt för boende och besökare.

Med ett enkelt och väl fungerande linjenät ska bolaget med sin verksamhet bidra till att säkerställa hela resan med låg miljöbelastning för invånarna och besökare. Bolaget ska som en samhällsbyggare aktivt arbeta för en ökad kollektivtrafikanvändning. Bolaget har också att följa det tjänstekontrakt som avtalas mellan LLT och ägaren Luleå kommun. Tjänstekontraktet reglerar ramar och principer för medelstillelse för kollektivtrafiken inom Luleå kommun, *trafikuppdraget*.

Bolaget ska på uppdrag av Luleå kommun vara *kommunal trafik huvudman*. I samverkan med kommunen ska bolaget planera och marknadsföra kollektivtrafiken. Vidare ska bolaget bland annat underhålla, utveckla och drifta informations- och betalsystem, utveckla produkter, hantera kundsynpunkter, driva kundcenter, ge trafikinformation och trafikupplysning, samordna med andra trafikslag samt vara kravställande avseende kollektivtrafikens utveckling avseende kvalitet-, funktions-, miljö- och infrastruktur-anpassning.

Bolaget ska på uppdrag av Luleå kommun *utveckla verksamheten* ur kvalitets-, funktions- och miljöhänsen.

Bolaget ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.



## Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställdes följande ägarkrav för perioden 2023-2025.

- Bolaget ska eftersträva att avkastningen på eget kapital ska överstiga 0 procent per år.
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 20 procent per år.
- Handlingsplan ska upprättas i syfte att nå det ekonomiska avkastningskravet.

### 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*

## Särskilt ägardirektiv

Luleå Kommun har som mål att uppnå klimatneutralitet till år 2040. Transporter står för en stor andel av koldioxidutsläppen och LLT som ett transportintensivt bolag blir därmed särskilt viktig i arbetet att minska utsläpp. LLT ska kontinuerligt arbeta för att minska sitt fossilavtryck i enlighet med kommunens antagna målsättning och öka antalet resenärer. Luleå Lokaltrafik AB ska ansvara för de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen och förväntas återkoppla angående uppdragen med förslag till politiska beslut under planperioden:

- Inför avgiftsfri kollektivtrafik på sommaren till barn till och med 19 år inom Luleå kommun
- Utredda och bygga ny depå för LLT

Luleå Lokaltrafik AB ska delta i de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen

- Öka medborgarna i Luleå kommuns möjligheter att välja hållbara transportmedel
- Öka kollektivtrafikens andel av resandet

# ÅRSREDOVISNING

för

## Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	17

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, tkr, där inte annat anges.

**Allmänt om verksamheten**

Luleå Lokaltrafik AB (LLT) har Luleå Kommuns uppdrag att planera, marknadsföra och utföra tätortstrafiken med buss i Luleå tätortsområde.

LLT är ett viktigt instrument för att tillhandahålla en god kollektivtrafik för Luleås invånare och besökare. Trafiken ska vara ett konkurrensmässigt, hållbart, modernt och enkelt transportalternativ för resor mellan bostadsområden, affärsområden, skolor/arbetsplatser och fritidsaktiviteter. Med smart kollektivtrafik ska bolaget aktivt agera och medverka till att bidra till utvecklingen av Luleå som attraktiv stad. Det mäts via nyckeltal under rubriken; kund.

<b>Starkare ekonomi för tillväxt</b>	<b>Mål</b>	<b>Resultat</b>
Räntabilitet på eget kapital %	>3%	Negativ
Soliditet	>20%	14%

<b>Minskad klimatpåverkan</b>	<b>Mål</b>	<b>Resultat</b>
Andel fordon av under året anskaffade fordon inom verksamheten som kan drivas på förnybara bränslen.	100%	100%
Andelen förnybart drivmedel under året	44%	41%

<b>Kund</b>	<b>Mål</b>	<b>Resultat</b>
Kundnöjdhet	>72%	74%

Företagets säte är i Luleå kommun och bolaget är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB.

**Flerårsjämförelse\***

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	202 707	180 520	156 398	135 029	152 469
Res. efter finansiella poster	-10 271	-9 717	-10 087	-22 448	-7 008
Res. i % av nettoomsättningen	-5	-5	-6	-17	-5
Balansomslutning	166 562	111 924	115 591	124 659	107 820
Soliditet (%)	14	22	21	20	23
Räntabilitet på eget kapital (%)	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ
Medeltal anställda	178	173	170	165	165

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

LLT har under året fortsatt återhämtningen efter pandemin och närmat sig resandet som gjordes innan pandemin. Nya resandemönster där hemarbete är vanligare gör att färre resor görs allmänt vilket indikerar att nya kunder söker sig till kollektivtrafiken med ökad andel av det motoriserade resandet som följd. De nya resvanorna medför köp av andra typer av produkter såsom månadskort i stället för årskort, vilket ger mer intäkt per resa. Inför året bedömdes priserna fortsätta stiga kraftigt på bland annat drivmedel i likhet med föregående vinter, en förväntan som inte blev så illa som först bedömts. Detta till trots så har ekonomin varit pressad under alla pandemiår på grund av minskat resande samt föregående år drivmedelspriser och kostnader skenande orsakat av Rysslands anfallskrig mot Ukraina, något som medförde införandet av ett åtgärds paket med målsättning att 2024 nå en budget i balans. Nerläggning av kostsamma linjer med lågt resande, biljettprisökning, borttagande av biljettautomater samt några linjesatsningar med snabbare linjer lades som grund för att dels förbättra resultatet under 2023 men framför allt under 2024 ha möjlighet att nå en budget i balans.

Som en del i att förbättra resandet och attraktiviteten av kollektivtrafik genomfördes några större linjeförändringarna i Östra Luleå där nya områden anslöts samt att långsamma snirklande linjer ersattes med utträtade snabba linjer. En förändring som närmade sig restid med bil och något som direkt indikerade ett ökande intresse för kollektiva resor.

## Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

Under året firade bolaget 100 år sedan Johan Arvid Hurtig startade den första busslinjen i Luleå något som har gjorts till kända genom flertalet kampanjer och aktiviteter utspridda under året. Kundnöjdheten har under året ökat och inför årsskiftet hade bolaget erövat den översta platsen och utsågs till bäst i Sverige i den kundundersökning som genomförs av Svensk Kollektivtrafik, vilket visar på fortsatt stort förtroende hos våra resenärer och styrka i bolagets varumärke.

Nya Biogasbussar upphandlades under början av föregående år, men efter överklaganden och utökade leveranstider i spåren av pandemin och krig anlände dessa inte förrän denna höst. Arbetet med planering av ny depå löper vidare där en förstudie startades upp under året och ska under nästkommande vår vara färdig. Vikten av en ny depå har genom detta arbete tydliggjorts på flera plan och ligger nu i fokus för det styrande politikerna med förhoppning att kunna få en färdig depå så fort det bara är möjligt.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

LLT har ett starkt varumärke med stort förtroende hos resenärer och allmänhet. Luleå kommun har en tydlig vision fram till 2040 där kollektivtrafikens betydelse lyfts fram för att bland annat nå miljömål och skapa god tillgänglighet för alla. Bolaget har en viktig samhällsfunktion som tydliggjorts under pandemin då många inom kommunen inte har några andra alternativ för förflyttning.

I avtalet med Luleå kommun och i ägardirektivet för bolaget har miljömål såsom fossilfrihet och minskning av CO<sub>2</sub>-utsläpp förtydligats, vilket medför en tyngd i genomförandet av framtagna omställningsplan. För att lyckas med den fortsatta omställningen och utvecklingen av bolaget är det viktigt att arbetet med ny depå fortskrider. Dagens depå har inom kort nått sin slutliga livslängd och har dessutom ingen möjlighet att hantera den mängd el- och gasbussar som behövs för att klara miljömålen.

Arbetet med gemensamt biljettsystem har fortsatt utvecklas under året där delar av helheten närmast sig färdigställande. Under 2023 var det tänkt att den gemensamma appen skulle tas i drift, något som sköts till början av nästkommande år. RKM Norrbotten har under året arbetat med trafikförsörjningsplanen för Norrbotten, en plan som efter remissrundor i länet kunde beslutas. Samverkan i länet är en nyckel, något som har förbättrats ytterligare under året och utgör en viktig grund för att få till ett bra gemensamt program som länet kan följa.

### **Hållbarhetsupplysningar**

Planen är att allt fossilt drivmedel ska ha ersatts fram till år 2030. Den diesel som köpts in under året har haft en inblandning som följt kvotplikten med 26% fossilfri diesel. För att förbättra hållbarheten Biogasbussarna använts i så stor utsträckning som möjligt. Elbussarnas drift har varit begränsad under året då de orsakar många haverier och störningar i driften. Beslut togs att minimera användandet och från och med sommaren så utgör de reservbussar för att klara trafiken, där en el-buss användes under morgontrafiken som möjliggjordes genom depåladdning av batteriet. De nya Biogasbussarnas införande ökade den fossilfria driften till över 50% under november och december något som förbättrade värdet för fossilfridrift till 41,3%, vilket inte når uppsatt mål (44%) men utgör det bästa resultatet i bolagets historia.

Återhämtningen av resande har varit bra även om nivåerna som bolaget hade före pandemin inte uppnåts. Att bolaget arbetar med minskade utsläpp är viktigt i sig och kan dessutom hjälpa Luleå kommun i stort att minska totala utsläppen genom att få fler att välja buss. Under året har fortsatt arbete inom avfallshantering samt energibesparingar genomförts för att minska bolagets avfalls- och resursförbrukning.

# Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	3 000	1 000	18 127	-217	17 910
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-217	217	0
				-166	-166
Belopp vid årets utgång	<u>3 000</u>	<u>1 000</u>	<u>17 910</u>	<u>-166</u>	<u>17 744</u>

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	17 909 431
årets förlust	<u>-165 598</u>
	17 743 833
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>17 743 833</u>
	17 743 833

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	202 707	180 520
Övriga rörelseintäkter		<u>1 730</u>	<u>5 997</u>
		204 437	186 517
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-45 605	-46 101
Övriga externa kostnader	4, 5	-40 855	-34 626
Personalkostnader	6, 7	-112 395	-102 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-14 220	-12 844
Övriga rörelsekostnader		<u>-73</u>	<u>-1</u>
		-213 148	-195 857
<b>Rörelseresultat</b>		-8 711	-9 340
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 577</u>	<u>-391</u>
		-1 560	-377
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 271	-9 717
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		1 535	-250
Erhållna koncernbidrag		<u>8 500</u>	<u>9 750</u>
		10 035	9 500
<b>Resultat före skatt</b>		-236	-217
Skatt på årets resultat	9	70	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-166</u>	<u>-217</u>

# Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	10	0	2
Pågående immateriella anläggningstillgångar	11	<u>2 672</u>	<u>1 584</u>
		2 672	1 586
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	38 822	31 826
Inventarier, verktyg och installationer	13	99 513	50 549
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	<u>0</u>	<u>4 146</u>
		138 335	86 521
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		141 007	88 107
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		<u>4 591</u>	<u>4 693</u>
		4 591	4 693
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 376	4 979
Fordringar hos koncernföretag		8 500	9 800
Övriga fordringar		1 260	902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	<u>4 814</u>	<u>3 433</u>
		20 950	19 114
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	19	<u>14</u>	<u>10</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		14	10
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		25 555	23 817
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 562</b>	<b>111 924</b>

# Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	16	3 000	3 000
Reservfond		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		4 000	4 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 909	18 127
Årets resultat		<u>-166</u>	<u>-217</u>
		17 743	17 910
<b>Summa eget kapital</b>		<u>21 743</u>	<u>21 910</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>1 260</u>	<u>2 795</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		1 260	2 795
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	17	3 259	3 367
Uppskjuten skatteskuld		<u>0</u>	<u>70</u>
<b>Summa avsättningar</b>		3 259	3 437
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	18	<u>671</u>	<u>1 090</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		671	1 090
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 621	9 641
Skulder till kreditinstitut	19	104 505	52 344
Skulder till koncernföretag		3 156	961
Aktuell skatteskuld		108	0
Övriga skulder		4 651	3 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>16 588</u>	<u>16 306</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		139 629	82 692
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>166 562</b>	<b>111 924</b>



# Luleå Lokaltrafik AB

Org.nr. 556042-6057

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-8 711	-9 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		14 185	12 845
Erhållen ränta m.m.		17	14
Erlagd ränta		-1 577	-391
Betald inkomstskatt		551	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>4 465</b>	<b>3 128</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		102	236
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 397	1 765
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 689	-1 551
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 388	1 720
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		53 996	-5 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>57 865</b>	<b>298</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av övriga immateriella anläggningstillgångar	11	-1 088	-892
Förvärv av byggnader och mark	12	-4 182	-3 360
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-61 922	-2 539
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	-2 915
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-67 192</b>	<b>-9 706</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		9 750	9 830
Amortering långfristiga lån		-419	-420
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>9 331</b>	<b>9 410</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>4</b>	<b>2</b>
Likvida medel vid årets början		10	8
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14</b>	<b>10</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Belopp i tusental svenska kronor, tkr, där inte annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/ lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/ lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-80
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10
Byggnader är uppdelade i följande komponenter:	
Stomme	80
Installationer; värme, el, VVS, ventilation	25-50
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-50
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	10-15

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Licenser	5

## NOTER

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med kapitel 11 ( Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasing avtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### *Leasetagare*

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

De leasingavtal som är finansiella redovisas hos bolaget som operationella leasingavtal.

### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Varulagret är värderat till 97% av det samlade anskaffningsvärdet.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras antingen som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

### *Förmånsbestämda planer*

Vid förmånsbestämda planer har bolaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Bolaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk), föreligger även om tillgångarna är överförda till annat företag. Pensionsförpliktelsen som säkerställts genom tecknande av en kapitalförsäkring värderas till kapitalförsäkringens redovisade värde. Bolaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1

### *Avgiftsbestämda planer*

Avgifter för avgiftsbestämda planer kostnadsförs löpande. Obetalda avgifter redovisas som skuld. Fastställda avgifter betalas till annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och företaget har inte längre någon förpliktelse när avgiften är betald.

### *Offentliga bidrag*

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Vid upprättande av årsredovisningen har företagsledningen gjort uppskattningar och bedömningar som påverkat bolagets redovisning.

Dessa uppskattningar och bedömningar har gjorts utifrån vad som är känt vid tidpunkten för årsredovisningens avgivande och baseras på historiska erfarenheter och de antaganden som företagsledningen bedömer rimliga under gällande omständigheter.

De slutsatser som företagsledningen har dragit ligger till grund för redovisade värden.

Faktiska utfall av uppskattningar och bedömningar kan skilja som från de gjorda i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande.

**NOTER****UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3 Rörelsens intäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Nettoomsättning</i>		
Biljettintäkter	71 934	62 750
Uppdragsersättning	<u>130 774</u>	<u>117 770</u>
	202 708	180 520
<i>Övriga intäkter</i>		
Intäkter hyra, reklam, försäkring, övrigt	1 730	4 825
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>1 172</u>
	1 730	5 997
<b>Not 4 Leasingavtal - redovisas som operationell leasing leasetagare</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	10 335	9 910
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	9 839	9 911
Mellan 2 till 5 år	<u>12 811</u>	<u>24 568</u>
	22 650	34 479
<b>Not 5 Ersättning till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	55	48
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	84	97
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
	<u>139</u>	<u>145</u>
Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
<b>Not 6 Personal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	178	173
varav kvinnor	35	38
varav män	143	135

**NOTER**

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 222	1 185
Pensionskostnader	<u>377</u>	<u>355</u>
	1 599	1 540
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	77 276	71 661
Pensionskostnader	<u>7 535</u>	<u>5 113</u>
	84 811	76 774
Sociala kostnader	23 661	22 134
Summa styrelse och övriga	<u>110 071</u>	<u>100 448</u>
<b>Not 7 Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel kvinnor, %		
Styrelsen	56	33
Övriga ledande befattningshavare	<u>50</u>	<u>50</u>
	106	83

**Avgångsvederlag**

I anställningsvillkoren för verkställande direktören, ingår vid uppsägning från företagets sida, lön motsvarande 12 månader.

<b>Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar per tillgång</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	2	24
Byggnader och mark	1 332	1 127
Inventarier, verktyg och installationer	<u>12 886</u>	<u>11 693</u>
	14 220	12 844
<b>Not 9 Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Uppskjuten skatt	<u>70</u>	<u>0</u>
	70	0
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-236	-217
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	49	45
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-49	-45
Förändring Uppskjuten skatt	<u>70</u>	<u>0</u>
Summa	70	0

**NOTER****Not 10 Koncessioner, patent, licenser,  
varumärken m.m.**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	875	875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	875	875
Ingående avskrivningar	-872	-848
Försäljningar/utrangeringar	-1	0
Årets avskrivningar	<u>-2</u>	<u>-24</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-875</u>	<u>-872</u>
Utgående redovisat värde	0	2

**Not 11 Övriga immateriella  
anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 584	692
Inköp	<u>1 088</u>	<u>892</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 672</u>	<u>1 584</u>
Utgående redovisat värde	2 672	1 584

**Not 12 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	46 682	43 362
Inköp	4 182	676
Försäljningar/utrangeringar	0	-41
Omklassificeringar	<u>4 146</u>	<u>2 685</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 010	46 682
Ingående avskrivningar	-14 856	-13 769
Försäljningar/utrangeringar	0	40
Årets avskrivningar	<u>-1 332</u>	<u>-1 127</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-16 188</u>	<u>-14 856</u>
Utgående redovisat värde	38 822	31 826
Redovisat värde byggnader	28 457	21 918
Redovisat värde markanläggningar	1 006	548
Redovisat värde mark	<u>9 359</u>	<u>9 359</u>
	38 822	31 825

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	127 194	127 269
Inköp	61 922	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>-15 025</u>	<u>-2 615</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 091	127 193
Ingående avskrivningar	-76 644	-67 567
Försäljningar/utrangeringar	14 952	2 615
Årets avskrivningar	<u>-12 886</u>	<u>-11 692</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-74 578</u>	<u>-76 644</u>
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	99 513	50 549

**Ackumulerade överavskrivningar**

1 260	2 795
-------	-------

**NOTER****Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 146	1 231
Inköp	0	5 600
Omklassificeringar	<u>-4 146</u>	<u>-2 685</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>4 146</u>
Utgående redovisat värde	0	4 146

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	480	468
Förutbetald fordonsskatt	217	255
Upplupna intäkter	1 147	469
Övriga poster	<u>2 970</u>	<u>2 241</u>
	4 814	3 433

**Not 16 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	30 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	30 000	100,00

**Not 17 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b><i>Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser</i></b>		
Redovisat värde vid årets början	3 367	3 367
Årets avsättningar	<u>-108</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 259	3 367
<b><i>Uppskjuten skatt</i></b>		
Redovisat värde vid årets början	70	70
Årets avsättningar	<u>-70</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	70

**Not 18 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga långfristiga skulder	671	1 090

**Not 19 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	150 000

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löne- och lönebikostnader	6 401	5 560
Förutbetalda intäkter	10 100	8 600
Övriga interimsskulder	<u>87</u>	<u>2 146</u>
	16 588	16 306



**NOTER****Not 21 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	17 909
årets förlust	<u>-166</u>
	17 744
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>17 744</u>
	17 744

**Not 22 Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	3 400	3 400
------------------------	-------	-------

**Not 23 Definition av nyckeltal**

Soliditet -  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning -  
Totala tillgångar

Räntabilitet på eget kapital -  
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital



**LULEÅ KOMMUN**  
Kommunrevisorerna

Fullmäktige i Luleå kommun  
Org nr [212000-2742](#)

Årsstämman i Luleå Lokaltrafik AB  
Org nr [556042-6057](#)

### **Granskningsrapport**

Jag, av fullmäktige utsedd lekmannarevisor, har granskat Luleå Lokaltrafik AB:s verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisions-reglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB (LLT). Bolagets verksamhet styrs av Bolagsordning samt av gällande ägardirektiv, dels det Generella ägardirektivet för kommunala bolag och dels det specifika ägardirektivet för bolaget, men även av övriga styrande dokument däribland Luleå kommuns företagspolicy. Enligt Bolagsordningen är ändamålet med bolagets verksamhet att tillhandahålla kollektivtrafik som erbjuder Luleås tätortsbefolkning ett konkurrenskraftigt och miljöeffektivt transportalternativ. Enligt det Specifika ägardirektivet är uppdraget specificerat i tre områden med uppgift att *bedriva kollektivtrafik, kommunal trafikhuvudman* och för det tredje *utveckla verksamheten*. Därutöver finns beskrivet det som kallas för Särskilt ägardirektiv som upptar bolagets inverkan på bl.a. koldioxidutsläppen.

I enlighet med mitt uppdrag som lekmannarevisor har jag även tagit del av bolagets Arbetsordning för styrelse och Instruktion för verkställande direktör (VD) samt styrelseprotokollen från styrelsesammanträden. Eftersom bolaget har viktiga samhällsfunktioner då är frågor om bibehållen sekretess allt viktigare när beslut fattas i bolaget.

Den interna kontrollen sker i bolaget inom flera områden. Bolaget har gjort en grundlig genomgång och analyserat risker.

Bolaget har utvärderat de fyra obligatoriska utvecklingsområdena och beräknar att två av dessa kommer att uppnås. Minskad klimatpåverkan kommer inte att uppnås, men koloxidutsläpp kommer att minska genom nyligen slutförd inköp av el- och biogasbussar.

Bolaget genomför årligen strategidagar med sikte på det kommande verksamhetsåret. Årets strategidagar har behandlade kollektivtrafik och dess utmaningar. Ett starkt stöd behövs för investeringar för framtiden. Glädjande är att bolaget redan nått sitt mål med Sveriges mest nöjda kunder.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll inklusive bilagor, som utgör ett väl avvägd beslutsunderlag till styrelsen genom välformulerade protokoll, samt träffat VD och dennes ledningsgrupp inför genomförande av mitt uppdrag som lekmannarevisor. Jag har vid granskningen samarbetat med bolagets auktoriserade revisor.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Luleå den 6 februari 2024

Anette Sundström  
*Lekmannarevisor*



## § 143

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 Luleå Hamn AB

Ärendenr 2024/1084-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Luleå hamn AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB. Fullmäktige beslutade i november 2023 att bilda fyra nya dotterbolag. Luleå Hamn AB har bildat tre av dem under 2023, Luleå Hamn Holding AB, Luleå Hamn Bygg AB (Luleå Hamn Utveckling AB), Luleå Hamn Kaj AB (Skvampen Djuphamn AB). Bolagets verksamhet kommer innefatta delar av pågående projekt, Projekt Malmporten och Framtidens Hamn och kommande koncessionsupphandling och koncession.

Dotterbolagen har inte bedrivit verksamhet under 2023.

Bolaget har, enligt bolagsordningen, till föremål för sin verksamhet att skapa förutsättningar för en effektiv handelssjöfart såväl sommar- som vintertid. I hamnen ska bolaget bedriva godshanterings- och lagringsverksamhet inom ett nationellt transportcentrum för sjöfart, järnväg och lastbilstrafik. Bolaget ska äga och förvalta mark, infrastruktur och anläggningar med syfte att utveckla



industriell verksamhet och annan företagsverksamhet inom och i anslutning till Luleå kommuns hamnområden. Bolaget ska även bedriva hamnbogsring, isbrytning, annan service till sjöfarten samt förekommande farledsarbete. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Ändamålet är att bolaget ska, genom att tillhandahålla en effektiv och säker åretrunthamn med moderna anläggningar och kunnig personal, aktivt bidra till den fortsatta utvecklingen av kommunens och regionens näringsliv.

Ny bolagsordning i januari 2024 kompletterar syftet med den kommunala kompetensen som gäller för bolaget och vilka beslut som ska underställas fullmäktige däribland bolagsordningar och ägardirektiv för dotterbolag vilket rekommenderades vid kommunstyrelsens uppsikt 2022.

Nytt ägardirektiv i oktober 2023 med förändring att bolaget ska vara hamnmyndighet samt bolagets fokus på framtidens hamn, malmporten och alternativ finansieringslösning samt framtagande av affärsmodell för verksamheten när projekten är genomförda. De ekonomiska målen förändrades.

Bolaget finansieras med intäkter från hamnverksamheten samt mottog 10 000 000 kronor i koncernbidrag. 2023 års resultat var 9 166 570 kronor vilket balanserades i ny räkning.

Soliditeten var 25,2 procent år 2023 vilket är lägre än tidigare år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.



### Beslutsunderlag

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4815
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7091
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.3523
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3526
- Lekmannarevisorns granskningsrapport, KLF Hid: 2024.3133
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 Luleå Hamn AB, KLF Hid: 2024.7518

# Bolagsstyrningsrapport 2023

## Allmänt om bolaget

Luleå Hamn är Sveriges tredje största transporthamn, men vi utvecklas och växer i en rasande fart och en hållbar riktning. 2030 ska vi kunna hantera mycket mer gods än idag och ta emot många gånger fler fartygsanlöp årligen. I takt med att Norrbottens industrier utvecklar sin lokala och hållbara förädling, så moderniserar och stärker vi vår hamn för nya behov och godstyper. Tack vare våra statliga isbrytare, och våra egna isbrytande bogserbåtar, kan vi alltid vara tillgängliga, öppna och i full drift för vår region och vår omvärld.

## Styrelsens sammansättning

Daniel Smirat, ordförande  
Jenny Ahlman  
Birger Isaksson  
Carl-Anders Johansson  
Per-Olov Lindfors  
Fredrik Lundström  
Jan Nyberg  
Jan-Anders Perdahl

Adjungerad Göran Carlsson och Rickard Lundmark

VD, Ekonomichef och Verksamhetskoordinator som tillika är sekreterare, deltar på styrelsemöten. Föredragande i ärenden deltar under aktuella punkter, till exempel projektledare för Malmporten och Framtidens hamn.

Styrelsens arvoderas enligt kommunfullmäktiges beslut om ersättningar.

## Styrelsearbetet

Närvarolista för styrelsemöten under 2023, (se bifogat pdf)

Vid styrelsemötena rapporterar VD till styrelsen om aktuella händelser och status för pågående projekt Malmporten och Framtidens hamn, det ekonomiska läget och andra väsentliga punkter. Under året har det genomförts flera extra styrelsemöten kopplat till aktuella händelser i framför allt projekten.

## Strategiarbete

Den 12-13 september genomfördes strategidagar där styrelsen diskuterade bolagets strategi under ledning av organisationskonsulterna Ericson och Hjelte,

## Styrelseutvärdering

En enkät har skickats ut till ledamöterna och svaren har sammanställts av Ordförande. Resultatet av enkäten redovisades och diskuterades på styrelsemötet i februari 2023.

## Beslutspunkter 2023

Alla beslut som tagits finns angivna i de signerade styrelseprotokollen och redovisas inte särskilt i denna rapport.

## Bolagsstämma

Bolagsstämma hölls 2023-03-29.

## Ekonomisk rapportering

Ekonomisk rapportering till ägaren har skett enligt de direktiv som kommit från Luleå kommuns ekonomiavdelning.

## Intern kontroll

Kontrollmomenten har följts upp och rapporterats in i Stratsys.

## Bolagets risker

Bolagets risker är kopplade till världskonjunktur (minskade godstransporter, minskade anlöp, affärer som bolaget ej kan påverka), ökade drivmedelspriser, reservdelsbrister som kan orsaka leveransbortfall, risker kopplade till säkerhetsläget samt bemanning och kompetensbrister. Utöver detta bedriver bolaget tre stora projekt, muddrings och ny djuphamn - Projekt Malmporten, planering och förberedande utbyggnad – Projekt Framtidens hamn, samt externfinansieringsprojektet för en koncessionsupphandling. Samtliga projekt bygger på industrins satsningar, och det är därför viktigt att samtliga planer blir verklighet så att egna satsningar också får en ökad affärsnytta.

## Dialog med ägarna

VD-gruppen har regelbundna möten med Kommunföretags VD och bolagens ordförande träffar KS ordförande regelbundet. Dessutom sker en tät dialog med ägarna kopplat till bolagets utveckling i den ”gröna omställningen” i olika forum, bland annat ”affärspuls” och i den finansieringsgrupp som har representation från ägarna.

## Ärenden till kommunfullmäktige/kommunstyrelsen

Borgensärende Port Common. Bildande av 3+1 dotterbolag. Ändring av bolagsordningar för samma. Förvärv Circle-k tomt.

## Revisorernas arbete

De externa revisorerna har genomfört revision enligt gällande avtal. Lekmannarevisorn har deltagit i ett styrelsemöte och följer styrelsens arbete via styrelseportalen.



# **BOLAGSORDNING FÖR LULEÅ HAMN AB**

## **§ 1 Firma**

Bolagets firma är Luleå Hamn AB.

## **§ 2 Säte**

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

## **§ 3 Verksamhetsföremål**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att skapa förutsättningar för en effektiv handelssjöfart såväl sommar- som vintertid. I hamnen ska bolaget bedriva godshanterings- och lagringsverksamhet inom ett nationellt transportcentrum för sjöfart, järnväg och lastbilstrafik.

Bolaget ska äga och förvalta mark, infrastruktur och anläggningar med syfte att utveckla industriell verksamhet och annan företagsverksamhet inom och i anslutning till Luleå kommuns hamnområden.

Bolaget ska även bedriva hamnbogsering, isbrytning, annan service till sjöfarten samt förekommande farledsarbete.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

## **§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet**

Bolaget ska, genom att tillhandahålla en effektiv och säker åretrunthamn med moderna anläggningar och kunnig personal, aktivt bidra till den fortsatta utvecklingen av kommunens och regionens näringsliv.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

## **§ 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning**

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Beslut som alltid ska underställas fullmäktiges beslut är

- Borgensbeslut
- Förvärv, försäljning, bildande eller avveckling av bolag
- Förvärv av aktier i annat företag
- Försäljningar eller köp av fastigheter om inte annat anges i bolagets ägardirektiv
- Större investeringar som ändrar inriktning på nuvarande verksamhet och/eller som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi, eller annars är av strategisk betydelse för kommunen
- Förändringar i det fastställda kommunala ändamålet för bolagets verksamhet

## **§ 6 Aktiekapital**

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor.

## **§ 7 Antal aktier**

I bolaget skall finnas lägst 2 000 aktier och högst 8 000 aktier.

## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

## **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

## **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämma.

## **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom mejl med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

## **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

## **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4) Val av en eller två justerare
- 5) Godkännande av dagordning
- 6) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- 7) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport
- 8) Beslut om
  - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen
  - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
- 9) Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter
- 10) Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall)

11) Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller Bolagsordningen

#### **§ 14 Räkenskapsår**

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

#### **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notariuspublicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmes i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

#### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämman antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEÅ HAMN AB

<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå Hamn AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Luleå Hamn AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Luleå Hamn AB med dotterbolag ska driva och utveckla förutsättningarna för en hållbar, effektiv och attraktiv sjöfart i Luleå och stärka Luleå som sjöfartsstad. Ett logistiskt centrum för hela regionen och det regionala näringslivet.

Luleå Hamn AB ska äga samt förvalta mark, infrastruktur i allmän hamn och anläggningar i syfte att utveckla hamnverksamhet och annan relaterad verksamhet inom och i anslutning till Luleå kommuns hamnområden. Bolaget kan även verka som logistiknav gällande verksamheter och områden som ej direkt är kopplat geografiskt till hamnområdet. Luleå Hamn AB ansvarar för hamnens totala verksamhet och ska säkerställa samordning, ombordhantering och lastning/lossning av fartyg. Verksamheten ska också innefatta hamnbogsering och isbrytning i Luleå hamn samt, där så är tillämpligt, i övriga Bottenviken. Luleå Hamn AB ska vara hamnmyndighet.

Bolaget ska bidra till att stärka industrins konkurrenskraft genom att säkerställa förutsättningar för långsiktigt kostnadseffektiva och miljömässigt hållbara logistiklösningar.

Verksamheten ska bedrivas med iakttagande av den kommunala kompetensen och kommunalrättsliga principer på ett miljömässigt, företagsekonomiskt sätt och på marknadsmässiga villkor.

Inom bolagets fokusområde de närmaste åren kommer att vara genomförandet av ett antal strategiskt viktiga projekt: Malmporten och Framtidens Hamn inklusive alternativ finansieringslösning. Då projekten är av stor strategisk betydelse för kommunen och såsom varande riskprojekt förväntas bolaget hålla moderbolaget och kommunkoncernen informerade och delaktiga. Samtliga namngivna projekt är av betydelse för den gröna samhällsomvandling som Luleå Kommun är en del av.

### Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2023-2025:

- Avkastning på eget kapital ska under perioden överstiga 1 procent per år.

Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 30 procent per år.

#### *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

### Särskilt ägardirektiv

Förslag på ny affärsmodell ska tas fram som utgår från de förutsättningar som kommer att gälla efter det att projekt Malmporten och projekt Framtidens Hamn hela eller till delar är genomförda.

Årsredovisning för  
**Luleå Hamn AB**  
556148-1028

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	19

MS  
DS

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Luleå Hamn AB, 556148-1028, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### *Verksamhetens art och inriktning*

Luleå Hamn AB:s verksamhet ska bygga på en långsiktig ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Detta gör Luleå Hamn till en hållbar länk till världen för ägare, kunder och regionen. Luleå Hamns regionalt strategiska placering medför en naturlig plats som nav i den gröna omställningen.

Luleå Hamn AB skall skapa förutsättningar för en effektiv handelssjöfart såväl sommar- som vintertid. Luleå Hamns verksamhet skall främja logistiklösningar som på sikt skapar ett starkt regionalt logistikcentrum för sjöfart, järnväg och vägtransporter.

Bolaget skall ha rådighet över hamninfrastruktur, anläggningar och byggnader i syfte att utveckla industriell verksamhet och bana väg för såväl befintlig som framtida företagsverksamhet inom och i anslutning till Luleå Hamns hamnområde.

Bolaget skall även bedriva rederiverksamhet för att möjliggöra hamnbogsering och isbrytning, men också bedriva farledsarbete och annan service som främjar regionens näringsliv.

Luleå Hamn AB är en av fem hamnar i riket som är utpekad av EU att ingå i det så kallade "core-nätverket", och har därmed prioritet inom ramen för vissa infrastrukturprojekt, men också ett ansvar att tillsammans med övriga "core- hamnar" driva gemensamma hamnutvecklingsfrågor.

Företaget med säte i Luleå, är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor, TSEK.

#### *Viktiga förändringar i verksamheten*

2023 har präglats av arbete med bolagets stora projekt. Muddring och nu djuphamn (Projekt Malmporten), nya hamnterminaler och landinfrastruktur (Projekt Framtidens hamn) och externfinansiering (Koncessionsupphandling). Bolaget är också en del av Luleå Kommuns Projekt Luleå Industripark.

Samtidigt har ordinarie verksamhet bedrivits, där leverans till kund i Sveriges femte största hamn och Sveriges största torrbulkshamn varit i fokus och hanterats utan störningar.

Den ordinarie verksamheten har återhämtat sig och är åter normala nivåer även om både Ukraina-krig och efterföljande inflation haft vissa bromsande effekter. Ökade kostnader som legat kvar, inte minst på drivmedel, till trots så summerade vi vid årets slut en knapp ökning jämfört med tidigare år.

Luleå Hamn har bildat 3 dotterbolag och ytterligare ett införskaffas i början av 2024. Luleå Hamn Holding AB, Luleå Hamn Bygg AB, Luleå Hamn Kaj AB, samtliga bolag är under namnändring. Under 2024 införskaffas ytterligare ett bolag, SPV AB.

Bolagens verksamhet kommer innefatta delar av pågående projekt, Projekt Malmporten och Framtidens Hamn och kommande koncessionsupphandling och koncession.

#### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Bolaget ägs till 100% av Luleå Kommunföretag AB.

hes  
DS



### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Det fortsatta arbetet med att möta industrins behov och expandera i erforderligt tempo fortgår och bedöms under första halvan av 2024 övergå från projektering till genomförande. Såväl muddrings och kajbyggnadsentreprenader som finansiering och byggnation av terminalytorna på land ligger i upphandlingsfas med en kontrakteringstid under Q1 enligt plan, byggstart Q3.

Bolaget kommer också fortsätta den organisatoriska transformeringen, både utökning och breddning kommer att vara nödvändig för att stå redo och hantera den nya hamnstruktur som börjar växa fram. Förutom ökad godsomsättning sker förändringar kopplat till nya terminaltyper och logistikflöden, både på land och sjöside, som kommer att både öka och också skapa helt nya förutsättningar med nya behov. Allt detta sker parallellt med en stor koncession vars ansvar och omsättning kommer att ställa stora krav som bolaget inte är förberett för i dagsläget.

En sannolikt fortsatt ökning av befintliga godsvolymer sett till de marknadsupplysningar som erhållits är också att vänta, trots fortsatt höga priser samt ökade räntekostnader och en fortsatt inflation. Samtidigt ska också befintliga produkter och kunder hanteras parallellt utan störningar som ett randvillkor i både miljödöm som kundkontrakt.

### **Hållbarhetsupplysningar**

#### Jämställdhet & jämlikhet

Delar av verksamhet innefattas av yrkeskategorier som generellt sett är mansdominerande. Det är viktigt att Luleå Hamn i samband med bland annat rekrytering och marknadsföringsinsatser satsar på att arbeta för att locka fler kvinnliga sökanden och individer till vår verksamhet. Detta har Luleå Hamn exempelvis gjort genom att visa upp bilder på medarbetare som är kvinnor i samband med annonsering av utlysta tjänster. Det är också viktigt att samarbetspartners till Luleå Hamn kopplat till rekrytering arbetar jämställt utifrån Luleå Hamns behov.

Under 2022 har Luleå Hamn, genom Arbetsförmedlingen möjliggjort att en person fått tillskansas sig arbetslivserfarenhet inom ett nytt yrke via arbetsträning som sedan under 2023 övergått till utvecklingsanställning.

#### Arbetsmiljö

Under året har Luleå Hamn kontinuerligt arbetat med att identifiera och åtgärda potentiella risker för att säkerställa en trivsam och trygg arbetsplats. Luleå Hamn har under året aktualiserat företagets skyddskommitté, med ett syfte att vara ett tydligt forum för arbetsgivare och skyddsombud att driva Luleå Hamns övergripande arbetsmiljöarbete framåt.

En central del av arbetsmiljöinsatserna 2023 har varit att främja medarbetarnas psykiska välbefinnande genom att bland annat införa en företagsgemensam frukost där varje avdelning turas om att bjuda in övriga. Frukostarna har genomförts cirka en gång per månad, vilket har varit mycket populärt.

#### Medarbetarundersökning

Vartannat år genomför Luleå Hamn en medarbetarundersökning med fokus på den sociala och organisatoriska arbetsmiljön. I december 2023 genomfördes undersökningen och resultatet indikerar att arbetsbelastningen har ökat och upplevelsen är att resurser har minskat jämfört med senaste genomförda undersökning (2021/2022). Arbetet med resultatet av undersökningen kommer fortlöpa avdelningsvis under 2024 med stöd från Kommunhälsan.

#### Kompetensutveckling

I en tid av tillväxt och stora projekt som Luleå Hamn präglas av just nu är det viktigt att tillvara medarbetares potential och Luleå Hamn har satsat på kompetenshöjande insatser som exempelvis simuleringar för medarbetare vars dagliga arbete kommer att påverkas eller förändras i samband med den kommande muddringen av farleden.

Gemensamma utvecklingsinsatser för stora delar av medarbetare samordnas utifrån behov. Ett exempel på detta under 2023 är utbildning i sjöfartsskydd som genomfördes under hösten.

Individuella utvecklingsinsatser planeras tillsammans med närmaste chef och genomförs fortlöpande under året.

Med  
DS

### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Hamnverksamheten omfattas av ett tillstånd som har meddelats av Miljöprövningsdelegation vid Länsstyrelsen i Norrbottens län genom beslut 2010-01-27, dnr. 551-571-10 och ändrats av Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt genom dom 2017-04-18 i mål M 2414-15 samt Miljö[1]prövningsdelegationens beslut 2020-06-08, dnr D551-15739-18.

Tillståndet ger bolaget rätt att bedriva hamnverksamhet vid Victoriahamnen, Uddebo oljehamn, Cementakajen, Svartön (gamla malmkajen), Malmhamnen Sandskär samt Strömören på fastigheterna Svartön 18:1, 18:15, 18:17, 18:18, 18:19, 18:20, 18:25, 18:26, 18:27, 18:28 och 18:32 samt Hertsön 11:1 i Luleå kommun. Verksamheten begränsas till mottagning av fartyg med en bruttodräktighet på maximalt 150 000. För tillståndet gäller villkor för godsolymer, dagvattenhantering, buller och damning.

Mark- och miljödomstolen, har i dom den 5 december 2023 lämnat Luleå Hamn AB tillstånd enligt miljöbalken till anläggande av ny allvådersterminal (mål nr M 3706-22). Verksamheten omfattas av kraven på specifik miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken. Allvådersterminalens syfte är att möjliggöra våderskyddad hantering vid lastning, lossning, lagring och transport för sjötransporter till och från Norrbotten.

Under januari 2024 har anmälan enligt 11 kap 9 a§ Miljöbalken om vattenverksamhet lämnat till Länsstyrelsen (Dnr 1116-2024) för planer att utföra förstärkande arbeten på Strömörpiren och Verkstadskajen.

Ansökan enligt miljöbalken till anläggande av ny torrbulkkaj och ny drivmedelskaj m.m. har under februari 2024 lämnats till mark- och miljödomstolen (mål nr M 353-24)"

Luleå Hamn har för avsikt att lämna in en ansökan om nytt verksamhetstillstånd under 2024.

### **Rättsvisande översikt över utvecklingen**

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	107 188	97 599	87 927	93 827
Resultat efter finansiella poster	-8 565	-15 783	5 116	20 594
Avkastning på eget kapital %	-8,1	-14,8	4,3	18,3
Balansomslutning	421 714	321 356	289 343	276 700
Soliditet %	25,2	33,2	41,6	43,3

### **Kommentar till rättsvisande översikt över utvecklingen**

Bolagets omsättning ökade under året. Det ekonomiska utfallet för perioden visar ett resultat efter finansiella poster på - 8,5 mkr med en räntabilitet på eget kapital på -8,1%. Soliditeten uppgår till 25,2%. Bolagets räntabilitet och soliditet når således inte upp till avkastningskravet.

Bolagets frisknärvaro är 88,1% och sjukfrånvaro 3,7%

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

lew  
D S

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	1 500	1 470	15 840	-1 760
Effekt av rättelse av fel			941	1 774
Justerad ingående balans	1 500	1 470	16 781	14
Balanseras i ny räkning			14	-14
Årets resultat				9 167
<b>Utgående balans</b>	<b>1 500</b>	<b>1 470</b>	<b>16 795</b>	<b>9 167</b>

### Kommentar

Effekterna av rättelser av fel specificeras i not 26. Felen avser händelser från 2017-2022.

### Resultatdisposition

*Belopp i kr*

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	16 794 984
Årets resultat	9 166 570
<b>Medel att disponera</b>	<b>25 961 554</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	25 961 555
<b>Summa</b>	<b>25 961 555</b>

Hei  
DS

## Resultaträkning

Belopp i Tkr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	107 188	97 599
Aktiverat arbete för egen räkning		5 010	3 295
Övriga rörelseintäkter	4	18 169	12 287
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>130 367</b>	<b>113 181</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5,6,7	-75 285	-80 946
Personalkostnader	8	-45 640	-36 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 284	-10 788
Övriga rörelsekostnader		-51	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-134 260</b>	<b>-128 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 893</b>	<b>-14 919</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	36	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 708	-869
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 672</b>	<b>-864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 565</b>	<b>-15 783</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	6 012
Förändring av överavskrivningar		12 200	11 120
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>22 200</b>	<b>17 132</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 635</b>	<b>1 349</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	-4 468	-1 335
<b>Summa skatter</b>		<b>-4 468</b>	<b>-1 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 167</b>	<b>14</b>

DS

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12,13	22 075	23 076
Skepp	14	150 477	157 937
Inventarier, verktyg och installationer	15	54 436	56 699
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	120 015	26 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>347 003</b>	<b>264 164</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17	1 329	1 029
Uppskjuten skattefordran	18	17 397	21 865
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 726</b>	<b>22 894</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>365 729</b>	<b>287 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		1 053	970
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>1 053</b>	<b>970</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28 714	15 937
Fordringar hos koncernföretag		10 583	3 264
Övriga fordringar		5 440	4 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	10 195	9 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 932</b>	<b>33 326</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	2
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 985</b>	<b>34 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>421 714</b>	<b>321 356</b>

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the letters "DS".

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	1 500	1 500
Reservfond		1 470	1 470
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 970</b>	<b>2 970</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	21,22,26	16 795	16 781
Årets resultat		9 167	14
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 962</b>	<b>16 795</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 932</b>	<b>19 765</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		97 152	109 352
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>97 152</b>	<b>109 352</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	23	215 881	138 190
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>215 881</b>	<b>138 190</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 028	19 302
Skulder till koncernföretag		11 446	947
Aktuella skatteskulder		24 594	24 484
Övriga skulder		12 688	534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8 993	8 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>79 749</b>	<b>54 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>421 714</b>	<b>321 356</b>

ke  
DS

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
<i>Ingångsvärde löpande verksamheten</i>			
Resultat efter finansiella poster		-8 565	-15 783
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		13 331	146 345
Betald inkomstskatt		110	382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 876	130 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
<i>Ökning/minskning varulager och pågående arbeten</i>			
Ökning/minskning kundfordringar		-83	0
<i>Förändring rörelsefordringar</i>			
Ökning/minskning kundfordringar		-12 777	5 237
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-8 830	-6 846
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-21 690	-1 609
<i>Förändring rörelseskulder</i>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		2 727	5 731
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		22 863	-5 385
Ökning/minskning av rörelseskulder		25 590	346
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 776</b>	<b>129 681</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
<i>Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvärv av andelar i koncernföretag		-96 169	-153 040
Förvärv av andelar i koncernföretag		-300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-96 469	-153 040
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
<i>Erhållna koncernbidrag</i>			
Upptagna lån		10 000	24 499
Utbetald utdelning		77 691	-1 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		87 691	23 359
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		2	2
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>2</b>

pl  
DS

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Utländsk valuta*

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

#### *Intäkter*

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### *Hyor*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Utdelning*

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Offentliga bidrag*

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

#### *Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som avgiftsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

see  
DS



Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

### **Skatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Leasing**

#### **Leasetagare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Operationellt leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Operationellt leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Avskrivning**

##### **Kommentar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-80
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15-40
Inventarier, verktyg och installationer	5-40

##### **Kommentar till not**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts

Red  
DS

vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde.

Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar. Långsiktiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varmed hänsyn tagits till inkurans. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att föra fram varorna till deras aktuella plats och skick.

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly "Ker" and "DS".

### **Eventualtillgångar och eventalförpliktelser**

En eventalförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventalförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Vid upprättandet av årsredovisningen har företagsledningen gjort uppskattningar och bedömningar som påverkat bolagets redovisning.

Dessa uppskattningar och bedömningar har gjorts utifrån vad som är känt vid tidpunkten för årsredovisningens angivande och baseras på historiska erfarenheter och de antaganden som företagsledningen bedömer vara rimliga under gällande omständigheter. De slutsatser som företagsledningen har dragit ligger till grund för redovisade värden.

Faktiska utfall av uppskattningar och bedömningar kan skilja sig från de gjorda i denna årsredovisning. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande.

### **Not 3 Nettoomsättningens fördelning**

#### **Nettoomsättning per verksamhetsgren**

<i>Verksamhet</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Bogserbåtsintäkter	45 820	37 922
Hamnintäkter	41 258	41 433
Arrende och Hyresintäkter	20 110	18 344
<b>Summa</b>	<b>107 188</b>	<b>97 699</b>

### **Not 4 Övriga rörelseintäkter**

#### **Övriga rörelseintäkter**

<i>Intäktslag</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Vidarefakturerad bränsle	8 377	9 291
Hamnservice	1 617	1 196
Övrigt	8 175	1 800
<b>Summa</b>	<b>18 169</b>	<b>12 287</b>

## Not 5 Operationella leasingavtal - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom ett år	4 590	3 582
Senare än ett år men inom fem år	16 974	13 173
Senare än fem år	41 860	38 640
Summa	63 424	55 395
<i>Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter</i>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 564	3 545

## Not 6 Operationella leasingavtal - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom ett år	18 489	18 916
Senare än ett år men inom fem år	27 011	37 720
Senare än fem år	7 304	7 615
Summa	52 804	64 251
<i>Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat</i>		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	19 629	18 243

## Not 7 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
KPMG AB	Revisionsuppdrag	130	44
KPMG AB	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	27
KPMG AB	Skatterådgivning	987	0
KPMG AB	Övriga tjänster	125	56
Summa		1 242	127

### Kommentar till not

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringsstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

## Not 8 Personal

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kvinnor	13	9
Kvinnor (%)	27,7	25,7
Män	34	26
Män (%)	72,3	74,3
Medelantalet anställda	47	35

DS

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Styrelseledamöter</i>		
Kvinnor	6	7
Kvinnor (%)	38	47
Män	10	8
Män (%)	62	53
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

**Löner och andra ersättningar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 699	3 933
Övriga anställda	27 884	20 163
<b>Summa</b>	<b>29 583</b>	<b>24 096</b>

**Kommentar**

Med verkställande direktören har avtal träffats om avgångsvedelag uppgående till 12 månadslöner. Avtalet gäller endast vid uppsägning från företagets sida.

**Sociala kostnader inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Pensionskostnader</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	579	313
Övriga anställda	3 007	2 546
Summa pensionskostnader	3 586	2 859
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 199	8 045
<b>Summa</b>	<b>13 785</b>	<b>10 904</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Övriga företag	36	3
Summa	36	3
Kursdifferenser		2
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>5</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Räntekostnader koncernföretag	-3 025	-805
Övriga företag	-1 683	-2
Summa	-4 708	-807
Kursdifferenser	0	-62
<b>Summa</b>	<b>-4 708</b>	<b>-869</b>

see  
PS

## Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 699	-1 335
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	1 231	0
Summa	-4 468	-1 335
<b>Summa</b>	<b>-4 468</b>	<b>-1 335</b>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	13 635	1 349
Gällande skattesats (%)	20,60	20,60
Skatt enligt gällande skattesats	-2 809	-278

## Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ej avdraggilla kostnader	-1 693	-198
Ej skattpliktiga intäkter	7	1
Schablonintäkter och uppräknigar periodiseringsfond	0	-81
Övrigt	27	-779
<b>Summa</b>	<b>-1 659</b>	<b>-1 057</b>
 Redovisad effektiv skatt	 -4 468	 -1 335
Redovisad effektiv skatt i procent	-32,80	99,00

## Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 562	37 957
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	0	-395
Utgående anskaffningsvärden	37 562	37 562
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
Förändringar av avskrivningar	-14 486	-12 571
Årets avskrivningar	-1 000	-1 915
Utgående avskrivningar	-15 486	-14 486
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 076</b>	<b>23 076</b>

ker  
DS

### Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	0	0
Verkligt värde	64 000	64 000

#### Kommentar till not

Verkliga värdet baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värdering av extern part är gjord senast 2016-04-25. Aktuellt verkligt värde bedöms inte understiga den värderingen.

### Not 14 Skepp

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 963	83 467
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	135 556
Omklassificeringar		11 940
Utgående anskaffningsvärden	230 963	230 963
Ingående avskrivningar	-73 026	-68 741
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 460	-4 285
Utgående avskrivningar	-80 486	-73 026
<b>Redovisat värde</b>	<b>150 477</b>	<b>157 937</b>

### Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 801	102 939
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 606	466
Försäljningar/utrangeringar	-45	0
Omklassificeringar	0	396
Utgående anskaffningsvärden	106 362	103 801
Ingående avskrivningar	-47 102	-42 737
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 824	-4 365
Utgående avskrivningar	-51 926	-47 102
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 436</b>	<b>56 699</b>

### Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 452	21 374
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	93 563	17 018
Omklassificeringar	0	-11 940
Utgående anskaffningsvärden	120 015	26 452
<b>Redovisat värde</b>	<b>120 015</b>	<b>26 452</b>

Re  
DS

## Not 17 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 177	148 177
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	300	0
Utgående anskaffningsvärden	148 477	148 177
Ingående nedskrivningar	-147 148	-10 305
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	0	-136 843
Utgående nedskrivningar	-147 148	-147 148
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 329</b>	<b>1 029</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapital andel %	Redovisat värde
Puerto de la Selleta	B76750751	Spanien	100	1 029
Skvampen Djuphamn AB	559437-8548	Luleå	100	100
Luleå Hamn Holding AB	559437-8514	Luleå	100	100
Luleå Hamn Bygg AB	559437-8522	Luleå	100	100

## Not 18 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Byggnader	5 132	1 057	5 008	1 032
Överavskrivningar	73 343	15 109	101 134	20 833
Underskottsavdrag	5 976	1 231	0	0
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>17 397</b>		<b>21 865</b>

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	540	447
Övriga förutbetalda kostnader	4 690	232
Upplupna intäkter	4 964	8 876
<b>Summa</b>	<b>10 194</b>	<b>9 555</b>

## Not 20 Upplysningar om aktiekapital m.m.

### Specifikation av aktiekapital

Aktieslag	Kvotvärde per aktieslag	Antal aktier
Antal/värde	500	3 000



## Not 21 Villkorat aktieägartillskott

Villkorat aktieägartillskott har lämnats med 5 796 tkr (5 796 tkr).

## Not 22 Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	16 794 984
Årets resultat	9 166 570
<b>Medel att disponera</b>	<b>25 961 554</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	25 961 555
<b>Summa</b>	<b>25 961 555</b>

## Not 23 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Skulder till koncernföretag	215 881	138 190
-----------------------------	---------	---------

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyres- och charterintäkter	3 523	4 816
Upplupna personalkostnader	2 851	2 285
Övriga upplupna kostnader	2 553	1 681
Förutbetalda intäkter	65	0
<b>Summa</b>	<b>8 992</b>	<b>8 782</b>

## Not 25 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Luleå Kommun	212000-2742	Luleå
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Luleå Kommunföretag AB	556447-4194	Luleå

## Not 26 Rättelse av fel

Karaktern på felet	Typ av rättelsepost	Rättelsebelopp resultaträkning	Rättelsebelopp ingående balans
Felaktig rubricering gällande investeringar	Skepp		-12 621
Felaktig rubricering gällande investeringar	Aktier i dotterbolag		1 029
Felaktiga beräknade avskrivningar	Skepp	3 701	16 329
Felaktiga beräknade avskrivningar	Inventarier	-224	
Felaktiga beräknade avskrivningar	Byggnader	-262	
Korrigerad skatt	Uppskjuten skattefordran		20 162
Korrigerad skatt	Skatteskuld	-1 442	-23 957

re  
PS



Fullmäktige i Luleå kommun  
Org nr 212000-2742

Årsstämman i Luleå Hamn AB  
Org nr 556148-1028

## Granskningsrapport för år 2023

Jag, av fullmäktige i Luleå kommun utsedd lekmannarevisor har granskat Luleå Hamn AB:s verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Informerat mig om arbetet med projektet Framtidens Hamn. Kommunrådet Carina Sammeli har informerat hela kommunrevisionen om projektet Framtidens Hamn.

Kommunens strategiska styrprocess skall leda till att kommunkoncernens bolag aktivt agerar för att förverkliga vision 2050. Visionen konkretiseras i fem framtidsbilder.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och interna kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Under revisionen av 2023 års verksamhet har detta varit ett av granskningsuppdragen. Min bedömning att bolaget efterlever sitt kommunala ändamål och jag har inte identifierat aktiviteter som står i strid med de kommunala befogenheterna.

Beslut i fullmäktige att 2023-03-27 bilda dotterbolag till Luleå Hamn AB för arbete med framtidens hamn.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll och bolagshandlingar.

Träffat Ordförande Daniel Smirat och Vd Anders Dahl inför lekmannarevisionen.

Jag har läst alla protokoll och styrande dokument i Styrelseportalen för Luleå Hamn AB.

**Jag rekommenderar att:**

**Styrelsen fortlöpande håller sig informerad om och utvärderar bolagets styrande dokument.**

**Att styrelsen årligen utvärderar reviderar dom styrande dokumenten.**

**Att systemet för den interna kontrollen är beslutad och fungerar i bolaget.**

**Att VD i samarbete med moderbolaget uppdaterar alla bolagsaktuella policyer är beslutade och aktuella.**

**Att VD tillsammans med moderbolaget tar fram rutiner för säker filöverföring inom hela bolagskoncernen.**

**Att styrelsen tillsammans med VD arbetar mot alla former av korruption.**

**Jag rekommenderar att styrelsen årligen utvärderar sitt eget och VD arbete under året.**

**Jag bedömer att styrelsen och VD skapar förutsättning för styrning och ledning av bolaget.**

**Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.**

Luleå den 20240226



Folke Sundberg  
Lekmannarevisor



## § 144

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Business Region AB

Ärendenr 2024/1091-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Luleå Business Region AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB. Bolagets primära syfte är, enligt bolagsordningen att utföra, inte att bereda vinst åt aktieägarna. Luleå Business Region AB syftar till att, i samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar tillväxt i Luleå. Bolaget ska driva insatser för öka Luleås attraktionskraft som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger. Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja utvecklingen av det befintliga näringslivet och ansvara för verksamheten Företagslots.

Nytt ägardirektiv i oktober 2023 som gav bolaget ansvar att agera som huvudkontakt för kommunkoncernen vid större etableringar samt ansvar för två av fullmäktiges utredningsuppdrag.



Ny bolagsordning i januari 2024 som beskriver beslut som ska underställas fullmäktige samt för att synliggöra den kommunala kompetensen som gäller för bolaget.

Under 2023 har utredning om att samla näringslivsfunktioner för etableringsverksamhet och näringslivsfrämjande arbete inom kommunstyrelseförvaltningen genomförts och fullmäktige beslutade i november att under nuvarande mandatperiod samla näringslivsfunktioner för etableringsverksamhet och näringslivsfrämjande arbete inom kommunstyrelseförvaltningen samt att Luleå Business Region AB avvecklas i sin nuvarande form och ansvaret för verksamheten överförs till kommunstyrelseförvaltningen.

Bolaget finansierades med ägartillskott och intäkter från tjänsteförsäljning från kommunen på 11 968 677 kronor under 2023 vilket innebär 150,8 kronor per invånare. Luleå Business Region AB beviljades även ett koncernbidrag om upp till 2 500 000 kr för verksamhetsåret 2023 men detta behövdes ej utnyttjas.

2023 års resultat var 525 000 kronor. Resultatet balanseras i ny räkning.

Soliditeten var 16 procent år 2023 vilket ligger i nivå med åren 2019–2022 då den varierat mellan 10 och 19 procent.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.



### Beslutsunderlag

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4799
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7089
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.5419
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3596
- Lekmannarevisorns granskningsrapport, KLF Hid: 2024.1958
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Business Region AB, KLF Hid: 2024.7519

## **Bolagsstyrningsrapport 2023 för Luleå Business Region AB**

### **Inledning**

Styrelsen för Luleå Business Region AB, 556037-9306, lämnar härmed rapport hur bolagsstyrningen bedrivits under året.

### **Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnande:**

Carina Sammeli, styrelseledamot, ordförande  
Fredrik Hansson, styrelseledamot, vice ordförande  
Anders Josefsson, styrelseledamot  
Bertil Bartholdsson, styrelseledamot  
Johan Larsson, styrelseledamot  
Maine Granström, styrelseledamot  
Birgitta Bergvall Kåreborn, styrelseledamot  
Richard Jonsson, styrelseledamot

### **Bolagets verksamhet**

Luleå Business Region AB ägs till 100 % av Luleå Kommunföretag AB. Bolaget ska aktivt främja och stödja etablering av nya företag och organisationer, tillväxt av befintliga företag samt bedriva destinationsutveckling i Luleå kommun.

Bolagets primära syfte är inte att bereda vinst åt aktieägarna. Luleå Business Region AB syftar till att, i samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar attraktionskraft som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger.

Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja utvecklingen av det befintliga näringslivet och ansvara för verksamheten Företagslots.

### **Styrelsen och dess arbete**

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag.

Styrelsen ska bestå av åtta ledamöter. Fyra av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och fyra ska utses utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma. Styrelsen utser ordförande.

Styrelsen ska sammanträda minst fyra gånger per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har 4 ordinarie protokollförda styrelsesammanträden hållits.

Styrelsens sammanträden bereds i samråd mellan VD och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka innan sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Carina Sammeli har deltagit på 3 av 4 styrelsemöten.  
Fredrik Hansson har deltagit på 4 av 4 styrelsemöten.  
Bertil Bartholdson har deltagit på 4 av 4 styrelsemöten.  
Anders Josefsson har deltagit på 3 av 4 styrelsemöten.  
Maine Granström har deltagit på 3 av 4 styrelsemöten.  
Rickard Jonsson har deltagit på 3 av 4 styrelsemöten.  
Birgitta Bergvall Kåreborn har deltagit på 3 av 4 styrelsemöten.  
Johan Larsson har deltagit på 2 av 4 styrelsemöten.  
Rickard Lundmark har deltagit på 4 av 4 styrelsemöten och har fört protokollet på samtliga.

### **Ägardirektiv**

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

På extra bolagsstämma 10 oktober 2023 fastställdes generellt och bolagsspecifikt ägardirektiv för Luleå Business Region AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 §190 att gälla för bolaget från och med 2023-10-16.

### **Bolagsstämmor**

Under året har ordinarie årsstämma hållits 29 mars 2023.

Huvudsakliga ärenden som behandlades:

-Fastställa resultat- och balansräkning för räkenskapsåret



- Fastställa dispositioner enligt den fastställda balansräkningen
- Bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsårets förvaltning
- Fastställande av arvode åt styrelsen, lekmannarevisor med suppleant samt revisor

### **Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören**

Utvärdering av styrelsen och verkställande direktörens arbete har genomförts under året. Utvärderingen skickades ut av ordföranden och 5 styrelseledamöter svarade på den.

### **Uppfyllande av bolagets syfte, ägardirektiv och samverkan**

Bolaget har enligt ägardirektivet ett tydligt uppdrag att arbeta för näringslivets tillväxt och attrahera fler företag och besökare. 2023 varit ett år där bolaget har visat förmåga att anpassa sig till föränderliga förhållanden, samtidigt som det fortsatt att aktivt främja näringslivets tillväxt och attraktionen av företag och besökare till Luleå. Bolagets arbete och samverkan har därmed bidragit till en positiv utveckling i regionen, trots de ekonomiska och geopolitiska utmaningarna.

Antal etableringscase har bromsat in under året från historiskt höga nivåer. Under hösten 2023 ser vi dock en vändande trend och målen för 2023 var uppfyllda redan under september 2023

Vi har haft vunnit två större case och 10 mindre trots vikande konjunktur och utmanande geopolitiskt läge och har under 2023 arbetat aktivt med ett 70-tal etableringar, både nya och befintliga företag. Vi har under året förverkligat bygget av en solcellspark i kommunen samt att Talga under hösten tagit sitt första spadtag och är därmed det första företaget att påbörja arbetet med att bygga sin industri på den nyskapade delen av Luleå industripark.

Luleå som destination har återhämtat sig extremt starkt efter pandemin. Jan-Sep totalt: 434.397 övernattningar (varav 293.244 Svenska övernattningar) totalt Q1- Q3 ökar 1,8% jämfört med samma period 2022. Andra året för franska chartern med Quartier Libre (Transavia), beräknat antal gästnätter i Luleå av denna ca 17.000 och omsättning ca 38-40 miljoner.

Många projekt har varit under uppstart vilket gjort att synlighet och effekt utåt minskat till del under året men Bothnian Coastal Route-projektet är i gång bra och Kompetenslyft i stålindustrin börjar hitta rätt fokus.

Pågående projekt:

- "Kompetensstegen" som en del av kommunens projekt "Kompetenslotsen" har haft ett mycket intensivt och produktivt år med fler aktiviteter än något tidigare år, allt från utbildningar och mässor till nätverksträffar och en stor mängd dialoger med näringslivet.
- "Arctic Europe Tourism Cluster" interreg projekt i samarbete med Swedish Lapland Visitors board, start november 2023 fortsättning på tidigare Visit Arctic Europe

projekten.

- "Bothnian Coastal Route" interreg projekt har startat upp bra där vi representerar det exportmogna besöksutbudet för de fyra kustkommuner i Norrbotten.
- Projektet "Kompetenslyft i Stålindustrin" har haft en orolig och försenad start där vi inte kunnat lägga planerade 100% resurs men börjar hitta formerna och bedöms vara i full kapacitet till april 2024.
- Två projekt vunna inom spelindustrin inom Arctic Game-samarbetet fokus på uppstart under 2023
- Sweden Secure Tech Hub- (2023-25) Erufprojekt inom konsortiet Sweden ICT (Luleå, Linköping, Lindholmen, Kista, Blue och Ideon Science Park).. Klassificerat som en Europeisk Digital Innovation Hub. Fokus säker digitalisering/cybersäkerhet för SMFer.
- Soft Landing North Sweden, Vinnovafinansierat projekt. Projektägare är Piteå Science Park och projektpartners är Skellefteå Science City, Luleå Science Park, LTU Business, Region Norrbotten/Invest in Norrbotten, Region Västerbotten, i samverkan med Nordic Innovation House/Silicon Valley. Syftet är att attrahera amerikanska företag/talanger till mm i Norra Sverige.
- Samarbetsprojektet "CVB Boost" med hotell & mötesanläggningar går bra och fortsätter som planerat under 2024

### **Ekonomiska och finansiell rapportering**

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen beträffande innehåll och periodicitet följer anvisningarna och tidsplanen enligt kommunen rapporteringsplan. Ekonomiska rapporter har lämnats fortlöpande vid styrelsemöten. För 2023 har den ekonomiska rapporten bestått av tertialrapporter, skattekonto och årsredovisning. Genom rapporterna har styrelsen möjlighet att följa verksamheten och den ekonomiska utvecklingen.

### **Koncernbidrag**

Luleå Business Region AB har av Luleå Kommunföretag AB:s styrelse beviljats ett koncernbidrag om upp till 2 500 000 kr för verksamhetsåret 2023, men detta behövdes ej utnyttjas.

### **Revisor och lekmannarevisor**

Enligt bolagsordningen ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens

förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämman och har således reviderat bolagets räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor.

Enligt bolagsordningen ska kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor med suppleant. Kurt Hauptmann är utsedd till ordinarie lekmannarevisor och Lars Lassinantti som lekmannarevisorsuppleant.

Alla skriftliga rapporter från bolagets revisorer lämnas till bolagets styrelse för kännedom. Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagets protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

### **Internkontroll och riskhantering**

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Utgångspunkten i bolagets arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen. Internkontrollprocess utgår till stor del från COSO- modellen, det internationellt etablerade ramverket för internkontroll.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetssätt och rutiner inte följs minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen. En riskanalys görs årligen för att identifiera de risker som ska följas upp.

På styrelsemötet 2023-12-21 redovisades och godkändes resultatet av den interna kontrollplanen för 2023. Vid detta möte godkände även styrelsen internkontrollspunkterna för 2024.

Arbetet med att identifiera och förebygga risker är ett ständigt pågående arbete. Utveckling av bolagets internkontroll pågår löpande för att säkerställa system och rutiner som ger organisationen en god internkontroll.

### **Upphandlingar**

Under 2023 har Luleå Business Region AB anslutit sig till upphandlingar genomförda av Luleå kommuns inköp och har rätt att avropa från avtalen. I övrigt följer Luleå Business Region AB sina riktlinjer för upphandling.



# Bolagsordning för Luleå Business Region AB

Organisationsnummer 556037-9306

## § 1. Företagsnamn

Aktiebolagets företagsnamn är Luleå Business Region AB.

## § 2. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Norrbotten, Luleå kommun.

## § 3. Verksamhet

Aktiebolaget ska aktivt främja och stödja; etablering av nya företag och organisationer, tillväxt av befintliga företag samt bedriva destinationsutveckling i Luleå kommun.

## § 4. Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets primära syfte är inte att bereda vinst åt aktieägarna. Luleå Business Region AB syftar till att, i samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar tillväxt i Luleå. Bolaget ska driva insatser för öka Luleås attraktionskraft som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger.

Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja utvecklingen av det befintliga näringslivet och ansvara för verksamheten

Företagslots

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Luleå kommun.

## § 5. Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Beslut som alltid ska underställas fullmäktiges beslut är

- Borgensbeslut
- Förvärv, försäljning, bildande eller avveckling av bolag
- Förvärv av aktier i annat företag
- Försäljningar eller köp av fastigheter om inte annat anges i bolagets ägardirektiv
- Större investeringar som ändrar inriktning på nuvarande verksamhet och/eller som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi, eller annars av strategisk betydelse för kommunen
- Förändringar i det fastställda kommunala ändamålet för bolagets verksamhet

## § 6. Aktiekapital

Aktiekapitalet ska vara lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

## § 7. Antal aktier

Antalet aktier ska vara lägst 50 och högst 200.

## **§ 8. Styrelse**

Styrelsen ska bestå av åtta ledamöter. Fyra av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och fyra ska utses utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Styrelsen utser ordförande.

## **§ 9. Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

## **§ 10. Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämma.

## **§ 11. Kallelse**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom e-post med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

## **§ 12. Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4) Val av en eller två justerare
- 5) Godkännande av dagordning
- 6) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- 7) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport
- 8) Beslut om
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställd balansräkningen
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
- 9) Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter
- 10) Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall)
- 11) Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller Bolagsordningen

## **§ 13. Räkenskapsår**

Aktiebolagets räkenskapsår ska vara kalenderår

#### **§ 14. Firmateckning**

Styrelsen får ej bemyndiga annan än styrelseledamot eller VD att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening.

#### **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånet är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmas i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

#### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt

i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämma antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEÅ BUSINESS REGION AB



<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå Business Region AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Luleå Business Region AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Bolagets syfte är inte att bereda vinst åt aktieägarna. Luleå Business Region AB syftar till att, med iakttagande av lokaliserings-, likställighets- och självkostnadsprincipen, i samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar tillväxt i Luleå kommun. Bolaget ska driva insatser för öka Luleås attraktionskraft som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger. Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja utvecklingen av det befintliga näringslivet och ansvara för och i specifika fall och i större etableringar agera som huvudkontakt (key account manager) för kommunkoncernen.

Bolaget ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

### Ekonomiska mål

Bolaget ska utöver tjänsteförsäljning till Luleå Kommun söka kompletterande finansieringskällor för sin verksamhet.

Bolaget ska tillhandahålla tjänster samt aktivt medverka till att identifiera lämplig uppdrags- och projektrelaterad finansiering.

### Särskilt ägardirektiv

Luleå Business Region AB ska ansvara för de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen och förväntas återkoppla angående uppdragen med förslag till politiska beslut under planperioden:

- Ta fram en gemensam näringslivsutvecklingsstrategi med Boden
- Näringslivsfrämjande insatser för företagande på landsbygden

Styrelsen och verkställande direktören för Luleå Business Region AB, med säte i Luleå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Luleå Business Region ska i aktiv samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar tillväxt i Luleå och regionen. Bolaget ska driva insatser för att öka Luleås attraktionskraft och stärka konkurrenskraften som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger. Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja det befintliga näringslivet med utvecklingsrelaterade frågor.

### Året som gått

2023 varit ett år där bolaget har visat förmåga att anpassa sig till föränderliga förhållanden, samtidigt som det fortsatt att aktivt främja näringslivets tillväxt och attraktionen av företag och besökare till Luleå. Bolagets arbete och samverkan har därmed bidragit till en positiv utveckling i regionen, trots de ekonomiska och geopolitiska utmaningarna.

Antal etableringscase har bromsat in under året från historiskt höga nivåer. Under hösten 2023 ser vi dock en vändande trend och målen för 2023 var uppfyllda redan under september 2023

Vi har haft vunnit två större case och 10 mindre trots vikande konjunktur och utmanande geopolitiskt läge och har under 2023 arbetat aktivt med ett 70-tal etableringar, både nya och befintliga företag. Vi har under året förverkligat bygget av en solcellspark i kommunen samt att Talga under hösten tagit sitt första spadtag och är därmed det första företaget att påbörja arbetet med att bygga sin industri på den nyskapade delen av Luleå industripark.

Luleå som destination har återhämtat sig extremt starkt efter pandemin. Jan-Sep totalt: 434.397 övernattningar (varav 293.244 Svenska övernattningar) totalt Q1- Q3 ökar 1,8% jämfört med samma period 2022. Andra året för franska chartern med Quartier Libre (Transavia), beräknat antal gästnätter i Luleå av denna ca 17.000 och omsättning ca 38-40 miljoner.

Många projekt har varit under uppstart vilket gjort att synlighet och effekt utåt minskat till del under året men Bothnian Coastal Route-projektet är i gång bra och Kompetenslyft i stålindustrin börjar hitta rätt fokus.

Pågående projekt:

"Kompetensstegen" som en del av kommunens projekt "Kompetenslotsen" har haft ett mycket intensivt och produktivt år med fler aktiviteter än något tidigare år, allt från utbildningar och mässor till nätverksträffar och en stor mängd dialoger med näringslivet.

"Arctic Europe Tourism Cluster" interreg projekt i samarbete med Swedish Lapland Visitors board, start november 2023 fortsättning på tidigare Visit Arctic Europe projekten.

"Bothnian Coastal Route" interreg projekt har startat upp bra där vi representerar det exportmogna besöksutbudet för de fyra kustkommuner i Norrbotten.

Projektet "Kompetenslyft i Stålindustrin" har haft en orolig och försenad start där vi inte kunnat lägga planerade 100% resurs men börjar hitta formerna och bedöms vara i full kapacitet till april 2024.

Två projekt vunna inom spelindustrin inom Arctic Game-samarbetet fokus på uppstart under 2023.

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

2 (9)

Sweden Secure Tech Hub- (2023-25) Erufprojekt inom konsortiet Sweden ICT (Luleå, Linköping, Lindholmen, Kista, Blue och Ideon Science Park).. Klassificerat som en Europeisk Digital Innovation Hub. Fokus säker digitalisering/cybersäkerhet för SMFer.

Soft Landing North Sweden, Vinnovafinansierat projekt. Projektägare är Piteå Science Park och projektpartners är Skellefteå Science City, Luleå Science Park, LTU Business, Region Norrbotten/Invest in Norrbotten, Region Västerbotten, i samverkan med Nordic Innovation House/Silicon Valley. Syftet är att attrahera amerikanska företag/talanger till mm i Norra Sverige.

Samarbetsprojektet "CVB Boost" med hotell & mötesanläggningar går bra och fortsätter som planerat under 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Totala intäkter	26 602	24 827	23 058	20 434	0
Resultat efter finansiella poster	1 178	-2 978	1 277	1 568	-1 294
Soliditet (%)	16	10	19	19	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

3 (9)

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3	1 680	-398	<b>1 385</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-398	398	<b>0</b>
Årets resultat				525	<b>525</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>1 282</b>	<b>525</b>	<b>1 910</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 281 888
årets vinst	524 741
	<b>1 806 629</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 806 629
	<b>1 806 629</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

4 (9)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 867 103	2 716 399
Övriga rörelseintäkter		23 735 395	22 110 932
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 602 499</b>	<b>24 827 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 825 905	-12 705 497
Personalkostnader	2	-14 518 811	-15 025 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 767	-67 764
Övriga rörelsekostnader		-10 661	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 423 144</b>	<b>-27 798 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 179 355</b>	<b>-2 971 272</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 712	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 240	-6 676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 528</b>	<b>-6 619</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 177 827</b>	<b>-2 977 891</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		-403 464	744 654
Förändring av överavskrivningar		0	35 080
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-403 464</b>	<b>2 579 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>774 363</b>	<b>-398 157</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-249 622	0
<b>Årets resultat</b>		<b>524 741</b>	<b>-398 157</b>

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

5 (9)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 957	150 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 957</b>	<b>150 334</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i andra bolag	5	11 000	11 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 957</b>	<b>161 334</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		86 244	721 919
Fordringar hos koncernbolag		8 505 049	10 913 312
Övriga fordringar		2 808 762	2 042 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		267 975	201 039
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 668 031</b>	<b>13 879 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 668 031</b>	<b>13 879 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 750 987</b>	<b>14 040 503</b>

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

6 (9)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 000	3 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 281 888	1 680 046
Årets resultat		524 741	-398 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 806 629</b>	<b>1 281 888</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 909 629</b>	<b>1 384 888</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		20 195	20 195
Övriga obeskattade reserver		403 464	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>423 659</b>	<b>20 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		997 746	3 070 337
Skulder till koncernbolag		574 833	1 828 454
Skatteskulder		163 297	341 081
Övriga skulder		474 280	507 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 207 544	6 888 155
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 417 699</b>	<b>12 635 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 750 987</b>	<b>14 040 503</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar i procent hur stor del av de totala tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Måttet ger en indikation på bolagets stabilitet och förmåga att motstå förluster och klara sig på längre sikt.

Eget kapital / Balansomslutning

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	17	15

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga	-6 240	-6 676
	<b>-6 240</b>	<b>-6 676</b>

Luleå Business Region AB  
Org.nr 556037-9306

8 (9)

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	417 496	417 496
Försäljningar/utrangeringar	-53 052	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 444</b>	<b>417 496</b>
Ingående avskrivningar	-234 762	-166 998
Försäljningar/utrangeringar	42 442	
Årets avskrivningar	-67 767	-67 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-260 087</b>	<b>-234 762</b>
Ingående nedskrivningar	-32 400	-32 400
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 400</b>	<b>-32 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 957</b>	<b>150 334</b>

**Not 5 Andelar i andra bolag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 000	11 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppgifter om moderbolag**

Luleå Business Region AB ägs till 100% av Luleå Kommunföretag AB, org.nr 556447-4194 med säte i Luleå.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



**LULEÅ KOMMUN**  
Kommunrevisorerna

Fullmäktige i Luleå kommun  
Org nr 212000-2742

Årsstämman i Luleå Business Region AB  
Org nr 556037-9306

### **Granskningsrapport**

Jag, av fullmäktige utsedd lekmannarevisor, har granskat Luleå Business Region AB:s verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv. Granskningen har även genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning

Jag har som utgångspunkt för min granskning utgått från dels Bolagsordningen och dels från ägardirektiven men även andra styrande dokument. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kommunföretag AB. Enligt Bolagsordningen skall bolaget aktivt främja och stödja etablering av nya företag och organisationer, tillväxt av befintliga företag samt bedriva destinationsutveckling i Luleå kommun. Ändamålet med bolagets verksamhet ställer specifika krav på ägardirektiven utöver gällande Generella ägardirektiv. Nu gällande Specifika ägardirektiv präglas av den särställning bolaget har inom kommunen i och med att bolaget inte har något uttalat avkastningskrav i likhet med andra kommunala bolag men däremot ett bolag som skall ha tjänsteförsäljning till kommunen.

Jag har tagit del av bolagets Arbetsordning för styrelse och VD-instruktion. De här styrande dokumenten tydliggör informationsflöden i styrelsearbetet och i VD:s arbetsuppgifter.

Bolaget upphör fr.o.m. 2024 då bolagets verksamhet övergår i kommunal regi.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll, deltagit vid samråd med bolagets VD samt inhämtat ytterligare information från bolaget som jag ansett nödvändigt för uppdragets genomförande. Jag har vid granskningen samarbetat med bolagets auktoriserade revisor.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Luleå den 1 mars 2024

  
Kurt Hauptmann

*Lekmannarevisor*



## § 145

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Energi AB

Ärendnr 2024/1079-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Luleå Energi AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB som i sin tur ägs helt av Luleå kommun. I Luleå Energi AB Koncernen (LEAB) ingår dotterbolagen Bioenergi AB till 91 %, helägda dotterbolagen Luleå Energi Elnät AB och bredbandsbolaget Lunet AB. Därutöver ingår i koncernen intressebolaget LuleKraft AB till 50 %.

Bolaget ska, enligt bolagsordningen, producera och distribuera och ledningsbunden energi samt bedriva handel men el. Vidare ska bolaget bedriva en aktiv verksamhet för effektiv energianvändning och utveckling av därtill tillhörande tjänster samt annan därmed samhörande verksamhet.

Bolaget ska i egen regi eller via ägande i annat bolag bygga och förvalta elanläggningar, tillverka träpellets, producera energi, samt erbjuda en öppen fiberbaserad kommunikationsstruktur eller annan samhörande verksamhet.



Ändamålet med bolaget är att möjliggöra kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning och kommunikation.

Ny bolagsordning i januari 2024 kompletterar verksamhetsföremålet med att även lagra energi. Bolagsordningen kompletteras även med den kommunala kompetensen som gäller samt vilka beslut som ska underställas fullmäktige, däribland ägardirektiv för dotterbolag vilket rekommenderades vid kommunstyrelsens uppsikt 2022.

I det nya ägardirektivet i oktober 2023 tillkom direktiv om ökad energiproduktion och att bidra till utvecklingen av tekniskt vatten inom Luleå industripark.

Bolaget finansieras med intäkter från försäljning av fjärrvärme, elhandel, energitjänster samt försäljning av administrativa tjänster in om Luleå Energi-koncernen och Luleå kommunföretagskoncernen.

Resultatet år 2023 var 56 324 194 kronor, 52 525 800 kronor (291,81 kronor per aktie) delades ut till aktieägarna (Luleå Kommunföretag AB) och resten överfördes i ny räkning.

Soliditeten var 59,4 procent år 2023 vilket är en minskning över tid.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.



### Beslutsunderlag

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4750
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2024.993
- Årsredovisning och koncernredovisning, KLF Hid: 2024.2802
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3569
- Lekmannarevisorns granskningsrapport, KLF Hid: 2024.3123
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå Energi AB, KLF Hid: 2024.7520

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2023

LULEÅ ENERGI-KONCERNEN

FASTSTÄLLD AV LULEÅ ENERGI-KONCERNENS STYRELSE 2024-02-23





## Bolagsstyrningsrapport 2023 för Luleå Energi-koncernen

Rapporten är uppdelad i följande avsnitt:

Inledning

Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnade

Luleå Energis koncernorganisation

Luleå Energi

- Bolagets verksamhet
- Styrelsen och dess arbete
- Ägardirektiv Luleå Energi AB
- Ägardialoger och ägardirektiv för dotterbolag
- Bolagsstämmor
- Styrelseutvärdering och utvärdering av verkställande direktören
- Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv

Luleå Energi Elnät AB

- Bolagets verksamhet
- Styrelsen och dess arbete
- Ägardirektiv Luleå Energi Elnät AB
- Bolagsstämmor
- Styrelseutvärdering och utvärdering av verkställande direktören
- Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv

Lunet AB

- Bolagets verksamhet
- Styrelsen och dess arbete
- Ägardirektiv Lunet AB
- Bolagsstämmor
- Styrelseutvärdering och utvärdering av verkställande direktören
- Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv

Bioenergi i Luleå AB

- Bolagets verksamhet
- Styrelsen och dess arbete
- Ägardirektiv Bioenergi i Luleå AB
- Bolagsstämmor
- Styrelseutvärdering och utvärdering av verkställande direktören
- Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv

Ekonomisk och finansiell rapportering

Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag

Revisor och lekmannarevisor

Internkontroll och riskhantering

---

## **Inledning**

Styrelsen för Luleå Energi AB, 556139-8255, och dess dotterbolag  
Luleå Energi Elnät AB, 556527-7539,  
Lunet AB, 556713-2153,  
Bioenergi i Luleå AB, 556189-3016,  
lämnar härmed rapport hur bolagsstyrningen bedrivits under året.

## **Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnande**

### **Luleå Energi AB, Luleå Energi Elnät AB samt Lunet AB**

Jens Lundqvist, styrelseledamot, ordförande

Peter Bergström, styrelseledamot

Madelene Rydehäll, styrelseledamot

Johan Lyckestig, styrelseledamot

Gunnar Eikeland, styrelseledamot

Johan Hedlin, styrelseledamot

Annika Eriksson, styrelseledamot

Anna-Therése Järvenpää, styrelseledamot

Eric Lundvall, styrelseledamot

Ann-Helene Willberg, arbetstagarrepresentant\*

Hans Granberg, arbetstagarrepresentant\*

Mikael Ek, arbetstagarrepresentant (suppleant)\*

Ingemar Öhman, arbetstagarrepresentant (suppleant)\*

### **Bioenergi i Luleå AB**

Jens Lundqvist, styrelseledamot, ordförande

Malin Larsson, styrelseledamot

Lars Sjöberg, styrelseledamot

Stefan Rönnqvist, styrelseledamot

\*Arbetstagarrepresentant i bolagen Luleå Energi AB samt Luleå Energi Elnät AB

## Luleå Energi koncernorganisation



## Luleå Energi AB

### Bolagets verksamhet

Luleå Energi AB ska enligt bolagsordningen producera och distribuera ledningsbunden energi samt bedriva handel med el. Bolaget ska även bedriva en aktiv verksamhet för effektiv energianvändning och utveckling av därtill tillhörande tjänster samt därmed samhörande verksamhet. Vidare ska bolaget i egen regi eller via ägande i annat bolag bygga och förvalta elanläggningar, tillverka träpellets, producera energi samt erbjuda en öppen fiberbaserad kommunikationsstruktur eller annan samhörande verksamhet.

Bolagets syfte är att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning, nätbyggnad och kommunikation.

### Styrelsen och dess arbete

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har att anta. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har sex ordinarie och två extrainsatta styrelsesammanträden hållits. Samtliga sammanträden är protokollförda. Utöver detta har ett strategimöte hållits.

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver detta kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utser också ordförande i bolagets styrelse.

Nuvarande styrelse består av nio ordinarie ledamöter, varav åtta tillsatts med hänsyn till partitillhörighet och en är tillsatt med uppdraget för särskild kompetens. Samtliga är utsedda av kommunfullmäktige. Utöver detta återfinns även fyra arbetstagarrepresentanter i styrelsen, där två är suppleanter.

Vid årsstämman den 29 mars 2023 valdes nya styrelseledamöter in i bolagets styrelse i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-11-21 § 206 samt 2023-03-27 § 64.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 120, Ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023 – 2026.

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Chef för Styrning & Verksamhetsstöd är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsernas sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter, arbetstagarrepresentanter, vd samt styrelsens sekreterare.

NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN									
	Styrelse- möte, ordinarie 2023-02-24	Styrelse- möte, extrainsatt 2023-03-21	Strategidag 2023-05- 25	Styrelse- möte, ordinarie 2023-05-26	Styrelse- möte, ordinarie 2023-06-21	Styrelse- möte, ordinarie 2023-09-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-10-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-11-24	Styrelse- möte, extrainsatt 2023-12-07
<b>Ledamöter</b>									
Jens Lundqvist	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Peter Bergström	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Madeleine Rydehäll		x	x	x	x	x	x	x	x
Gunnar Elleland	x	x	x	x		x	x		x
Annika Eriksson			x	x	x	x	x	x	x
Anna-Therése Jänvenpää			x	x	x	x	x	x	x
Johan Hedlin			x	x		x	x		x
Johan Lyckestig			x	x	x	x	x	x	x
Eric Lundvall			x	x	x	x	x	x	x
Kjell Eriksson	x								
Omar Jakobsson	x	x							
Andreas Skarvö	x	x							
Dan Ankarholm	x	x							
Thomas Olofsson	x	x							
Ann-Heleene Wilberg		x		x	x	x	x	x	
Hans Granberg	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mikael Ek	x	x	x	x	x	x		x	x
Ingemar Öhman	x	x	x	x		x		x	x
<b>Vd</b>									
Malin Larsson	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>									
Lina Fjellström	x	x	x	x		x	x	x	x
Lars Sjöberg					x				

Ekonomichef har adjungerats som föredragande gällande ekonomiska och finansiella punkter på dagordningarna. Utöver detta har även anställda inom Luleå Energi AB adjungerats som föredragande vid enskilda ärenden.

Styrelsens arbete följer en årlig plan. På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

PÅ STYRELSENS AGENDA 2023		
Februari	Mars	Maj
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Information från Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Bokslut årsredovisning (B)</li> <li>• Styrelsens yttrande angående utdelning (B)</li> <li>• Utse ägarrepresentanter till bolagsstämmor (B)</li> <li>• Bolagsstyrningsrapport (B)</li> <li>• Uppföljning obligatoriska kontrollmoment 2022 (I)</li> <li>• Prismodell Fjärrkyla (B)</li> <li>• BP4 Råneå pelletspanna (B)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Tema: Energitjänster (I)</li> <li>• Solaffären (I)</li> <li>• Sponsring 2022 (I)</li> <li>• Genomförda direktupphandlingar 2022 (I)</li> <li>• Incidenter: säkerhet &amp; GDPR 2022 (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avsiktsförklaring restenergi (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Information från Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 1 (B)</li> <li>• Leasingram (B)</li> <li>• Firmateckning (B)</li> <li>• Styrelsens arbetsordning och vd:s instruktion (B)</li> <li>• Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Bysysslor (I)</li> <li>• Strategidag (I)</li> </ul>
Juni	September	Oktober
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Information från Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Årsrapport fjärrvärme (B)</li> <li>• Prissättning fjärrvärme (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> <li>• Finanspolicy (B)</li> <li>• Styrelsens inspel 2024 (I)</li> <li>• Vd:s villkor (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Information från Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 2 (B)</li> <li>• Dialog om budgetförutsättningar 2024 (B)</li> <li>• Informationssäkerhetspolicy (B)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Tema: Solaffär (I)</li> <li>• Tema: Luleå Industripark (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Alternativ för framtidens fjärrvärme (I)</li> <li>• Information från Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Årsmötesplan 2024 (B)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> </ul>
November	December	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Information Luleå Kommunföretag (I)</li> <li>• Affärs- och hållbarhetsplan 2024 (B)</li> <li>• Budget 2024 (B)</li> <li>• Ägardirektiv dotterbolag (B)</li> <li>• Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>• Projekt Sprinklersystem Bioenergi (B)</li> <li>• Uppföljning investeringar (I)</li> <li>• Översikt policy och riktlinjer (I)</li> <li>• Riskrapport Luleå Energi-koncernen (I)</li> <li>• Styrelsens utvärdering (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BP4 Batterilager Porsödalén (B)</li> </ul>	

### Ägardirektiv Luleå Energi AB

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen. I policyn framkommer även att förslag till ägardirektiv för Luleå Energi AB ska utarbetas av Luleå Kommunföretag AB med stöd av kommunstaben och i samråd med bolaget.

ÄGARDIREKTIV LULEÅ ENERGI AB	
Ägardirektiv 2023	Beslut KF 2023-09-25 §180 Fastställda på bolagstämma per capsulam 2023-12-05

### Ägardialoger och ägardirektiv för dotterbolag

Ägardialogen till dotterbolagen har som syfte att diskutera strategiskt viktiga frågor samt att följa upp ägardirektiven och i samband med detta överväga eventuell revidering av befintliga ägardirektiv. För de dotterbolag där det råder personunion (Luleå Energi Elnät AB och Lunet AB) mellan moderbolagets och dotterbolagets styrelse sker ägardialogen löpande med stöd av representanter från dotterbolagen. Efter dialogerna har Luleå Energi utformat förslag på revideringar som sedan beslutas av Luleå Energi AB:s styrelse.

För dotterbolaget Bioenergi i Luleå AB har ägardialog mellan Luleå Energi AB och SCA Energy AB förts kontinuerligt under året med representanter från respektive bolag. Efter dialogerna har Luleå Energi tillsammans med bolaget utformat förslag på revideringar som sedan beslutas av Luleå Energi AB:s styrelse.

ÄGARDIREKTIV LULEÅ ENERGI AB:S DOTTERBOLAG	
Ägardirektiv 2024	Beslut Luleå Energi AB styrelsemöte 2023-11-24 Fastställs på dotterbolagens årsstämmor 2024

En avvikelse gentemot Luleå kommuns företagspolicy att notera är att ägardirektiv till Luleå Energi AB:s dotterbolag har utarbetats av ägarbolaget (Luleå Energi) utan medverkan från Luleå Kommunföretag AB eller beslut av kommunfullmäktige innevarande år eller historiskt sett. Enligt företagspolicyn ska kommunfullmäktige

besluta om ägardirektiv för både helägda som delägda bolag där kommunen har ett bestämmande eller väsentligt inflytande av varaktig karaktär.

## **Bolagsstämmor**

Under året har årsstämma hållits för Luleå Energi AB.

### **Årsstämma 29 mars**

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Resultat- och balansräkning fastställdes
- Utdelningen beslutades i enlighet med styrelsens förslag
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse
- Val av styrelse, revisor och revisorssuppleant

### **Extra bolagsstämma per capsulam 5 december**

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Fastställande av bolagets generella och specifika ägardirektiv

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

## **Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören**

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelseutvärderingen skickades ett frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt. Resultat av utvärderingen presenterades på styrelsemöte 2023-11-24.

Utvärdering av verkställande direktörens arbete genomfördes 2023-06-21.

## **Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv**

Enligt bolagsordningen är bolagets syfte att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning, nätbyggnad och kommunikation. Under 2023 är bedömningen att bolagets syfte och ägarens direktiv uppfyllts.

Noterade avvikelser:

- Enligt företagspolicyn ska kommunfullmäktige besluta om ägardirektiv för både helägda som delägda bolag där kommunen har ett bestämmande eller väsentligt inflytande av varaktig karaktär. Ägardirektiv till Luleå Energi AB:s dotterbolag har utarbetats av ägarbolaget (Luleå Energi) utan medverkan från



Luleå Kommunföretag AB eller beslut av kommunfullmäktige innevarande år eller historiskt sett.

## **Luleå Energi Elnät AB**

### **Bolagets verksamhet**

Luleå Energi Elnät AB ska, enligt bolagsordningen, bygga, underhålla och driva nät för överföring av el, försäljning av tjänster samt bedriva annan därmed samhörande verksamhet.

Bolagets syfte är att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning, nätbyggnad och kommunikation.

### **Styrelsen och dess arbete**

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har att anta. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har sex ordinarie styrelsesammanträden hållits. Samtliga sammanträden är protokollförda. Utöver detta har ett strategimöte hållits.

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver detta kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utser också ordförande i bolagets styrelse.

Nuvarande styrelse består av nio ordinarie ledamöter, varav åtta tillsatts med hänsyn till partitillhörighet och en är tillsatt med uppdraget för särskild kompetens. Samtliga

är utsedda av kommunfullmäktige. Utöver detta återfinns även fyra arbetstagarrepresentanter i styrelsen, där två är suppleanter.

Vid årsstämman den 28 mars 2023 valdes nya styrelseledamöter in i bolagets styrelse i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-11-21 § 206 samt 2023-03-27 § 64.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 120, Ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023 – 2026.

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Chef för Styrning & Verksamhetsstöd vid moderbolaget Luleå Energi AB är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsernas sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter, arbetstagarrepresentanter, vd samt styrelsens sekreterare.

NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN							
	Styrelse- möte, ordinarie 2023-02-24	Strategidag 2023-05- 25	Styrelse- möte, ordinarie 2023-05-26	Styrelse- möte, ordinarie 2023-06-21	Styrelse- möte, ordinarie 2023-09-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-10-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-11-24
<b>Ledamöter</b>							
Jeris Lundqvist	x	x	x	x	x	x	x
Peter Bergström	x	x	x	x	x	x	x
Madelene Rydehall		x	x	x	x	x	x
Gunnar Ekeland	x	x	x		x	x	
Annika Eriksson		x	x	x	x	x	x
Anna-Therése Järvenpää		x	x	x	x	x	x
Johan Hedlin		x	x		x	x	
Johan Lyckebstig		x	x	x	x	x	x
Eric Lundvall		x	x	x	x	x	x
Kjell Eriksson	x						
Omar Jakobsson	x						
Andreas Skarvö	x						
Dan Ankarholm	x						
Thomas Olofsson	x						
Ann-Helene Willberg			x	x	x	x	x
Hans Granberg	x	x	x	x	x	x	x
Mikael Ek	x	x	x	x	x		x
Ingemar Ohman	x	x	x		x		x
<b>Vd</b>							
Malin Larsson	x	x	x	x	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>							
Lina Fjellström	x	x	x		x	x	x
Lars Sjöberg				x			

Elnätchef har adjungerats som föredragande i styrelsen och ekonomichef har adjungerats som föredragande gällande ekonomiska och finansiella punkter på dagordningarna. Utöver detta har även anställda inom Luleå Energi Elnät AB adjungerats som föredragande vid enskilda ärenden.

Styrelsens arbete följer en årlig plan. På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

PÅ STYRELSENS AGENDA 2023		
Februari	Maj	Juni
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Bokslut årsredovisning (B)</li> <li>• Styrelsens yttrande angående utdelning (B)</li> <li>• Övervakningsplan 2022 (B)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 1 (B)</li> <li>• Bensbyn – Inre skäret (B)</li> <li>• ET022 Förnyade utmatningar (B)</li> <li>• Frlledning Ersnäs (B)</li> <li>• Firmateckning (B)</li> <li>• Styrelsens arbetsordning och vd:s instruktion (B)</li> <li>• Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Årsrapport Elnät (B)</li> <li>• Tariffbeslut – Stora effektkunder (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> <li>• Finanspolicy (B)</li> </ul>
September	Oktober	November
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 2 (B)</li> <li>• Dialog om budgetförutsättningar 2024 (B)</li> <li>• Informationssäkerhetspolicy (B)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Hertsöfältet ledningsprojekt (B)</li> <li>• Årsmötesplan 2024 (B)</li> <li>• Tariffbeslut (I)</li> <li>• Underhållsstatus elnät (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• BP4 L3 Råneå – Prinsnäs (B)</li> <li>• BP5 Rundmatning Morön (B)</li> <li>• Affärsplan 2024 (B)</li> <li>• Tariffbeslut (B)</li> <li>• Budget 2024 (B)</li> <li>• Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>• Fördelningsstation Trekanten (I)</li> </ul>

## Ägardirektiv Luleå Energi Elnät AB

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

ÄGARDIREKTIV LULEÅ ENERGI ELNÄT AB	
Ägardirektiv 2023	Beslut Luleå Energi AB styrelsemöte 2022-11-25 Fastställd på årsstämma 2023-03-28

## **Bolagsstämmor**

Under året har årsstämman hållits för Luleå Energi Elnät AB.

### **Årsstämma 28 mars**

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Resultat- och balansräkning fastställdes
- Utdelningen beslutades i enlighet med styrelsens förslag
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse
- Val av styrelse, revisor och revisorssuppleant

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

### **Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören**

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelseutvärderingen skickades ett frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt. Resultat av utvärderingen presenterades på styrelsemöte 2023-11-24.

Utvärdering av verkställande direktörens arbete genomfördes 2023-06-21.

### **Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv**

Enligt bolagsordningen är bolagets syfte är att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning, nätbyggnad och kommunikation. Under 2023 är bedömningen att bolagets syfte och ägarens direktiv uppfyllts.

## **Lunet AB**

### **Bolagets verksamhet**

Lunet AB ska enligt bolagsordningen erbjuda digital kommunikation samt bygga och äga fiberoptiskt kabelnät samt bedriva härmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet ska anknyta till kommunen och dess medlemmar.

Bolagets syfte är att stimulera fortsatt bredbandsutveckling genom att bidra till effektiv konkurrens på marknaden för elektronisk kommunikation, samt att sänka etableringströskeln för andra marknadsaktörer avseende nyttjandet av IT-infrastruktur.

### **Styrelsen och dess arbete**

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har antagit. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har fem ordinarie styrelsesammanträden hållits. Samtliga sammanträden är protokollförda. Utöver detta har ett strategimöte hållits.

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver detta kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utser också ordförande i bolagets styrelse.

Nuvarande styrelse består av nio ordinarie ledamöter, varav åtta tillsätts med hänsyn till partitillhörighet och en är tillsatt med uppdraget för särskild kompetens.

Vid årsstämman den 28 mars 2023 valdes nya styrelseledamöter in i bolagets styrelse i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-11-21 § 206 samt 2023-03-27 § 64.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 120, Ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023 – 2026.

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Chef för Styrning & Verksamhetsstöd vid moderbolaget Luleå Energi AB är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsernas sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter, vd samt styrelsens sekreterare.

NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN						
	Styrelse- möte, ordinarie 2023-02-24	Strategidag 2023-05- 25	Styrelse- möte, ordinarie 2023-05-26	Styrelse- möte, ordinarie 2023-09-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-10-27	Styrelse- möte, ordinarie 2023-11-24
<b>Ledamöter</b>						
Jens Lundqvist	x	x	x	x	x	x
Peter Bergström	x	x	x	x	x	x
Madeleine Rydehäll		x	x	x	x	x
Gunnar Eikeland	x	x	x	x	x	
Annika Eriksson		x	x	x	x	x
Anna-Therése Järvenpää		x	x	x	x	x
Johan Hedlin		x	x	x	x	
Johan Lyckestig		x	x	x	x	x
Eric Lundvall		x	x	x	x	x
Kjell Eriksson	x					
Omar Jakobsson	x					
Andreas Skarvö	x					
Dan Ankarholm	x					
Thomas Olofsson	x					
<b>Vd</b>						
Malin Larsson	x	x	x	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>						
Lina Fjellström	x	x	x	x	x	x

Chef Lunet har adjungerats som föredragande i styrelsen och ekonomichef har adjungerats som föredragande gällande ekonomiska och finansiella punkter på

dagordningarna. Utöver detta har även anställda inom Lunet AB adjungerats som föredragande vid enskilda ärenden.

Styrelsens arbete följer en årlig plan. På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

PÅ STYRELSENS AGENDA 2023		
<b>Februari</b>	<b>Maj</b>	<b>September</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Bokslut årsredovisning (B)</li> <li>• Styrelsens yttrande angående utdelning (B)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 1 (B)</li> <li>• Firmateckning (B)</li> <li>• Styrelsens arbetsordning och vd:s instruktion (B)</li> <li>• Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Ekonomisk rapport tertial 2 (B)</li> <li>• Dialog om budgetförutsättningar 2024 (B)</li> <li>• Finanspolicy (B)</li> <li>• Policy intern representation och gåvor (B)</li> <li>• Informationssäkerhetspolicy (B)</li> </ul>
<b>Oktober</b>	<b>November</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (I)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Prisstrategi (I)</li> <li>• Årsmötesplan 2024 (B)</li> <li>• Digitalisering mot kund (I)</li> <li>• Bredbandsutbyggnad (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vd-rapport (B)</li> <li>• Uppföljning av investeringar (I)</li> <li>• Affärsplan 2024 (B)</li> <li>• Budget 2024 (B)</li> <li>• Prisbeslut 2025 (B)</li> </ul>	

### Ägardirektiv Lunet AB

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

ÄGARDIREKTIV LUNET AB	
Ägardirektiv 2023	Beslut Luleå Energi AB styrelsemöte 2022-11-25 Fastställd på årsstämma 2023-03-28



## **Bolagsstämmor**

Under året har årsstämma hållits för Lunet AB.

### **Årsstämma 28 mars**

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Resultat- och balansräkning fastställdes
- Utdelningen beslutades i enlighet med styrelsens förslag
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse
- Val av styrelse, revisor och revisorssuppleant

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

### **Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören**

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelseutvärderingen skickades ett frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt. Resultat av utvärderingen presenterades på styrelsemöte 2023-11-24.

Utvärdering av verkställande direktörens arbete genomfördes 2023-06-21.

### **Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv**

Enligt bolagsordningen är bolagets syfte är att stimulera fortsatt bredbandsutveckling genom att bidra till effektiv konkurrens på marknaden för elektronisk kommunikation, samt att sänka etableringströskeln för andra marknadsaktörer avseende nyttjandet av IT-infrastruktur. Under 2023 är bedömningen att bolagets syfte och ägarens direktiv uppfyllts.

## **Bioenergi i Luleå AB**

### **Bolagets verksamhet**

Bioenergi i Luleå AB ska enligt bolagsordningen köpa in, förädla, förpacka, sälja och distribuera biobränslen samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Bolagets syfte är att främja energiomställningen från fossila till förnyelsebara bränslen.

### **Styrelsen och dess arbete**

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har antagit. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har fem ordinarie protokollförda sammanträden hållits. Utöver detta har ett strategimöte hållits.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju ledamöter. Inga suppleanter utses till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Nuvarande styrelse består av fem ordinarie ledamöter. Samtliga är utsedda av kommunfullmäktige.

Vid årsstämman den 28 mars 2023 valdes nya styrelseledamöter in i bolagets styrelse i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-11-21 § 206 samt 2023-03-27 § 64.

Ersättning till styrelsens utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 120, Ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023 – 2026

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Chef för Styrning & Verksamhetsstöd vid moderbolaget Luleå Energi AB är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsernas sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter, arbetstagarrepresentanter, vd samt styrelsens sekreterare.

## NÄRVARO PÅ STYRELSESAMMANTRÄDEN

	Styrelse- möte, ordinarie 2023-02- 20	Strategidag 2023-05-11	Styrelse- möte, ordinarie 2023-05-11	Styrelse- möte, ordinarie 2023-09- 25	Styrelse- möte, ordinarie 2023-10-23	Styrelse- möte, ordinarie 2023-11-23
<b>Ledamöter</b>						
Jens Lundqvist	x	x	x	x		x
Malin Larsson	x	x	x	x	x	x
Stefan Rönnqvist	x	x	x	x	x	x
Lars Sjöberg	x	x	x		x	x
Stina Blombäck	x					
<b>Vd</b>						
Magnus Johansson	x	x	x	x	x	x
<b>Styrelsens sekreterare</b>						
Lina Fjellström	x	x	x	x	x	x

Produktionschef har adjungerats som föredragande i styrelsen. Utöver detta har även anställda inom Bioenergi i Luleå AB adjungerats som föredragande vid enskilda ärenden.

Styrelsens arbete följer en årlig plan. På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

## PÅ STYRELSENS AGENDA 2023

Februari	Maj	September
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vd-rapport (I)</li> <li>Uppföljning investeringar och underhåll (I)</li> <li>Omvärldsbevakning SCA (I)</li> <li>Bokslut årsredovisning (B)</li> <li>Styrelsens yttrande angående utdelning (B)</li> <li>Strategiarbete 2023 (I)</li> <li>Legobearbetningsavtalet (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vd-rapport (I)</li> <li>Ekonomisk rapport tertial 1 (B)</li> <li>Uppföljning investeringar och underhåll (I)</li> <li>Omvärldsbevakning SCA (I)</li> <li>Firmateckning (B)</li> <li>Styrelsens arbetsordning och vd:s instruktion (B)</li> <li>Attest- och delegationsordning (B)</li> <li>Strategimöte – uppföljning (I)</li> <li>Legobearbetningsavtalet (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vd-rapport (I)</li> <li>Uppföljning investeringar och underhåll (I)</li> <li>Förutsättningar affärsplan 2024 (I)</li> <li>Omvärldsbevakning SCA (I)</li> <li>Ekonomisk rapport tertial 2 (B)</li> <li>Policy intern representation och gåvor (B)</li> <li>Legobearbetningsavtalet (I)</li> </ul>
Oktober	December	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vd-rapport (I)</li> <li>Uppföljning investeringar och underhåll (I)</li> <li>Omvärldsbevakning SCA (I)</li> <li>Omvärldsbevakning Luleå Energi (I)</li> <li>Affärs- och verksamhetsplan 2024 (B)</li> <li>Årsmötesplan 2024 (B)</li> <li>Legobearbetningsavtalet (I)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vd-rapport (I)</li> <li>Uppföljning investeringar och underhåll (I)</li> <li>Genomförda investeringar 2019 – 2023 (I)</li> <li>Omvärldsbevakning SCA (I)</li> <li>Omvärldsbevakning Luleå Energi (I)</li> <li>Budget 2024 (B)</li> <li>Projekt sprinkler SBF 120 (B)</li> <li>Legobearbetningsavtalet (I)</li> </ul>	

## Ägardirektiv Bioenergi i Luleå AB

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

ÄGARDIREKTIV BIOENERGI I LULEÅ AB	
Ägardirektiv 2023	Beslut Luleå Energi AB styrelsemöte 2022-11-25 Fastställt på årsstämma 2023-03-28

## Bolagsstämmor

Under året har årsstämma hållits för Bioenergi i Luleå AB.

### Årsstämma 28 mars

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Resultat- och balansräkning fastställdes
- Utdelningen beslutades i enlighet med styrelsens förslag
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse
- Val av styrelse, revisor och revisorssuppleant

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

### Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelseutvärderingen skickades ett frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt. Resultat av utvärderingen presenterades på styrelsemöte 2023-11-23.

### Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv

Enligt bolagsordningen är Bolagets syfte är att främja energiomställningen från fossila till förnyelsebara bränslen. Under 2023 är bedömningen att bolagets syfte och ägarens direktiv uppfyllts.

### **Ekonomisk och finansiell rapportering Luleå Energi-koncernen**

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen beträffande innehåll och periodicitet följer anvisningarna och tidsplanen enligt kommunens rapporteringsplan. Muntliga och skriftliga ekonomiska och finansiella rapporter har lämnats fortlöpande vid styrelsemöten för såväl moderbolaget som för dotterbolagen. För 2023 har den ekonomiska rapporteringen bestått av tertiärrapporter och årsredovisning för moderbolaget samt dotterbolagen. Genom rapporterna har styrelsen möjlighet att följa verksamheten och den ekonomiska utvecklingen.

### **Utdelning och aktieägartillskott**

Enligt riktlinjen för utdelning inom Luleå kommun-koncernen förväntas Luleå Energi koncernen ge en utdelning som motsvarar 33 procent av bolagskoncernens resultat efter finansiella poster. Beslut om utdelning fattas slutgiltigt vid Luleå Energi AB:s årsstämma. På årsstämman 2023-03-29 beslutade stämman att aktieägaren Luleå Kommunföretag AB utdelas 58 401 000 kronor.

Under 2023 har koncernen lämnat 19,9 miljoner kronor i koncernbidrag till ägaren.

Inget aktieägartillskott har tilldelats Luleå Energi-koncernen under året.

### **Revisor och lekmannarevisor**

Enligt bolagsordningarna ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämmorna för samtliga bolag i koncernen. KPMG AB har således reviderat koncernens räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor.

Bedömningen är att samverkan med koncernens revisorer, KPMG AB, har fungerat tillfredsställande. Revisionen är omfattande och sker i samverkan främst med vd, ekonomichef och koncernens ekonomiavdelning. Revisionen har innefattat sedvanlig förvaltningsrevision under hösten och granskning av räkenskaperna och årsredovisning i början av året.

Enligt bolagsordningarna skall kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor med suppleant. Lars Lassinantti är utsedd till ordinarie lekmannarevisor och Erik Lindelöf som lekmannarevisorsuppleant i Luleå Energi AB, Luleå Energi Elnät AB, Lunet AB samt Bioenergi i Luleå AB. Samverkan med av kommunens utsedda lekmannarevisorer har varit god.

Alla skriftliga rapporter från bolagets revisorer lämnas till bolagets styrelse för kännedom.

Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagens protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

Arvode för lekmannarevisorns arbete utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-02-20 § 120, Ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023 - 2026. Ersättning till revisionsbyrån utgår enligt gällande avtal samt beslut enligt bolagsstämman.

### **Internkontroll och riskhantering Luleå Energi-koncernen**

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Utgångspunkten i koncernens arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetssätt och rutiner inte följs minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen. En riskanalys görs årligen för att identifiera de risker som ska följas upp.

På styrelsemöte 2022-11-25 fastställde styrelsen den interna kontrollplanen för koncernen för 2023. Uppföljning av den interna kontrollen har sedan under året följts upp per tertial och årsuppföljningen kommer att framläggas på första ordinarie styrelsemöte 2024.

Vid årsbokslutet ska bolagsstyrelsen även göra en samlad bedömning och hur koncernens interna kontroll fungerar. Förslag till beslut framläggs på första ordinarie styrelsemöte 2024.

Arbetet med att identifiera och förebygga risker är ett ständigt pågående arbete. Utveckling av koncernens internkontroll pågår löpande för att säkerställa system och rutiner som ger organisationen en god internkontroll.

## BOLAGSORDNING FÖR LULEÅ ENERGI AB

### § 1 Firma

Bolagets firma är Luleå Energi Aktiebolag.

### § 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

### § 3 Verksamhetsföremål

Bolaget ska producera och distribuera ledningsbunden energi samt bedriva handel men el. Vidare ska bolaget bedriva en aktiv verksamhet för effektiv energianvändning och utveckling av därtill tillhörande tjänster samt annan därmed samhörande verksamhet.

Bolaget ska i egen regi eller via ägande i annat bolag bygga och förvalta elanläggningar, tillverka träpellets, producera energi, samt erbjuda en öppen fiberbaserad kommunikationsstruktur eller annan samhörande verksamhet.

### § 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning, nätbyggnad och kommunikation.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

### § 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Beslut som alltid ska underställas fullmäktiges beslut är

- borgensbeslut
- förvärv, försäljning, bildande eller avveckling av bolag
- förvärv av aktier i annat företag om inte annat anges i respektive bolags ägardirektiv
- försäljningar/köp av fastigheter om inte annat anges i bolags ägardirektiv
- större investeringar som ändrar inriktning på nuvarande verksamhet och/eller som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi, eller annars är av strategisk betydelse för kommunen.
- Förändringar i det fastställda kommunala ändamålet för bolagets verksamhet

### § 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 5 000 000 kronor och högst 20 000 000 kronor.

### § 7 Antal aktier

I bolaget skall finnas lägst 50 000 aktier och högst 200 000 aktier.

### § 8 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå för tiden från den årsstämman som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Moderbolaget nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

### **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

### **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämma.

### **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom mejl med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

### **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

### **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justerare
5. Godkännande av dagordning
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport samt, om bolaget är moderbolag, koncernresultaträkningen och koncernrevisionsberättelser
8. Beslut om
  - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen samt
  - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
9. Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter
10. Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
11. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller Bolagsordningen.

### **§ 14 Räkenskapsår**

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.



### **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk i proportion till deras aktietal.

Lösenbeloppet skall bestämmas med utgångspunkt från bolagets verkliga värde, vilket skall fastställas av bolagets ordinarie revisorer.

Vid oenighet dem emellan skall, för bestämmande av värdet, opartisk ordförande utses av styrelsen för Föreningen Auktoriserade revisorer.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erläggs inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämma antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEÅ ENERGI AB

Dokumentnamn	Kategori	Publicerad	
Generellt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
Ärendenummer	Beslutad av	Beslutsdatum, §	Giltighetstid
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 § 180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
Dokumentägare		Dokumentet gäller för	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå Energi AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Luleå Energi AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Luleå Energi AB med dess dotter-, gemensamt ägda och intressebolag ska med långsiktig ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet bidra till att skapa goda boendevillkor för kommunens invånare samt goda förutsättningar för näringslivet. Luleå Energi-koncernen ska vara en aktiv deltagare i kommunens samhällsutveckling och samhällsplanering och verka för ett ökat samarbete med andra aktörer. Bolaget ska bedriva affärs- och verksamhetsutveckling inom området energi, bland annat som en del i att uppfylla Luleå Energi-koncernens del av Borgmästaravtalet. Energikoncernen ska vara samhällsnyttig på affärsmässiga grunder.

Moderbolaget Luleå Energi AB ska producera, distribuera och försälja fjärrvärme och fjärrkyla med konkurrenskraftiga villkor till kunder inom Luleå kommun. Huvuddelen av hetvattnet till fjärrvärmens köps från intressebolaget Lulekraft AB. Bolaget ska också arbeta med att skapa en handlingsplan för fjärrvärmeproduktion efter 2030. I moderbolaget bedrivs även elhandel i form av köp av el på den nordiska elbörsen via portföljförvaltare och försäljning av el. Vidare ska bolaget bedriva en aktiv verksamhet för effektiv energianvändning genom försäljning av energitjänster till kunderna. Inom ramen för energitjänster ska Luleå Energi AB ha uppdraget att hantera laddinfrastruktur.

Dotterbolaget Luleå Energi Elnät AB ska bygga och förvalta elanläggningar för säker överföring av el till kunder inom i huvudsak Luleå kommun. I samarbete med SCA Energy AB förädlar dotterbolaget Bioenergi i Luleå AB med användning av överskottsgaser från SSAB, restprodukter från sågverksindustrin till träpellets. Genom det helägda dotterbolaget Lunet AB ska kunderna erbjudas en öppen fiberbaserad kommunikationsinfrastruktur med hög kvalitet och tillgänglighet.

Koncernen ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

### Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2023–2025:

- Avkastning på eget kapital bör under perioden överstiga 8 procent per år.
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 50 procent per år.

#### 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

### Särskilt ägardirektiv

Bolaget ska årligen avsätta upp till 1 % av sin årsomsättning till forskning- och utveckling. Projekt inom ramen för denna satsning beslutas om inom ramen för bolagets delegationsordning och kan syfta till såväl nya tekniska lösningar som affärsutveckling eller motsvarande initiativ som kan antas ge bolags- eller samhällsnytta. Bolaget ska i sin årsredovisning redogöra för de projekt alternativt områden man valt ut samt vilken effekt man åstadkommit i genomförda projekt som avslutats under året.

För en ökad grad av självförsörjning och resiliens inom kommunen ska bolaget även ha uppdraget att inom ramen för ägardirektivet verka för en ökad, och bedriva egen energiproduktion.

Bolaget ska tillsammans med Luleå Miljöresurs AB utveckla och bidra med resurs och kompetens för Tekniskt vatten specifikt inom Luleå industripark

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Luleå Energi AB**

556139-8255

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Luleå Energi AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Koncernens affärsidé är att erbjuda kunder energileveranser och tjänster med god kvalitet till konkurrenskraftiga priser. Vår vision är att vara nav och förebild i regionens energiomställning.

Koncernen består av moderbolaget Luleå Energi AB, de helägda dotterbolagen Luleå Energi Elnät AB och Lunet AB samt det till 91 procent ägda dotterbolaget Bioenergi i Luleå AB. Därutöver finns det till 50 procent ägda intressebolaget LuleKraft AB. Luleå Energi startade sin verksamhet den 1 januari 1971. Moderbolaget ägs till 100 procent av Luleå Kommunföretag AB.

Moderbolaget Luleå Energi AB:s affärsområden omfattar elhandelsverksamhet, energitjänster, fibertjänster samt produktion och distribution av fjärrvärme och fjärrkyla. Bolaget utför även administrativa tjänster åt dotterbolag och andra koncernbolag. Elnätsverksamhet bedrivs i dotterbolaget Luleå Energi Elnät AB och produktion av träpellets sker i dotterbolaget Bioenergi i Luleå AB. Dotterbolaget Lunet AB sköter driften av och bygger ut det fiberoptiska nätet i Luleå. Intressebolaget LuleKraft AB producerar i sitt kraftvärmeverk elkraft, ånga och hetvatten. Elkraft och ånga säljs huvudsakligen till SSAB EMEA AB. Hetvattnet säljs till moderbolaget Luleå Energi AB och utgör cirka 90 procent av behovet för fjärrvärmens. Resterande 10 procent av hetvattnet produceras i Luleå Energi AB:s egna anläggningar.

### Året som gått

Under året som gått har ett antal förändringar genomförts i organisationen för att verksamheten på ett än bättre sätt ska kunna möta kunder och samhällets behov i omställningen. Organisationens behov kan genomföras förändringar och investeringar i en allt högre takt. Trots en rad nya satsningar och, för omställningen nödvändiga verksamhetsområden, har organisationen förmågan att utveckla och generera ett gott resultat från de befintliga basverksamheterna. Detta är en förutsättning för att klara den kommande höga investeringstakten.

Luleå Energi-koncernens resultat 2023 efter finansnetto (exklusive utdelningar för koncernföretag) före koncernmässiga jämförelsestörande poster är 179,9 mnkr vilket är 3,0 mnkr högre än 2022. Motsvarande resultat efter koncernmässiga poster är 158,2 mnkr vilket är 115,5 mnkr lägre än 2022 (jämförelsestörande poster uppgår till 118 mnkr).

Koncernens resultat 2023 före koncernmässiga poster är 59,1 mnkr högre än budget och efter koncernmässiga poster 37,4 mnkr högre än budget.

I moderbolaget Luleå Energi AB:s fjärrvärmeverksamhet blev försäljningen i energivolym högre än budget och föregående år. Kostnaderna för värmeproduktionen blev lägre än budgeterat tack vare energilagret samt gynnsamma förutsättningar gällande energitvången för fjärrvärme med LuleKraft. Reparations- och underhållskostnaderna blev något lägre än budgeterat. De något högre avskrivningarna än budgeterat beror till betydande del på en förändring av komponentindelningen för energilagret. Jämfört med budget

så har ökad försäljning och lägre produktions- och råvarukostnader givit ett väsentligt högre täckningsbidrag samtidigt som det bedömda nedskrivningsbehovet av fjärrvärmeanläggningarna i Råneå blev betydligt lägre än budgeterat. Avskrivningarna har jämfört med föregående år ökat dels till följd av investeringar dels till följd av ändrad komponentindelning för energilagret som ger kortare avskrivningstider samt nedskrivning av fjärrvärmeanläggningen i Råneå.

Elhandelsverksamhetens resultat är i allt väsentligt på samma nivå som 2022 trots en till del fortsatt osäker marknad avseende elpriser. Resultatet är bättre än budgeterat, huvudsakligen tack vare ett högre täckningsbidrag.

Affärsområdet Energitjänster har till uppgift att erbjuda energitjänster samt rådgivning till företag och privatpersoner. Syftet är att främja en god energihushållning och skapa konkurrenskraftiga energilösningar för ett hållbart samhälle. Resultatet 2023 för affärsområdet är i paritet med 2022 men något lägre än budgeterat.

Resultatet 2023 för övriga delar av moderbolaget är något bättre än 2022 och betydligt bättre än budgeterat. Det betyder att det totala resultatet för moderbolaget är betydligt bättre än budget men något sämre än föregående år på grund av nedskrivningar och ökade avskrivningar på anläggningstillgångar inom fjärrvärmeverksamheten.

Resultatet i Luleå Energi Elnät AB 2023 är marginellt lägre än budget men betydligt högre än föregående år. Huvudorsakerna till att resultatet är betydligt högre än föregående år är nettot av den kraftigt sänkta regionnätsavgiften (positiv effekt) samt högre avskrivnings- och räntekostnader för lån avseende investeringar i anläggningar (negativ effekt).

Resultatet i Bioenergi i Luleå AB 2023 är i paritet med budget och något högre än föregående år. Den positiva avvikelsen mot 2022 beror främst på högre volymer och därmed högre täckningsbidrag.

Resultatet för Lunet AB 2023 är högre än budget främst tack vare högre anslutningsintäkter än förväntat. Resultatet är något lägre än föregående år, vilket huvudsakligen beror på att verksamheten inte har tagit emot bidrag från Tillväxtverket och Jordbruksverket under 2023.

Resultatet för intressebolaget LuleKraft AB hamnade i nivå med budget och utfallet föregående år.

Enligt moderbolagets särskilda ägardirektiv kan bolaget årligen avsätta upp till en procent av sin årsomsättning till utvecklingsaktiviteter. Under 2023 har aktiviteter motsvarande 11 mnkr genomförts inom ramen för det särskilda ägardirektivet, med syfte att möta energiomställningen som sker i samhället. Utfallet är 1 mnkr högre än 2022. Arbetet har bland annat skett inom områdena samordning av kraftförsörjning, återanvändning av restenergier, flexibilitet med fokus på elnät och stödtjänster samt energilagring. Många av projekten har skett i samarbete med akademi, forskningsinstitut och andra företag.

### **Kunder**

Under året har arbetet med att utveckla affärsmodeller fortsatt för att bättre möta kundernas behov. Paketering av helhetslösningar utvecklas för att förenkla för kunden att ställa om och optimera sin egen el- och värmeförbrukning samt möjliggöra för egen elproduktion och lagring. Den årliga Nils Holgerssonundersökningen visar att koncernen har det lägsta priset på fjärrvärme och det näst lägsta priset på elnät i Sverige.



### **Investeringar**

Koncernens investeringar uppgick till 243,7 mnkr (181,9 mnkr), varav moderbolaget 41,3 mnkr (56,7 mnkr), Luleå Energi Elnät AB 177,1 mnkr (85,7 mnkr), Bioenergi i Luleå AB 1,1 mnkr (5,0 mnkr) och Lunet AB 24,2 mnkr (34,5 mnkr). Genomsnittlig årlig investeringsnivå de senaste fem åren är 177 mnkr och ökningen mot detta samt mot föregående år är i allt väsentligt kopplat till Luleå Industripark.

### **Finanspolicy**

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i bolagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i bland annat valutakurser, räntenivåer, refinansierings- och kreditrisker. Koncernen inkluderas i Luleå kommuns finanspolicy, som reglerar en stor del av Luleå Energi-koncernens finansiella risker.

Utöver de risker som hanteras i kommunens finanspolicy, finns vissa koncernspecifika finansiella risker för Luleå Energi. Dessa hanteras i en finanspolicy som har beslutats av styrelsen och bildar tillsammans med den kommungemensamma finanspolicyn ett ramverk av riktlinjer och regler för finansverksamheten. Den övergripande målsättningen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering, samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som uppstår på grund av marknads- eller finansiella fluktuationer.

### **Ägare, måluppfyllelse och utdelning**

I koncernens ägardirektiv för 2022 anges ägarens krav på avkastning på eget kapital före skatt till 8,0 procent och en soliditet om minst 50 procent. Ägarens krav är uppfyllda för 2023 då avkastningen på eget kapital före skatt är 8,3 procent och soliditeten 66,7 procent. Luleå Energi AB föreslår lämna en aktieutdelning om 52,5 mnkr för räkenskapsåret samt ett koncernbidrag på 28,2 mnkr.

### **Förväntad framtida utveckling**

Energiomställningen driver förändring och utveckling av stora delar av energisystemet. Detta kommer att kräva betydande investeringar för Luleå Energi och därmed även fortsatta krav på goda ekonomiska resultat. Koncernens totala investeringsvolym kommer att ligga på en hög nivå de närmaste åren och investeringar kommer att behöva ske inom samtliga verksamhetsområden.

Energitjänster blir alltmer efterfrågade och koncernen fortsätter sin satsning på att kunna möta samtliga kundsegment inom både energi- och fibertjänster. Ett nära samarbete med de stora nyetableringarna, industrierna, stora fastighetsägare och liknande förväntas generera viktiga hållbara förändringar i energisystemet och den digitala infrastrukturen. Det senaste årets utmaningar för energibranschen har resulterat i nya marknadsförutsättningar för elhandelsverksamheten. Luleå Energis elhandel behöver fortsatt hantera större prisvariationer, riskminimera och samtidigt möta kundernas förändrade beteende och behov.

Inom fjärrvärmeverksamheten fortsätter arbetet, i nära samarbete med industrin, med att utveckla det framtida fjärrvärmesystemet. Restenergi är en bas i det framtida energisystemet och det kräver ett nära samarbete med flera industrier. Stora och omfattande investeringar kommer att krävas för att ställa om systemet. Det energisamarbete som idag finns mellan Luleå Energi AB och SSAB EMEA AB styrs utifrån det avtal som tecknats fram till 2030. Det framtida fjärrvärmesystemet kommer att påverkas avsevärt utifrån den industriella omställningen och utvecklingen av bränslepriser. Fjärrvärmenätet är i stort sett färdigutbyggt inom kommunens tätortsdelar men i takt med att Luleå kommun offensivt expanderar, växer även fjärrvärmebehovet. Detta sker inte minst inom Luleå industripark.

Luleå Energi Elnät AB fortsätter satsningen på vädersäkring av nätet och att investera i nät och stationer för att möta den ökade efterfrågan på effekt. Det ökade behovet av att optimera nyttjande av nätet kommer att kräva lösningar för effektbalansering i nära samverkan med både kunder och övriga nätägare. På nationell nivå har arbetet med reglerperiod fyra som styr bolaget intäkter för perioden 2024-2027 kraftigt försenats. Intäktsramen är ännu inte fastställd för Luleå Energi Elnät AB och därav är konsekvensen av dessa förändringar inte fastställda. Till följd av detta kan nivån på nätavgifterna komma att påverkas kommande år.

För Bioenergi i Luleå AB kommer de närmaste åren kräva att bolaget bibehåller en kvalitativ, kostnadseffektiv och hög pelletsproduktion. Hur omställningen på längre sikt kommer att påverka råvarutillgång, marknadsutveckling och behov av investeringar är ännu svårt att förutse.

Lunet ser en fortsatt stark marknad för digitala kommunikationstjänster och ser positivt på den fortsatta efterfrågan på både fiberanslutningar och relaterade tjänster. Nya arbetssätt i samhället, med bibehållen stor andel distansarbete, tillsammans med ökat internetanvändande för både handels- och nöjesutbud, ger ett ökat behov av trygg och snabb bredbandskommunikation. Fortsatt präglas samhället av insikten om behovet av fortsatt digitalisering. Bolagets roll som nätleverantör och kommunikationsoperatör är viktig för att både möjliggöra en ökad konkurrens och bidra till de olika kundverksamheternas fortsatta digitalisering.

### **Övrig icke-finansiell redovisning**

För ytterligare information om koncernen hänvisas till vår interaktiva års- och hållbarhetsredovisning på: [luleaenergi.se/arsredovisning2023](https://luleaenergi.se/arsredovisning2023). Där finns bland annat personalstatistik, redovisning av koncernens utvecklingsprojekt, hållbarhetsrapport, information om våra bolag och verksamheter samt ytterligare finansiella och icke-finansiella nyckeltal.

### **Miljöpåverkan**

Luleå Energi AB:s verksamhet Värme och Kyla regleras enligt miljöbalken (1998:808) 9 kap 6 § via krav på tillstånd respektive anmälan för att bedriva verksamheten. Merparten av den totala fjärrvärmeenergin till Luleånätet levereras till Luleå Energi AB av LuleKraft AB, som är ett till lika delar samägt bolag mellan SSAB och Luleå Energi AB. Luleå Energi AB har fem egna anläggningar/panncentraler i Luleånätet som kan producera fjärrvärme. Luleå Energi AB:s egenproduktion sker i form av baslastkörning, reservlastkörning (vid produktionsbortfall på huvudanläggningen) eller spetslastkörning (extra tillskott av energi). Baslastproduktion vid Luleå Energi AB:s anläggningar i Luleånätet sker endast ett fåtal veckor per år vid revisioner i huvudanläggningen.

Under år 2023 utgjorde produktionen av fjärrvärme i Luleå Energis anläggningar i Luleånätet sammantaget 9,3 procent (88 GWh) av den totala årsproduktionen på 941 GWh. Vid sidan av fjärrvärmenätet i Luleå tätort finns en produktionsanläggning i Råneå, som under år 2023 svarade för 2,7 procent (26 GWh) av den totala årsproduktionen, och en mindre närvärmecentral i Antnäs. Inom Luleå centrum finns också ett system för fjärrkyla.

Fyra av anläggningarna klassas som tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter och innehar tillstånd enligt miljöbalken. Anläggningarna i Råneå, Antnäs och biooljeanläggningen i Luleånätet klassas som anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter och är anmälda. System för fjärrkyla med nedläggande av intagsledning samt avledning av vatten från älven är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11

kapitlet miljöbalken. Tillstånd finns för vattenverksamheten.

Tillstånden för miljöfarlig verksamhet avser drift av anläggningarna med olika begränsning av produktionen. Med miljöbalkstillstånden följer villkor. Förutom att verksamheten regleras enligt miljöbalkens 9 kap 6 § via tillstånd/anmälning så omfattas hetvattencentral 1 och 2 av industriutsläppsförordningen (2013:250). Hetvattencentral 2 omfattas utöver detta även av förordning om stora förbränningsanläggningar (2013:252). Pannorna vid övriga tillstånds- eller anmälningspliktiga anläggningar, dvs pannorna vid hetvattencentral 1, 3, 4 och 5 samt även pannorna vid biooljeanläggningen och en mobil panna, omfattas av förordningen om medelstora förbränningsanläggningar (2018:471).

I den lagstadgade årliga miljörapporten för de fyra tillståndspliktiga verksamheterna redovisas bland annat hur tillstånden med villkor, liksom kraven från ovan nämnda författningar har efterlevts.

Luleå Energi Elnät AB bedriver ingen verksamhet som är klassad som tillståndspliktig enligt miljöbalken (1998:808). Bolaget har dock två anläggningar som klassas som anmälningspliktiga, i form av mellanlagring av impregnerat avfallsträ. Anläggningarna är anmälda. De krav på registrering som finns för dessa anläggningar är nu uppfyllda.

Bioenergi i Luleå AB bedriver anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet. Bolaget har frivilligt ansökt om och beviljats tillstånd enligt miljöbalken. Tillståndet är från 2003. I en årsrapport redovisas årligen till tillsynsmyndigheten bland annat hur tillståndet med villkor efterlevs.

Lunet AB bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet ur miljösynpunkt.

LuleKraft AB bedriver tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. Anläggningen klassas som en stor förbränningsanläggning och omfattas av samma förordningar som hetvattencentral 2. Bolaget har tillstånd och redovisar sin miljöpåverkan i en lagstadgad årlig miljörapport.

Luleå Energi AB bedriver, i tillägg till ovan nämnd verksamhet, även verksamhet som bidrar till utveckling mot ett ur miljöpåverkansperspektiv mer hållbart samhälle. Bolaget tillhandahåller energitjänster som främst omfattar energikartläggningar, installation av solceller för elproduktion och utökad laddinfrastruktur i samhället. Förutom dessa tjänster har Luleå Energi AB även egen produktion av el via solceller på såväl eget fastighetstak som i en solcellspark.

Koncernen Luleå Energi bedriver ett systematiskt miljö- och hållbarhetsarbete för att ständigt förbättra påverkan på miljön och människors hälsa. I detta ingår bland annat arbete med att minska klimatpåverkan, minimera påverkan från kemikalier samt gynnande av biologisk mångfald.

Koncernen bedriver även ett strategiskt arbete med att underlätta för industrier att ställa om och utvecklas i regionen, vilket innebär att industrin ska ha tillgång till den el som den gröna omställningen kräver.

**Flerårsöversikt (tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 430 032	1 382 543	1 263 426	1 076 012	1 182 093
Rörelseresultat	159 792	174 135	133 916	140 446	102 040
Resultat efter finansiella poster	159 169	273 648	135 055	141 782	104 417
Balansomslutning	2 318 320	2 303 181	1 933 669	1 713 560	1 645 387
Eget kapital	1 547 460	1 491 630	1 365 714	1 294 230	1 233 921
Avkastning på eget kapital (%)	8,3	15,2	8,1	8,8	6,6
Avkastning på totalt kapital (%)	7,0	13,0	7,4	8,5	6,3
Soliditet (%)	66,7	64,8	70,6	75,5	75,0
Investeringar	243 735	181 810	239 079	167 191	158 109
Antal anställda	191	184	169	164	162

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	978 714	930 827	826 643	671 249	775 900
Resultat efter avskrivningar	71 783	88 065	67 481	81 573	64 658
Resultat efter finansiella poster	108 443	113 634	88 966	96 179	86 672
Balansomslutning	1 475 563	1 518 882	1 262 814	1 077 089	1 046 938
Eget kapital	580 331	582 407	571 357	538 636	523 090
Avkastning på eget kap. (%)	9,9	10,2	8,7	9,7	8,6
Avkastning på totalt kap. (%)	7,5	8,2	7,6	9,1	8,1
Soliditet (%)	59,4	61,8	65,8	73,6	73,5
Investeringar	41 318	56 673	100 484	63 050	57 152
Antal anställda	99	88	85	81	77

För nyckeltalsdefinition se not 39

**Förändringar i eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	18 000	660 307	807 128	6 195	<b>1 491 630</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-58 401	-180	<b>-58 581</b>
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		44 113	-44 113		<b>0</b>
Omräkningsdifferens			13 166		<b>13 166</b>
Årets resultat			100 665	580	<b>101 245</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 000</b>	<b>704 420</b>	<b>818 445</b>	<b>6 595</b>	<b>1 547 460</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	18 000	3 600	505 189	55 618	<b>582 407</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			55 618	-55 618	<b>0</b>
Utdelning			-58 401		<b>-58 401</b>
Årets resultat				56 324	<b>56 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 000</b>	<b>3 600</b>	<b>502 406</b>	<b>56 324</b>	<b>580 331</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	502 406 437
årets vinst	56 324 194
	<b>558 730 631</b>

disponeras så att  
till aktieägaren utdelas (291,81 kronor per aktie)

i ny räkning överföres

52 525 800
506 204 831
<b>558 730 631</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>1,2</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Tkr			
Nettoomsättning	3	1 430 032	1 382 543
Förändring av lagervaror och pågående arbete för annans räkning		0	-3
Aktiverat arbete för egen räkning		9 491	8 356
Punktskatter		-176 157	-168 660
Övriga rörelseintäkter		7 952	7 113
		<b>1 271 318</b>	<b>1 229 348</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-691 081	-678 898
Övriga externa kostnader	4, 5	-129 296	-122 112
Personalkostnader	6	-158 439	-144 032
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 219	-109 699
Övriga rörelsekostnader		-1 491	-472
		<b>-1 111 526</b>	<b>-1 055 213</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 792</b>	<b>174 135</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i gemensamt styrda bolag	8	0	98 820
Resultat från intresseföretag	9	1 000	1 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	723	207
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 346	-515
		<b>-623</b>	<b>99 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>159 169</b>	<b>273 647</b>
Bokslutsdispositioner	12	-28 202	-19 900
Skatt på årets resultat	13	-29 722	-28 943
<b>Årets resultat</b>		<b>101 245</b>	<b>224 803</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		100 665	224 386
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		580	419

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1,2

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Ledningsrätter	14	7 391	7 727
Pågående projekt immateriella anläggningstillgångar	15	1 632	572
		<b>9 023</b>	<b>8 300</b>

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	16	191 204	196 006
Förbättringar på annans fastighet	17	424	467
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	1 579 463	1 538 873
Inventarier, verktyg och installationer	19	26 578	20 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	122 086	51 048
		<b>1 919 755</b>	<b>1 807 098</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intressebolag	23, 24	10 000	10 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	45	45
Uppskjuten skattefordran	26	585	675
		<b>10 630</b>	<b>10 720</b>

**Summa anläggningstillgångar** **1 939 408** **1 826 117**

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter		16 002	15 948
---------------------------	--	--------	--------

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		123 523	119 494
Fordringar hos koncernbolag		46 335	39 136
Elcertifikat och utsläppsrätter		4 152	3 506
Aktuella skattefordringar		8 965	18 390
Övriga fordringar		6 686	9 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	171 971	269 837
		<b>361 632</b>	<b>459 582</b>

**Kassa och bank**

		1 278	1 533
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>378 912</b>	<b>477 064</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **2 318 320** **2 303 181**

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1,2

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare**

Aktiekapital		18 000	18 000
Övrigt tillskjutet kapital		3 600	3 600
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 519 266	1 463 835
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>1 540 866</b>	<b>1 485 435</b>

**Innehav utan bestämmande inflytande**

Innehav utan bestämmande inflytande		6 594	6 195
-------------------------------------	--	-------	-------

**Summa eget kapital**

**1 547 460**      **1 491 630**

**Avsättningar**

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	30	2 839	3 277
Avsättningar för uppskjuten skatt	31	248 912	237 270
		<b>251 751</b>	<b>240 547</b>

**Långfristiga skulder**

32

Anslutningslån		748	900
----------------	--	-----	-----

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		152	142
Leverantörsskulder		182 243	150 746
Skulder till koncernbolag		127 851	124 502
Aktuella skatteskulder		0	6
Övriga skulder		81 124	67 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	126 991	227 652
		<b>518 361</b>	<b>570 104</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 318 320**      **2 303 181**



<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1,2</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		159 169	273 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	34	142 938	8 779
Betald skatt		-8 571	-14 833
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>293 536</b>	<b>267 594</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-54	-4 642
Förändring kundfordringar		-4 029	-30 379
Förändring av kortfristiga fordringar		92 556	-20 376
Förändring leverantörsskulder		31 497	16 227
Förändring av kortfristiga skulder		-91 545	170 799
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>321 961</b>	<b>399 223</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 060	-156
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-244 119	-180 416
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 586	432
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-243 593</b>	<b>-180 139</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-142	-10 135
Utbetald utdelning		-58 581	-47 778
Koncernbidrag		-19 900	-16 500
Förvärv av dotterbolag		0	-144 870
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-78 623</b>	<b>-219 283</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-255</b>	<b>-200</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 533	1 733
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>35</b>	<b>1 278</b>	<b>1 533</b>

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	978 714	930 827
Punktskatter		-4	0
Övriga rörelseintäkter		3 112	2 213
		<b>981 822</b>	<b>933 039</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-679 142	-638 184
Övriga externa kostnader	4, 5	-95 742	-94 826
Personalkostnader	6	-87 837	-74 525
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 221	-37 400
Övriga rörelsekostnader		-97	-39
		<b>-910 039</b>	<b>-844 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 783</b>	<b>88 065</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	7	27 729	21 234
Resultat från andelar i intressebolag	9	1 000	1 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	11 491	3 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 560	-495
		<b>36 660</b>	<b>25 569</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 443</b>	<b>113 634</b>
Bokslutsdispositioner	12	-44 487	-49 271
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 956</b>	<b>64 363</b>
Skatt på årets resultat	13	-7 632	-8 745
<b>Årets resultat</b>		<b>56 324</b>	<b>55 618</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1,2

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Ledningsrätt	14	1 467	1 533
--------------	----	-------	-------

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	16	128 096	131 591
Förbättringar på annans fastighet	17	424	467
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	483 398	497 985
Inventarier, verktyg och installationer	19	10 786	4 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	10 317	4 139
		<b>633 021</b>	<b>638 870</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernbolag	21, 22	207 319	207 319
Fordringar hos koncernbolag		36 985	37 985
Andelar i intressebolag	23, 24	10 000	10 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	45	45
Uppskjuten skattefordran	26	192	227
		<b>254 541</b>	<b>255 576</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>889 029</b>	<b>895 979</b>

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter		8 703	8 643
---------------------------	--	-------	-------

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		108 889	109 593
Fordringar hos koncernbolag		290 023	225 865
Aktuella skattefordringar		10 796	10 278
Elcertifikat och utsläppsrätter		4 152	3 506
Övriga fordringar		3 385	4 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	159 308	258 584
		<b>576 553</b>	<b>612 726</b>

**Kassa och bank**

		1 278	1 533
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>586 534</b>	<b>622 902</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	<b>1 475 563</b>	<b>1 518 881</b>
--	------------------	------------------

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>	1,2		
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	28		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		18 000	18 000
Reservfond		3 600	3 600
		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>	29		
Balanserad vinst eller förlust		502 406	505 189
Årets resultat		56 324	55 618
		<b>558 730</b>	<b>560 807</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>580 330</b>	<b>582 407</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		372 244	355 959
<b>Avsättningar</b>			
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser	30	933	1 101
Uppskjuten skatteskuld	31	920	780
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 853</b>	<b>1 881</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder anslutningslån	32	748	900
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder anslutningslån		152	142
Leverantörsskulder		131 425	118 184
Skulder till koncernbolag		268 976	242 234
Övriga skulder		8 396	5 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	111 439	211 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>520 388</b>	<b>577 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 475 563</b>	<b>1 518 881</b>

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1,2</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		108 443	113 634
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	34	47 066	37 338
Betald skatt		-7 974	-9 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>147 535</b>	<b>141 223</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-60	-3 729
Förändring av kundfordringar		704	-30 493
Förändring av kortfristiga fordringar		35 986	-71 082
Förändring av leverantörsskulder		13 241	42 634
Förändring av kortfristiga skulder		-78 900	182 795
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>118 506</b>	<b>261 348</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-41 318	-56 673
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	198
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-144 870
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-41 318</b>	<b>-201 345</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-142	-135
Amortering av långfristiga fordringar		1 000	1 000
Utbetald utdelning		-58 401	-44 568
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-19 900	-16 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-77 443</b>	<b>-60 203</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-255</b>	<b>-200</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 533	1 733
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>35</b>	<b>1 278</b>	<b>1 533</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen, utom i de fall som anges nedan under avsnitt "Redovisningsprinciper i moderbolaget."

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och samtliga dotterbolag. Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterbolag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder.

Intressebolag är bolag som koncernen har ett betydande inflytande över, men inte bestämmande inflytande. Detta anses föreligga vid en ägarandel på lägst 20 procent och högst 50 procent av rösterna.

Innehavet i intressebolaget LuleKraft AB redovisas till anskaffningsvärde. I resultaträkningen redovisas erhållen utdelning som intäkt.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernbolag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer från transaktioner med intressebolag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i bolaget. Förluster elimineras på samma sätt som vinster men betraktas som en nedskrivningsindikation.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bolaget fått eller kommer att få. Det innebär att bolaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas bolagets inkomster som intäkt när bolaget har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till köparen, när bolaget inte behåller något engagemang i den löpande förvaltningen som förknippas med ägande och utövar inte heller

någon reell kontroll över de varor som sålts, när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget samt när de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar i balansräkningen. På basis av tillgänglig information är det sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med beräknat restvärde och sker linjärt över tillgångens eller komponentens beräknade nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid tillämpas:

	<b>Koncernen</b>	<b>Moderbolaget</b>
Ledningsrätter	20-30 år	30 år

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar i balansräkningen. På basis av tillgänglig information är det sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med beräknat restvärde och sker linjärt över tillgångens eller komponentens beräknade nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<b>Koncernen</b>	<b>Moderbolaget</b>
Byggnader	10-100 år	10-100 år
Markanläggningar	20-25 år	20-25 år
Förbättringar på annans fastighet	20 år	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-35 år	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år	3-7 år

Det egna arbete som under året har aktiverats i egna anläggningar redovisas i resultaträkningen som aktiverat arbete för egen räkning.

För byggnader, maskiner och andra tekniska anläggningar har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. De har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat.

### **Nedskrivningar materiella, immateriella och finansiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernbolag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången.

Nedskrivningsprövning görs för varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten.

En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Elcertifikat och utsläppsrätter**

Elcertifikat och utsläppsrätter utgör kortfristiga innehav. Elcertifikat värderas till anskaffningsvärde och utsläppsrätter värderas till verkligt värde. Dessa tillgångar utgör immateriella rättigheter och är att jämställa med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som uppkommer genom förbrukning eller försäljning.

### **Leasing**

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda på leasingtagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingång. Koncernen redovisar finansiell leasing.

#### ***Finansiell leasing***

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasingtagare redovisas i koncernredovisningen som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till tillgångens verkliga värde.

Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minimileasingavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Minimileasingavgifterna enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

#### ***Operationell leasing***

Minimileasingavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasingtagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.



### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först- in- först- ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder och finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, värdepapper, fordringar, rörelseskulder och upplåning.

### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och bolaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### **Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Andelar i dotterbolag, intressebolag och gemensamt styrda bolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

### **Energiderivat**

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således inte finansiella instrument.

### **Säkringsredovisning**

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkrings samband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingått.

### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bilersättningar och liknande är ersättningar kostnadsförs löpande det år som den anställde tjänar in ersättningen om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Inom koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Vid avgiftsbestämda pensionsplaner betalas fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter anställning är beroende av de avgifter som betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i takt med att de intjänas.

### **Skatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter**

Skulder för elcertifikat uppkommer i takt med försäljning. Skulder för utsläppsrätter uppkommer i takt med utsläpp vid produktion. Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter. Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotpliktsavgift. Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter redovisas som en övrig kortfristig skuld.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- en möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller

avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

#### **Redovisningsprinciper i moderbolaget**

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

#### ***Leasing***

Finansiella leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i moderbolaget.

#### **Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att bolagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

#### **Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar**

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

#### **Inkomstskatter och uppskjutna skatter**

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i

balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren Koncernen

	2023	2022
<b>Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren</b>		
Försäljning elhandel	445 899	445 113
Försäljning värme och kyla	457 156	413 753
Försäljning legoproducerad pellet	50 321	47 096
Försäljning elnät	216 828	211 101
Försäljning bredband	80 313	80 609
Uppdragsverksamhet elnät	21 469	17 963
Punktskatter	176 154	168 660
Övrigt	75 660	71 960
Koncernens eliminerings	-93 767	-73 712
	<b>1 430 032</b>	<b>1 382 543</b>

### Moderbolaget

	2023	2022
<b>Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren</b>		
Försäljning elhandel	445 899	445 113
Försäljning värme och kyla	457 156	413 753
Övrigt	75 659	71 961
	<b>978 714</b>	<b>930 827</b>

### Not 4 Leasingavtal Koncernen

Räkenskapsårets betalda leasingavgifter uppgick i koncernen till 3 608 tkr (4 271 tkr)

	2023	2022
Inom ett år	3 926	3 301
Senare än ett år men inom fem år	5 864	3 997
	<b>9 790</b>	<b>7 298</b>

### Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal för moderbolaget uppgick till 1 078 tkr (823 tkr)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 223	1 018
Senare än ett år men inom fem år	2 231	1 930
	<b>3 454</b>	<b>2 948</b>

### Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>KPMG AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	225	188
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	103	32
	<b>328</b>	<b>220</b>

### Moderbolaget

	2023	2022
<b>KPMG AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	103	91
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	77	0
	<b>180</b>	<b>91</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	56	54
Män	135	130
	<b>191</b>	<b>184</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 040	2 633
Övriga anställda	107 900	98 107
	<b>109 940</b>	<b>100 740</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	410	557
Pensionskostnader för övriga anställda	12 903	9 800
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	34 675	31 521
	<b>47 988</b>	<b>41 878</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**157 929**                      **142 618**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	34 %	19 %
Andel män i styrelsen	66 %	81 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	43 %	48 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	57 %	52 %

Verkställande direktören betalas, vid uppsägning från företagets sida, lön under 12 månader under förutsättning att inte någon annan anställning påbörjats. Styrelseledamöterna har inga avtal om avgångsvederlag.

**Moderbolaget**

**2023**                      **2022**

**Medelantalet anställda**

Kvinnor	43	40
Män	56	48
	<b>99</b>	<b>88</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	2 040	1 933
Övriga anställda	55 437	47 541
	<b>57 477</b>	<b>49 474</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	410	384
Pensionskostnader för övriga anställda	6 650	4 877
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 135	15 510
	<b>25 195</b>	<b>20 771</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**82 672**                      **70 245**

**Pensionsförpliktelser**

Tidigare styrelse och verkställande direktör	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	36 %	18 %
Andel män i styrelsen	64 %	82 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	56 %	63 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	44 %	37 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernbolag  
Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna utdelningar	27 729	21 234
	<b>27 729</b>	<b>21 234</b>

**Not 8 Resultat från andelar i gemensamt styrda bolag  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Realisationsvinst	0	98 820
	<b>0</b>	<b>98 820</b>

**Not 9 Resultat från andelar i intressebolag  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna utdelningar	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna utdelningar	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	205	207
Resultat vid försäljningar	518	0
	<b>723</b>	<b>207</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	10 973	3 665
Övriga ränteintäkter	518	165
	<b>11 491</b>	<b>3 830</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	-60	-66
Övriga räntekostnader	-2 286	-449
	<b>-2 346</b>	<b>-515</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernbolag	-1 476	-209
Räntekostnader till kreditinstitut	-58	-66
Övriga räntekostnader	-2 025	-220
	<b>-3 560</b>	<b>-495</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-28 202	-19 900
	<b>-28 202</b>	<b>-19 900</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förändring av överavskrivningar	-16 285	-29 371
Lämnade koncernbidrag	-28 202	-19 900
	<b>-44 487</b>	<b>-49 271</b>



**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-18 263	-11 077
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 459	-17 866
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-29 722</b>	<b>-28 943</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		130 967		253 748
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-26 979	20,6	-52 272
Ej avdragsgilla kostnader	0,3	-402	0,3	-682
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2	297	-8,1	20 568
Justering avseende skatter för föregående år	-0,1	164	0,1	-164
Övrigt	2,1	-2 712	0	0
Tillfällig skattereduktion	0	0	-0,8	-972
Uppskjuten skatt, tillfällig skattereduktion	0	0	0,4	4 706
Uppskjuten skatt, pensionsavsättning	0,1	-90	0,1	-127
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,7</b>	<b>-29 722</b>	<b>11,4</b>	<b>-28 943</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-7 456	-8 404
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-175	-341
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-7 632</b>	<b>-8 745</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		63 956		64 363
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-13 175	20,6	-13 259
Ej avdragsgilla kostnader	0,6	-391	1,0	-671
Ej skattepliktiga intäkter	-9,3	5 969	-7,1	4 583
Justering avseende skatter för föregående år	0,0	0	0,0	0
Skatt hänförlig till skattereduktion	0,0	0	-1,3	861
Tillfällig skattereduktion	0,0	0	0,3	-177
Uppskjuten skatt pensionsavsättning	0,0	-35	0,1	-82
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,9</b>	<b>-7 632</b>	<b>13,6</b>	<b>-8 745</b>

**Not 14 Ledningsrätt  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 079	10 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 079</b>	<b>10 079</b>
Ingående avskrivningar	-2 352	-2 016
Årets avskrivningar	-336	-336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 688</b>	<b>-2 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 391</b>	<b>7 727</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Ingående avskrivningar	-467	-400
Årets avskrivningar	-67	-67
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-533</b>	<b>-467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 467</b>	<b>1 533</b>

**Not 15 Pågående projekt för immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	572	208
Tillkommande	0	208
Nyanskaffningar	1 060	156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 632</b>	<b>572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 632</b>	<b>572</b>

**Not 16 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	314 055	273 651
Inköp	1 304	5 951
Tillkommande	0	165
Försäljningar/utrangeringar	-419	-312
Omklassificeringar	724	34 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 664</b>	<b>314 055</b>

Ingående avskrivningar	-118 049	-111 916
Försäljningar/utrangeringar	416	312
Årets avskrivningar	-6 827	-6 445
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 460</b>	<b>-118 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>191 204</b>	<b>196 006</b>
Bokfört värde byggnader	87 374	87 374
Bokfört värde mark	52 540	52 540
	<b>139 914</b>	<b>139 914</b>

I anskaffningsvärdet på byggnader och mark för Bioenergi i Luleå AB ingår aktiverad ränta med 1 607 tkr.

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 597	169 343
Inköp	854	3 607
Omklassificeringar	133	15 648
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 584</b>	<b>188 597</b>
Ingående avskrivningar	-57 006	-52 884
Årets avskrivningar	-4 482	-4 122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 488</b>	<b>-57 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 096</b>	<b>131 591</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 377	55 377
Taxeringsvärden mark	30 917	30 917
	<b>86 294</b>	<b>86 294</b>

#### Not 17 Förbättringar på annans fastighet Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 051	1 051
Försäljningar/utrangeringar	-201	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850</b>	<b>1 051</b>
Ingående avskrivningar	-584	-541
Försäljningar/utrangeringar	201	0
Årets avskrivningar	-43	-43
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-426</b>	<b>-584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>424</b>	<b>467</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 052	1 052
Försäljningar/utrangeringar	-201	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>851</b>	<b>1 052</b>
Ingående avskrivningar	-585	-542
Försäljningar/utrangeringar	201	0
Årets avskrivningar	-43	-43
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-427</b>	<b>-585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>424</b>	<b>467</b>

**Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 583 355	2 936 100
Inköp	132 467	125 178
Tillkommande	0	376 000
Försäljningar/utrangeringar	-13 183	-10 417
Omklassificeringar	22 450	187 369
Omklassificeringar från kortfristig skuld	0	-30 875
Övriga förändringar	197	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 725 286</b>	<b>3 583 355</b>
Ingående avskrivningar	-2 044 097	-1 825 986
Försäljningar/utrangeringar	10 570	10 105
Tillkommande	0	-132 445
Årets avskrivningar	-110 686	-95 771
Omklassificeringar	2 917	0
Övriga förändringar	-198	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 141 494</b>	<b>-2 044 097</b>
Ingående nedskrivningar	-385	0
Årets nedskrivningar	-3 944	-385
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 329</b>	<b>-385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 579 463</b>	<b>1 538 873</b>

I anskaffningsvärdet för maskiner och andra tekniska anläggningar för Bioenergi i Luleå AB ingår aktiverad ränta med 1 965 tkr.

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 261 167	1 137 857
Inköp	26 905	46 773
Försäljningar/utrangeringar	-868	-2 112
Omklassificeringar	-5 747	91 024
Omklassificeringar från kortfristig skuld	0	-12 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 281 457</b>	<b>1 261 167</b>
Ingående avskrivningar	-762 797	-733 021
Försäljningar/utrangeringar	868	2 111
Omklassificeringar	2 917	
Årets avskrivningar	-34 718	-31 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-793 730</b>	<b>-762 797</b>
Ingående nedskrivningar	-385	
Årets nedskrivningar	-3 944	-385
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 329</b>	<b>-385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>483 398</b>	<b>497 985</b>

**Not 19 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	89 628	81 780
Inköp	7 299	7 029
Tillkommande	0	5 878
Försäljningar/utrangeringar	-4 129	-5 144
Omklassificeringar	9 922	85
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 720</b>	<b>89 628</b>
Ingående avskrivningar	-68 924	-62 693
Försäljningar/utrangeringar	3 587	4 972
Tillkommande	0	-3 948
Årets avskrivningar	-7 888	-7 255
Omklassificeringar	-2 917	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 142</b>	<b>-68 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 578</b>	<b>20 704</b>
Fordon om innehas under finansiella leasingavtal Ingår med ett redovisat värde om	6 193	4 748
	<b>6 193</b>	<b>4 748</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 486	21 994
Inköp	1 881	2 777
Försäljningar/utrangeringar	-481	-2 285
Omklassificeringar	9 620	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 506</b>	<b>22 486</b>
Ingående avskrivningar	-17 798	-18 651
Försäljningar/utrangeringar	467	2 285
Omklassificeringar	-2 917	0
Årets avskrivningar	-2 472	-1 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 720</b>	<b>-17 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 786</b>	<b>4 688</b>

**Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	51 048	209 837
Nyanskaffningar	105 631	44 326
Tillkommande	0	793
Omklassificeringar	-33 096	-203 554
Omklassificering till resultaträkning	-2	-890
Nedskrivning	-1 495	536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 086</b>	<b>51 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 086</b>	<b>51 048</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	4 139	107 649
Nyanskaffningar	11 678	3 516
Omklassificeringar	-4 006	-106 672
Omklassificering till resultaträkning	0	-890
Nedskrivning	-1 495	536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 317</b>	<b>4 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 317</b>	<b>4 139</b>

**Not 21 Andelar i koncernbolag  
Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	207 319	16 399
Inköp	0	190 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 319</b>	<b>207 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 319</b>	<b>207 319</b>

**Not 22 Specifikation andelar i koncernbolag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Luleå Energi Elnät AB	100 %	100 %	100	100
Bioenergi i Luleå AB	91 %	91 %	7 999	16 299
Lunet AB	100 %	100 %	461 000	190 920
				<b>207 319</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Luleå Energi Elnät AB	556527-7539	Luleå	108 791	31 207
Bioenergi i Luleå AB	556189-3016	Luleå	61 638	5 677
Lunet AB	556713-2153	Luleå	52 289	4 203

Eget kapital och resultat avser Luleå Energi AB:s andel av Luleå Energi Elnät AB, Bioenergi i Luleå AB i och Lunet AB:s egna kapital och resultat 2023-12-31.

**Not 23 Andelar i intressebolag  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Luleå Energi AB  
Org.nr 556139-8255

34 (41)

**Not 24 Specifikation andelar i intressebolag  
Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Lulekraft AB	50 %	50 %	100 000	10 000 <b>10 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Lulekraft AB	556195-0576	Luleå	17 295	1 900

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Lulekraft AB	50 %	50 %	100 000	10 000 <b>10 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Lulekraft AB	556195-0576	Luleå	17 295	1 900

**Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	45	45
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

Avser innehav i Svenska Värmeverkens Ekonomiska Förening.

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	45	45
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

Avser innehav i Svenska Värmeverkens Ekonomiska Förening.



**Not 26 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

	2023-12-31			2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporära skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
<b>Övriga temporära skillnader</b>						
Pension	2 285	471	0	2 636	543	
Löneskatt	554	114		639	132	
	<b>2 839</b>	<b>585</b>	<b>0</b>	<b>3 275</b>	<b>675</b>	

**Moderbolaget**

	2023-12-31			2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporära skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
<b>Övriga temporära skillnader</b>						
Pension	751	155		886	183	
Löneskatt	182	38		214	44	
	<b>933</b>	<b>192</b>		<b>1 101</b>	<b>227</b>	

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter värme och kyla	59 365	68 552
Upplupna intäkter el	54 624	88 223
Upplupna nätavgifter	35 484	37 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 498	76 050
	<b>171 971</b>	<b>269 837</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter värme och kyla	59 365	68 647
Upplupna intäkter el	54 624	91 800
Upplupna nätavgifter	35 481	37 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 838	60 992
	<b>159 308</b>	<b>258 584</b>

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal aktier	180 000	100
	<b>180 000</b>	

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

balanserad vinst	502 406 437
årets vinst	56 324 194
	<b>558 730 631</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas (291,81 kronor per aktie)

52 525 800

i ny räkning överföres

506 204 831

**558 730 631**

**Not 30 Avsättningar för pension och likande förpliktelse  
Moderbolaget**

Årets förändring redovisas bland personalkostnaderna i resultaträkningen.

**Not 31 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

	2023-12-31		2022-12-31			
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
<b>Obeskattade reserver</b>						
Ackumulerade överavskrivningar			220 923			207 697
			<b>220 923</b>			<b>207 697</b>
<b>Övriga temporära skillnader</b>						
Byggnader och mark	18 016	0	3 711	17 127	0	3 528
Övrigt			24 278			26 045
	<b>18 016</b>		<b>27 989</b>	<b>17 127</b>		<b>29 573</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31		2022-12-31			
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>Övriga temporära skillnader</b>						
Byggnader och mark	4 468	0	920	3 784	0	780
	<b>4 468</b>	<b>0</b>	<b>920</b>	<b>3 784</b>	<b>0</b>	<b>780</b>

**Not 32 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder anslutningslån	259	357
	<b>259</b>	<b>357</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder anslutningslån	259	357
	<b>259</b>	<b>357</b>

**Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	13 655	8 718
Upplupna investeringskostnader värme och kyla	0	819
Upplupna kostnader elcertifikat	852	1 605
Upplupna kostnader inköp av el	64 621	163 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 863	53 356
	<b>126 991</b>	<b>227 652</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	7 410	4 586
Upplupna investeringskostnader värme och kyla	0	819
Upplupna kostnader elcertifikat	852	1 605
Upplupna kostnader inköp av el	64 621	163 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 556	41 554
	<b>111 439</b>	<b>211 718</b>

**Not 34 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	131 219	109 699
Avskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-2 053	-1 962
Realisationsvinst	0	-98 820
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-256	-432
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 298	377
Förändring av pensionsreserv	-437	-618
Omklassificering av anläggningstillgång	0	535
Eliminering av koncerninterna investeringar	13 167	
	<b>142 938</b>	<b>8 779</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	47 221	37 400
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-198
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	13	0
Förändring av pensionsreserv	-168	-400
Nedskrivning	0	536
	<b>47 066</b>	<b>37 338</b>

**Not 35 Likvida medel  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	1 278	1 533
Skulder på koncernkonto	-98 988	-104 071
	<b>- 97 710</b>	<b>-102 538</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	1 278	1 533
Tillgodohavanden på koncernkonto	79 047	35 003
	<b>80 324</b>	<b>36 536</b>

**Not 36 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventalförpliktelser	0	0
Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 37 Koncernuppgifter**

**Koncernen**

Luleå Energi AB är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB, organisationsnummer 556447-4194, med säte i Luleå.

**Not 38 Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

**Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra bolag i koncernen	0,30 %	0,40 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra bolag i koncernen	12,30 %	10,10 %

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra bolag i koncernen	0,60 %	0,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra bolag i koncernen	23,50 %	19,10 %

**Not 39 Nyckeltalsdefinitioner  
Koncernen och moderbolaget**

Avkastning på totalt kapital talar om hur väl bolaget lyckas förränta de tillgångar bolaget disponerar över.

(Rörelseresultat+ finansiella intäkter) /Genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital talar om hur väl bolaget lyckats förränta ägarnas kapital.

(Resultat efter finansiella poster – schablonskatt) /Genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet visar i procent hur stor del av de totala tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Måttet ger en indikation på bolagets stabilitet och förmåga att motstå förluster och klara sig på längre sikt.

Justerat eget kapital/Balansomslutning

**Not 40 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Moderbolaget**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



## Granskningsrapport

Jag, av fullmäktige i Luleå kommun utsedd lekmannarevisor har granskat Luleå Energi AB Koncernens verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen av bolaget har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv. Min granskning av bolaget är begränsat till vissa skeenden och funktioner i bolaget men även med focus på bolagets roll som moderbolag i koncernen utom intressebolaget LuleKraft AB.

I Luleå Energi AB Koncernen (LEAB) ingår dotterbolagen Bioenergi AB till 91 %, helägda dotterbolagen Luleå Energi Elnät AB och bredbandsbolaget Lunet AB. Därutöver ingår i koncernen intressebolaget LuleKraft AB till 50 %. LEAB är helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB. Moderbolagets verksamhet är uppdelat i affärsområden Värme och Kyla, Elhandel, Tjänster och Övrigt vilket då främst omfattar affärsstöd. Alla affärsområden visar på ett positivt resultat och då främst inom området Värme och Kyla bland annat tack vare lägre bränslekostnader och tillgång till koncernens ny öppnade energilager. Bolagets och koncernens resultat överstiger det budgeterade resultatet samt avkastningskravet för 2023 på 8%.

Den interna kontrollen är väl dokumenterat i flera av bolagets styrande dokument. Grunden för den interna kontrollen finns i ett antal grundläggande policydokument som kompletteras med ett stort antal riktlinjer och mindre omfattande styrande dokument. Det stora flertalet av dokumenten är inriktade på hållbarhet men även säkerhetstänkande dominerar den interna kontrollen. Jag ser det som viktigt att bolaget betonar betydelsen av att innehållet i dokumenten implementeras till linjen via koncernens chefer och ger därigenom bilden av den företagskultur som bolaget eftersträvar. Bolaget har även tagit beslut om en omfattande Attest och Delegationsordning som reglerar ekonomiadministrationen och utgör därför en del av att bekämpa eventuell förekomst av korruption vilket även uppmärksammas i ägardirektiven.

Vid min granskning av bolagets konkreta interna kontrollmoment och mål framgår enligt kommunens Delårsrapport att koncern beräknas uppnå alla fem uppsatta målen. Enligt min uppfattning är det av stort värde att bolaget tillika koncern i rollen av ett kommunalt bolag inkluderar mål för en god samverkan med såväl näringsliv, industrier och universitet. Även mål för klimat och miljö finns bland koncernens strategiska mål som kontrollmoment. Något av kärnan i koncernens bevakning av olika verksamhetsområden är den risk och väsentlighetsanalys som koncernen upprättar årligen inför näst följande år. Analysen för 2024 omfattar ett 30-tal områden. Varje område i analysen ges ett riskvärde med förslag till åtgärd. Analysen

visar också på ett förväntad kvarstående riskvärde efter planerad åtgärd. Enligt min bedömning är upplägget av analysen och dess omfattning av stort värde som samlade styrande dokument.

Bolaget upprättar hållbarhetsredovisning med medarbetarstatistik som visar omfattningen av nedlagt tid för kompetensutveckling i bolagen. Kompetensutveckling finns medtagen som riskmoment för bolagen i väsentlighetsanalysen. Även uppgifter om omfattningen av friskvård inom bolagen ingår i redovisningen vilket ger en del av den samlade statistikern över anställda inom koncernen. Koncernen upprättar även klimatbokslut som ger en bild av bolagets samlade klimatpåverkan.

Koncernen har en femårsplan för investeringar. Under de tre sista åren i planen sker en kraftig ökning i investeringar inom moderbolaget vilket ger koncernen en investeringsvolym för planperioden från budgeterat för 2024 på 398 mnkr till en prognos på 890 mnkr för 2028. Årets investeringar finns bland annat i en ny mottagningsstation, en ny panna för pelletseldning, ett nytt energilager har tagits i bruk samt en ny batteripark som kommer att tas i bruk 2024.

Jag har vid min granskning tagit del av Ägardirektiven och Arbetsordning för styrelsen. Ägardirektiven för koncernbolagen tar upp Säkerhets och krisberedskap. Min uppfattning är att tillägget i direktiven är nödvändigt för att aktualisera förändringar i bolagens omvärld. Arbetsordning för styrelsen och Styrelsens förtydliganden av vd:s uppgifter i koncernbolagen är omfattande. Det finns skrivningar om att det skall vara ”skriftlig kallelse till sammanträden”, ”den fördragande skall vara närvarande”, ”vid digitalt deltagande i sammanträden förväntas ledamoten vara delaktig och aktiv under hela sammanträdet”. Det kan finnas anledning att förtydliga dessa skrivningar men även att synliggöra digitaliseringens möjligheter och betona sekretessfrågor i styrelsens arbetsordning där det så kan finnas anledning.

Bolaget har genomfört strategidag för styrelse och koncernledning. På agenda fanns att upprätta Affärs- och Hållbarhetsplan för 2024. Det underlag som presenterades deltagarna visar enligt min uppfattning på koncernens omfattande verksamhet och den centrala roll och betydelse koncernen har för utveckling av den kommunala näringslivsstrukturen. Koncernen kan vara något av ett föredöme för kommunala bolag för en strukturerad företagsutveckling.

Jag vill avsluta min granskning av verksamhetsåret med att gratulera koncernen, styrelsen och VD för den fina utmärkelsen Årets Samhällsbärare i kategorin kompetensförsörjning av Sobona som är de kommunala företagens arbetsgivarorganisationen med 1 100 medlemmar. Motivet till utmärkelsen var systematiskt kompetensförsörjningsarbete med mångfald och inkludering. Min uppfattning och kännedom om koncernen är att motiven är välgrundade och att utvecklingen har förstärkts under de senaste åren inkluderande hela koncernen.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll, haft kontakt med bolagets styrelseordförande och inhämtat ytterligare information från bolaget som jag ansett nödvändigt för uppdragets genomförande. Jag har vid granskningen samarbetat med bolagets auktoriserade revisor. Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig

Luleå 1mars 2024

Lars Lassinantti  
*Lekmannarevisor*





## § 146

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Lulebo AB

Ärendenr 2024/1088-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Lulebo AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB. Lulebo AB äger per 2023-12-31 Fastighetsbolaget Brändöskär AB, samt Gråsjälören AB, till 100 %. Dessa två bolag bedriver ingen verksamhet.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Luleå kommun bygga, äga och förvalta bostäder samt att bedriva härmed förenlig verksamhet. Bolagets syfte är att främja bostadsförsörjningen inom Luleå kommun med iakttagande av affärsmässiga principer. Ny bolagsordning i januari 2024 kompletterar syftet med den kommunala kompetensen som gäller för bolaget och vilka beslut som ska underställas fullmäktige.

Nytt ägardirektiv i oktober 2023 med förändring av var bolaget ska tillhandahålla bostäder och att byggande kan anpassas efter rådande omvärldsfaktorer. De ekonomiska målen för bolaget justerades. Dessutom har särskilt direktiv



avseende bolagets ansvar för och bidrag till fullmäktiges utredningsuppdrag tillkommit.

Bolaget finansieras med intäkter från hyror från hyresgäster.  
2023 års resultat var 53 030 159 kronor vilket överfördes i ny räkning.

Soliditeten var 41 procent år 2023 vilket är i samma nivå som tidigare år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4776
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7087
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.3535
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3534
- Lekmannarevisorns granskningsrapport, KLF Hid: 2024.3125
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Lulebo AB, KLF Hid: 2024.7521

# Bolagsstyrningsrapport 2023

Lulebo AB

## Inledning

Styrelsen för Lulebo AB, 556007-0541, lämnar härmed rapport hur bolagsstyrningen bedrivits under året.

## Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnande

Kent Ögren, styrelseledamot, ordförande

Nicklas Sandström, styrelseledamot

Eva Bergström, styrelseledamot

Göran Hedmark, styrelseledamot

Lena Edenbrink, styrelseledamot

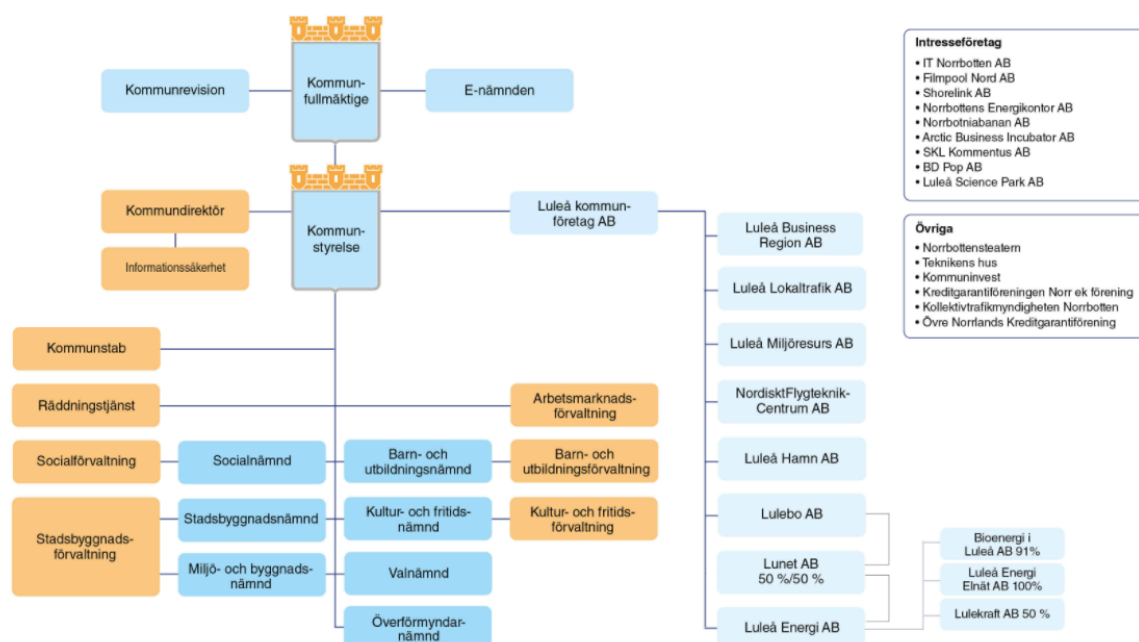
Fredrik Sidevärn, styrelseledamot

Nina Berggård, styrelseledamot

Patrik Svanerud, styrelseledamot

Lars Stehn, styrelseledamot

## Luleå kommuns koncernorganisation



## **Bolagets verksamhet**

Lulebo AB har i uppdrag att främja bostadsförsörjningen inom Luleå Kommun genom att förvalta både bostads- och kommersiella fastigheter. Företaget ska på marknadsmässiga grunder bygga, äga och hyra ut bostäder och kommersiella lokaler inom Luleå kommun. Bolaget skall tillhandahålla bostäder för alla kategorier av hyresgäster, allt från traditionella bostäder till studentbostäder och trygghetsboenden.

## **Styrelsen och dess arbete**

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har att anta. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst sex gånger per år varav ett bör ägnas åt strategiska frågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under året har sex ordinarie, ett extra samt ett per capsulam protokollförda styrelsesammanträden hållits. Utöver detta har även två strategidagar genomförts.

Styrelsen skall bestå av lägst åtta och högst tio ledamöter. Åtta av styrelsens ledamöter utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst två ledamöter med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för företaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämman.

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 121, ersättningar till förtroendevalda.

Vd är föredragande vid styrelsens sammanträden men har rätt enligt vd-instruktionen att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Bolagets ekonomichef är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsens sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

### **Ägardirektiv Lulebo AB**

Bolaget ska ta ett delansvar för kommunens bosättningsuppdrag för personer som beviljats permanent uppehållstillstånd genom att upplåta del av bolagets lägenhetsomsättning.

Lulebo ska bygga 225–450 lägenheter under en treårsperiod.

Bolaget ska ge förtur till bostad för våldsutsatta kvinnor, att socialnämnden bedömer vilka som klassas som våldsutsatta.

Lulebo ska vidare ansvara för de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen och förväntas återkoppla angående uppdragen med förslag till politiska beslut under planperioden:

- Möjliggör för elbilar hos Lulebos hyresgäster genom laddpunkter för elbilar i anslutning till fastigheterna
- Uppdra till Lulebo att bygga i byar och på landsbygden

Lulebo ska delta i de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen:

- Utvärdera nuvarande hantering av kommunens bostäder för kommunala verksamheters behov och Lulebos bostäder och föreslå mer samordnade och effektivare sätt att organisera sig.

Lulebos ekonomiska mål under planperioden är:

- Avkastning på eget kapital efter justering av jämförelsestörande poster, bör överstiga 4 %.
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 35 %.

Enligt företagspolicyn är ägardirektiven en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

### Ägardialoger och ägardirektiv

Under 2023 har inga formella ägardialoger med Luleå Kommunföretag hållits men dock har informella samtal förts och har som syfte att diskutera strategiskt viktiga frågor samt att följa upp ägardirektiven och i samband med detta överväga eventuell revidering av befintliga ägardirektiv. Kommunfullmäktige beslutar om ägardirektiv för Lulebo AB.

Efter dialogerna kan Lulebo tillsammans med Luleå Kommunföretag utforma förslag på revideringar. I syfte att förtydliga och förenkla delades ägardirektiven upp i en generell del som är lika för alla bolag samt ett specifikt ägardirektiv för respektive bolag. Förslag till ägardirektiv har sedan lämnats över till kommundirektör/kommunstab. Innan överlämning till kommunfullmäktige för beslut godkändes förslag till ägardirektiv av Luleå Kommunföretag AB:s styrelse.

### Bolagsstämmor

Under året har årsstämma hållits för Lulebo AB, 2023-03-29:

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Fastställande av resultat- och balansräkning
- Vinstdisposition (ingen utdelning)
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades

Noteras att extra stämma hölls per capsulam 2023-11-10:

- Ägardirektiv för 2023 överlämnades enligt kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 § 180.

Bolagets styrelse har tillgång till bolagets stämmoprotokoll via styrelseportalen.

### **Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören**

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelse- och vd-utvärderingen skickades två frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt.

Svarsfrekvensen var 78 % resp 89 %. Resultat av utvärderingen presenterades på styrelsemöte 2024-02-14.

### **Uppfyllande av bolagets syfte och ägardirektiv**

Enligt bolagsordningen är bolagets syfte att främja bostadsförsörjningen i Luleå kommun. Verksamheten ska bedrivas med iakttagande av affärsmässiga principer.

Bortsett från ett av de ekonomiska målen, avkastning på eget kapital, är bedömningen i stort att ägarens direktiv för år 2023 är uppfyllda.

Noterade avvikelser:

- Ägarkravet uppnås om avkastning på eget kapital under perioden 2023–2025 bör överstiga 4 % uppnås ej under 2023.

### **Ekonomisk och finansiell rapportering**

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen beträffande innehåll och periodicitet följer anvisningarna och tidsplanen enligt kommunens rapporteringsplan. Muntliga och skriftliga ekonomiska och finansiella rapporter har lämnats fortlöpande vid styrelsemöten. För 2023 har den ekonomiska rapporteringen bestått av tertialrapporter, årsredovisning samt ett par månadsrapporter. Genom rapporterna har styrelsen möjlighet att följa verksamheten och den ekonomiska utvecklingen.

### **Revisor och lekmannarevisor**

Enligt bolagsordningen ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämman. KPMG AB har således reviderat bolagets räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor.



Bedömningen är att samverkan med bolagets revisorer, KPMG AB, har fungerat bra. Revisionen är omfattande och sker i samverkan främst med bolagets vd och ekonomichef. Revisionen har innefattat sedvanlig förvaltningsrevision under hösten och granskning av räkenskaperna och årsredovisning i början av året.

Enligt bolagsordningen skall kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor med suppleant. Lars Anehagen är utsedd till ordinarie lekmannarevisorerna och Folke Sundberg som lekmannarevisorsuppleant. Samverkan med av kommunens utsedda lekmannarevisorer har varit god.

Alla skriftliga rapporter från bolagets revisorer lämnas till bolagets styrelse för kännedom.

Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagets protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

Arvode för lekmannarevisorns arbete utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 121, ersättningar till förtroendevalda, som gäller fram till 2026-12-31. Ersättning till revisionsbyrån utgår enligt gällande avtal samt beslut enligt bolagsstämman.

### **Internkontroll och riskhantering**

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Utgångspunkten i bolagets arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen. Internkontrollprocess utgår till stor del från COSO-modellen, det internationellt etablerade ramverket för internkontroll.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetsätt och rutiner inte följs minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen. En riskanalys görs årligen för att identifiera de risker som ska följas upp.

På styrelsemöte 2023-12-08 fastställde styrelsen den interna kontrollplanen för 2023. Uppföljning av den interna kontrollen har sedan under året följts upp löpande och årsuppföljningen framlades styrelsemöte i februari 2024.

# BOLAGSORDNING FÖR LULEBO AB

## § 1 Firma

Bolagets firma är Lulebo AB.

## § 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

## § 3 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Luleå kommun bygga, äga och förvalta bostäder samt att bedriva härmed förenlig verksamhet.

## § 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att främja bostadsförsörjningen inom Luleå kommun. Verksamheten ska bedrivas med iakttagande av affärsmässiga principer  
Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

## § 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Beslut som alltid ska underställas fullmäktiges beslut är

- Borgensbeslut
- Förvärv, försäljning, bildande eller avveckling av bolag
- Förvärv av aktier i annat företag
- Försäljningar eller köp av fastigheter om inte annat anges i bolagets ägardirektiv
- Större investeringar som ändrar inriktning på nuvarande verksamhet och/eller som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi, eller annars ä rav strategisk betydelse för kommunen
- Förändringar i det fastställda kommunala ändamålet för bolagets verksamhet

## § 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 20 000 000 kronor och högst 80 000 000 kronor.

## § 7 Antal aktier

I bolaget skall finnas lägst 20 000 aktier och högst 80 000 aktier.

## § 8 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst sju och högst nio ledamöter. Åtta av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst en ledamot med särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämman.

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

### **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

### **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämma.

### **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom mejl med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

### **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

### **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justerare.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport.
8. Beslut om
  - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen,
  - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9. Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter.
10. Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
11. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### **§ 14 Räkenskapsår**

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

### **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget,

med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång. Erbjudande om hembud får inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmas i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar.

Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlägges inom föreskriven tid, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

#### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämma antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.

# Specifikt ägardirektiv

FÖR LULEBO AB

<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Lulebo AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Lulebo AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Lulebo AB utgör ett viktigt instrument för den kommunala bostadspolitiken. Bolaget ska på marknads- och affärsmässiga grunder bygga, äga, förvalta och hyra ut bostäder och kommersiella lokaler inom Luleå kommun. Bolaget ska därigenom aktivt medverka i samhällsbygget med att utveckla Luleå kommun till en attraktiv tillväxtkommun. Genom att utveckla bostäder, bostadsområden och stadsdelar ska bolaget främja integration, social sammanhållning och skapa trygga, hållbara boendemiljöer.

En god variation i bostadsutbudet i hela kommunen är av centralt intresse för kommunens attraktionskraft och Lulebos uppdrag är att som god bostadsaktör tillhandahålla ett varierat utbud av bostäder som tillgodoser boendebehov, inklusive trygghetsboenden, för olika sociala grupper och åldersgrupper inom Luleå stadsdelar samt landsbygd.

Lulebo ska säkerställa ett kontinuerligt och väl balanserat byggande av bostäder genom att inom ramen för en ansvarsfull ekonomi aktivt medverka till att kommunens bostadsförsörjning uppnås. Lulebos andel av det totala hyresbeståndet ska i enlighet med fullmäktigebeslut ligga inom intervallet 7 300 – 9 300 lägenheter. Lulebo ska säkerställa ett kontinuerligt byggande av hyresrätter genom att inom en rullande tre-årsperiod bygga mellan 225–450 bostäder. Byggandet kan anpassas efter rådande omvärldsfaktorer såsom kostnadsläge och konjunktur. Bolaget har rätt att utan kommunfullmäktiges föregående godkännande bygga, köpa och försälja fastigheter för att säkerställa intervallet.

Bolaget ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

### Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2023–2025:

- Avkastning på eget kapital efter justering av jämförelsestörande poster, bör överstiga 4%
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 35 procent.

#### Definitioner nyckeltal:

*Resultat efter finansiella poster justerat med jämförelsestörande poster*

*/justerat eget kapital*

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

## Särskilt ägardirektiv

Lulebo AB ska under planperioden, såvida annat ej beslutats, ta ett delansvar för kommunens bosättningsuppdrag för personer som beviljats permanent uppehållstillstånd genom att under planperioden upplåta del av bolagets lägenhetsomsättning (*exkl. studentbostäder, trygghetsboende, nybyggnation samt ompubliceringar*) till boende inom ramen för det kommunala Bosättningsuppdraget. Om det krävs för att undvika boendesegregation ska även nyproduktion upplåtas.

Lulebo AB skall ge förtur till bostad för våldsutsatta kvinnor, att socialnämnden bedömer vilka klassas som våldsutsatta.

Lulebo AB ska ansvara för de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen och förväntas återkoppla angående uppdragen med förslag till politiska beslut under planperioden:

- Möjliggör för elbilar hos Lulebos hyresgäster genom laddpunkter för elbilar i anslutning till fastigheterna
- Uppdra till Lulebo att bygga i byar och på landsbygden

Lulebo AB ska delta i de av fullmäktige beslutade utredningsuppdragen:

- Utvärdera nuvarande hantering av kommunens bostäder för kommunala verksamheters behov och Lulebos bostäder och föreslå mer samordnade och effektivare sätt att organisera sig.



Årsredovisning för

# Lulebo AB

556007-0541

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Hållbarhetsrapport	5
Resultaträkning	15
Balansräkning	16
Kassaflödesanalys	18
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	19
Noter	19
Underskrifter	32



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lulebo AB, 556007-0541 får härmed upprätta årsredovisning för 2023. (Siffror inom parentes avser föregående år.)

### Allmänt om verksamheten

#### Ägar- och koncernförhållanden

Lulebo AB är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB, org nr 556447-4194, vilket ägs till 100 % av Luleå kommun, org nr 212000-2742. Bolagets säte är i Luleå kommun.

#### Lulebos dotterbolag

Lulebo AB äger per 2023-12-31 Fastighetsbolaget Brändöskär AB, org nr 559049-2277 samt Gråsjälören AB, org nr 559049-2327, till 100 %. Dessa två bolag bedriver ingen verksamhet.

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget Luleå Kommunföretag AB, org nr 556447-4194.

#### Bolagets verksamhet, inriktning och ägardirektiv

Lulebo AB utgör ett viktigt instrument för den kommunala bostadspolitiken. Bolaget ska på marknadsmässiga grunder bygga, äga och hyra ut bostäder och kommersiella lokaler inom Luleå kommun. Lulebo ska tillhandahålla ett varierat utbud av bostäder som tillgodoser boendebehov, inklusive trygghetsboenden, för olika sociala grupper och åldersgrupper inom Luleås stadsdelar.

Lulebo har, förutom bolagsordning och lagstiftning, ett antal ägardirektiv att följa. I dessa anges bland annat att bolaget ska ta ett delansvar för kommunens bosättningsuppdrag för personer som beviljats permanent uppehållstillstånd genom att upplåta del av bolagets lägenhetsomsättning. Under 2023 (2022) har totalt 33 (33) lägenheter fördelats enligt denna princip. Ytterligare 32 (68) lägenheter har tilldelats personer från Ukraina.

Under hösten 2023 har bolaget erhållit nya ägardirektiv. Lulebo ska möjliggöra för hyresgästerna att ladda elbilar, ska ge förtur till bostad för våldsutsatta kvinnor samt ska bygga i byar och på landsbygden. Lulebo har under slutet av året jobbat med dessa frågor och har en färdig plan för de två först nämnda. Det tredje nya ägardirektivet utreds tillsammans med Luleå kommun för bästa lösning.

Lulebo har även erhållit ett uppdrag från kommunfullmäktige, att tillsammans med kommunen utvärdera hanteringen av kommunens bostäder för kommunala verksamheters behov och hur det går att samordna och effektivisera tillsammans med Lulebos egna bostäder.

Då Lulebos fastighetsbestånd är relativt åldrat med bitvis mycket stora underhållsbehov har bolaget, på uppdrag av Kommunfullmäktige, framtagit en tydlig plan för att under innevarande femårsperiod (2020-2025) åtgärda det eftersatta underhållet som identifierats av Lulebo i samarbete med extern part. Det totala underhållsbehovet de kommande 20 åren uppgår till ca tre miljarder kronor, varav stor del måste åtgärdas inom fem år. Utgångspunkten är att allt underhåll skall ske med egna medel. Upplåning får ske till nyproduktionsprojekt. Under 2023 och 2024 sker ett avsteg från principen att inte låna till underhållsprojekt då det bedöms vara motiverat att i snabb takt lösa viss del av underhållsskulden. Under 2025 beräknas denna post kunna minska väsentligt.

Lulebos andel av det totala hyresbeståndet ska enligt ägardirektiven ligga inom 7 300 - 9 300 lägenheter. Bolaget har rätt att utan kommunfullmäktiges godkännande bygga, köpa och försälja fastigheter för att säkerställa detta intervall och bolaget ska, så långt som möjligt, finnas representerat i alla stadsdelar .

Lulebos uppdrag är även att aktivt medverka i samhällsbygget att utveckla Luleå kommun till en attraktiv tillväxtkommun. Mellan åren 2014-2023 har 690 lägenheter färdigställts och bolaget projekterar för ytterligare ett hundratal nyproducerade lägenheter de kommande åren.

#### Fastighetsbeståndet

Bolagets bestånd uppgick per 2023-12-31 till 7 730 lägenheter (7 750) och ca 190 (190) lokaler. Efterfrågan på såväl bostadslägenheter som lokaler är fortsatt mycket hög och vakansgraden uppgår till mindre än 1 % för bostäder och mindre än 3 % för lokaler.

Den totala lägenhetsytan utgjorde per 2023-12-31 ca 506 000 m<sup>2</sup> (506 000). Den totala ytan för lokaler uppgick till ca 34 000 m<sup>2</sup> (34 000 m<sup>2</sup>).

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Mkr 2019-12-31
Omsättning	669	639	619	605	582
Driftöverskott	220	235	250	260	231
Rörelseresultat	121	88	146	157	131
Resultat efter finansiella poster	78	135	99	72	53
Balansomslutning	4 157	3 783	3 815	3 722	3 774
Eget kapital	1 694	1 641	1 521	1 441	1 392
Överskottsgrad %	33	37	41	40	39
Avkastning på eget kapital %	3,3	4,7	6	3	3
Soliditet %	41	43	40	39	37
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	488	160	192	120	123
- varav nybyggnationer och inköp mark	46	6	110	45	45
- varav renoveringar och underhåll	442	153	82	75	78
Medeltal anställda	83	68	56	50	51
- varav kvinnor	45 %	53 %	50 %	44 %	44 %
- varav män	55 %	47 %	50 %	56 %	56 %

Definitioner: se not 36.

## Ekonomi

### Väsentliga händelser under 2023

I juni 2023 övertog Lulebo den största delen av skötsel av fastigheterna i egen regi. Snöröjning, grönyteskötsel och städning är tjänster som köps in. Bolaget konstaterar fortsatt att inflationen är mycket hög och räntorna är väsentligt högre än på många år. Detta märks tydligt såväl i årets resultat som det budgeterade resultatet för 2024. Då hyresintäkterna är de enda intäkterna Lulebo har kommer det märkas för bolagets hyregäster.

De största underhållsprojekten som pågått 2023 är fasadrenovering på Porsön (90 mkr), ROT-renovering på Mjölkkudden inkl markarbeten (52 mkr) samt renovering på Marieberg i Gammelstad (57 mkr).

En fastighet med fem lägenheter har avyttrats i början av året. I maj förstördes en fastighet med 14 lägenheter på Hertsön i en totalbrand.

Under våren 2023 hölls rättegång avseende det bedrägeri Lulebo utatts för. Brotten är begångna främst under 2018 och 2019 och under år 2021 har betydande summor återbetalats till Lulebo, dock inte hela det beräknade skadebeloppet. Tingsrätten valde att inte fälla de åtalade. Åklagaren har valt att överklaga delar av domen och fortsatt rättslig prövning sker under 2024.

### Årets resultat

Årets nettoomsättning uppgår till 648 mkr, fg år 624 mkr. Ökningen beror främst på sedvanlig hyreshöjning samt höjning av avgifter på garage och p-platser. Årets totala hyresbortfall har ökat med

ca 9 mkr och beror främst på att bolaget reserverat lägenheter för renoveringar. Detta minskar under 2024.

Bolagets underhållskostnader har ökat med ca 5 mkr jfr m fg år och beror främst på ett medveten satsning på underhåll samt det allmänna prisläget som ökat väsentligt. Underhållskostnaderna uppgår till 128 mkr (123). Det underhåll som utförs baseras i allt väsentligt på den underhållsplan som framtagits under 2019.

Bolagets räntekostnader har ökat med ca 7 mkr jämfört med föregående år och uppgår till ca 45 mkr. Detta beror framför allt på att lån har omlagts till ett högre ränteläge under året. Genomsnittsräntan uppgår till ca 2,2 % (1,9 %), vilket överstiger snittet inom Sveriges Allmännyttan (fd SABO, de allmännyttiga bostadsbolagen i Sverige) i samma storlek som Lulebo, där snittet uppgår till ca 1,2 %. Den högre genomsnittsräntan grundar sig i bolagets aktuella derivatportfölj, som tecknades under en period då marknadsräntorna var betydligt högre än dagens räntenivåer. Dessa swapar förfaller under de kommande åren och den för tillfället sista aktiva swappen förfaller under 2024. I takt med att externa lån förfaller sker upplåning genom Luleå kommuns internbank.

Årets resultat efter finansnetto uppgår till 78 mkr (135) och resultat efter skatt uppgår till ca 53 mkr (120).

#### **Hyror**

Från 2023-07-01 höjdes bostadshyrorna med 4,2 % (1,98 %, 2022-07-01).

#### **Investeringar**

Årets investeringar uppgår till ca 487 mkr (165). Investeringarna består främst av renovering av befintligt fastighetsbestånd. Årets investeringar i nyproduktion uppgår till ca 46 mkr och avser 20 lägenheter på Björkskatan och 152 lägenheter på Kallkällan.

#### **Finansiell ställning**

De likvida medlen inklusive tillgodohavande på koncernkontot samt kortfristiga placeringar uppgick vid årsskiftet 2023-12-31, till 146 mkr (145 mkr). Under året har långfristiga externa skulder om 215 mkr amorterats och därefter nyupplånats i Luleå kommuns internbank. Bolaget har en belåningsgrad (räntebärande skulder/fastigheternas bokförda värde + pågående investeringar) på ca 54 % (52 %). Snittet inom Sveriges Allmännyttan uppgår till ca 63 % (60 %). Det justerade egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till ca 1 713 mkr (1 640), vilket motsvarar en soliditet på ca 41 % (43 %).

## **Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer samt väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

### **Resultat**

Resultat efter finansiella poster för 2024 beräknas uppgå till ca 27 mkr (utfall 2023; 78 mkr). Minskningen beror främst på ökade räntekostnader.

### **Investeringar**

För närvarande pågår större renoveringsprojekt bl a på Marieberg i Gammelstad (ROT) samt Porsön (bl a utvändiga miljö, fasader och fönster). Totalt beräknas utgifter för underhållsprojekt uppgå till närmare 300 mkr under år 2024. Den största delen av dessa åtgärder belastar inte resultatet utan klassificeras som investeringar enligt K3-regelverket. Vidare pågår två nyproduktionsprojekt på Björkskatan (20 lägenheter, inflyttning hösten 2023) samt på Kalkällan (152 lägenheter, inflyttning våren 2026).

### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets verksamhet, resultat och ställning är exponerat för ett antal riskfaktorer. Dessa är främst relaterade till ränterisker, risker för hyresförluster samt risker för fastighetsskador. Riskerna hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy och systematisk kreditbedömning. Luleå kommun har upprättat en internbank i vilken Lulebo ingår. Detta leder till ökad kontroll och kunskap över bolagets finansiella situation, samtidigt som risken minskar för beroende av externa parter vid rådgivning kring detta komplexa regelverk. Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Då lägenhetsbeståndet är gammalt och har ett eftersatt underhåll kan det leda till exempelvis vattenskadorna. Detta hanteras genom att fastigheterna besiktigas och att underhållsplaner har upprättats samt att förebyggande underhåll sker med prioritet där det bäst behövs. En osäkerhetsfaktor är den höga inflationen som leder till att kostnaderna för renovering och underhåll ökar väsentligt kommande år.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Se not 34.

92

## Hållbarhetsrapport

### Utgångspunkter för Lulebos verksamhet

Lulebo har, som allmännyttigt bostadsbolag, en viktig roll i utvecklingen av Luleå som bostadsort och attraktiv tillväxtkommun. Bolagets uppgift är att utveckla bostäder, bostadsområden och stadsdelar av god kvalitet samt skapa hållbara och trygga miljöer där människor trivs och vill leva. Verksamheten bygger på de beslut som fattas i kommunfullmäktige och de inriktningsbeslut och policys som ingår i bolagets ägardirektiv och i andra styrdokument. Vidare utgår Lulebos verksamhet från självskrivna och grundläggande värderingar om alla människors lika värde och om jämställdhet.

- Lulebo utformar sina uthyrnings- och förvaltningsprocesser med rutiner och regelverk och medarbetarna levererar bemötande och service i enlighet med en övergripande likabehandlingsprincip.
- Lulebo tar aktivt avstånd från alla former av trakasserier, kränkande särbehandling och mobbing.
- Lulebo har nolltolerans mot alla former av mutor och korruption liksom mot förskingring, penningtvätt, otillåtna provisioner, utpressning, bedrägeri och gynnande av familj eller vänner i affärssammanhang. Bolaget förväntar sig att dess entreprenörer/leverantörer har samma nolltolerans.
- Lulebo värnar om de mänskliga rättigheterna samt om arbetsrätt och miljöhänsyn. Bolaget kräver att dess entreprenörer/leverantörer har samma värnande inställning.
- Av medarbetarna i Lulebo utgör kvinnor 45 % och män 55 %. I bolagets ledningsgrupp är fördelningen 43 % kvinnor och 57 % män. I styrelsen är fördelningen 33 % respektive 67 %.

### Medarbetare och arbetsmiljö

Starka varumärken byggs från insidan och Lulebos medarbetare är därför en resurs som är avgörande för bolagets framgång. Lulebos personalutvecklingsarbete syftar till att ge medarbetarna de bästa förutsättningarna för rätt kompetens, bra arbetsmiljö och god hälsa.

Under hösten anställdes en HR-chef för ökat fokus på personalutvecklingsfrågor samt för ökat stöd till personalansvariga i hela organisationen.

Två deltagare från Lulebos ledningsgrupp påbörjade under hösten sitt deltagande i Sveriges Allmännyttas program för hållbarhetsrapportering, specifikt anpassat för medlemmar i Sveriges Allmännytta i syfte att stötta medlemmarnas möjligheter att uppfylla de nya lagkraven.

I slutet av 2023 genomfördes en ny medarbetarundersökning som går igenom, analyseras och följs upp avdelningsvis i samverkan med medarbetarna.

#### Trygg arbetsmiljö

Arbetsmiljökommittén har haft regelbundna möten under 2023. Under året har också sedvanlig arbetsmiljöromd genomförts, samt stående punkter som riskbedömningar och handlingsplaner enligt systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) samt förebyggande arbete för olycksfall och ohälsa.

En riskbedömning har gjorts och en handlingsplan har tagits fram för den kommande verksamhetsförändringen inom Lulebos Kundcenter: ett-nummer-in från och med 1 januari 2024.

#### Företagshälsovård och friskvård

Lulebo har ett avtal med Kommunhälsan gällande företagshälsovård och ett avtal med Falck gällande tjänster inom rehabilitering och utredningar.

- Lulebos medarbetare har under året som gått erbjudits ett friskvårdsbidrag, som ska stimulera till en aktiv fritid för hälsa och välmående.
- Lulebo har också sponsrat medarbetarnas deltagande i olika hälso- och trivselfrämjande aktiviteter.
- Sjukfrånvaron inom Lulebo var låg under 2023; 4,3 %, vilket dock är högre än 2022 (3,9 %).
- Frisknärvaron uppgick under 2023 till 70 % jämfört med 65 % under 2022.
- Övertidsuttaget inom bolaget var lågt under 2023.

## Hållbarhet i tre dimensioner samt ökat fokus på stadsdelsutveckling

Lulebo arbetar med hållbarhet i tre dimensioner, både i människornas vardag och på ett långsiktigt, strategiskt sätt. Social hållbarhet är en grundpelare i bolagets uppdrag: att tillhandahålla hem för alla samtidigt som man bidrar till skapandet av en hållbar stad och ett hållbart samhälle. Dessa mål kan Lulebo uppnå tillsammans med bolagets hyresgäster och i samverkan med andra aktörer i staden.

En positiv utveckling av Luleås bostadsområden och stadsdelar är en viktig del av Lulebos strategiska hållbarhetsarbete. Detta arbete utgör också steg på vägen såväl mot Luleå kommuns övergripande hållbarhetsmål och visionen om fler Lulebor fram till år 2040 som mot de globala målen inom Agenda 2030. Attraktiva och hållbara stadsdelar där människor vill bo och kan leva ett gott liv idag och i framtiden är helt enkelt en viktig förutsättning för denna målsättning.

### Lulebo ska vara den goda grannen

Från och med hösten 2021 och fortsatt under 2022 och 2023 har bolaget haft ökat fokus på sin roll som stadsdelsutvecklare. Lulebo är en viktig aktör när det gäller bostadsförsörjning och även om bolaget inte själv bygger och hyr ut alla bostäder ska man vara den goda grannen som samverkar med andra aktörer för att öka platsens och stadens attraktivitet. Som god granne bidrar Lulebo till att göra det intressant för andra aktörer att etablera sig och satsa på en verksamhet i Luleå och genom att arbeta tillsammans med andra aktörer för att skapa en positiv utveckling som gör att det går bra för människorna gynnas också Lulebos egen affär som kommunalt bostadsbolag.

### Pilotsatsning på Hertsön - för utveckling av nya tankar och arbetssätt

Hertsön är ett av Luleås största bostadsområden sett såväl till ytan som till befolkningmängden och Lulebo har sitt största bostadsbestånd, ca 1 000 lägenheter, på Hertsön. Stora satsningar pågår för närvarande i området, bland annat byggs en ny skola, en sporthall och ett badhus i centrum och framöver kommer även satsningar på en ny industripark och ett helt nytt bostadsområde i anslutning till det befintliga. Detta gör Hertsön till ett strategiskt viktigt utvecklingsområde både för Luleå kommun och för Lulebo.

Lulebo har bestämt sig för att vara med i matchen. Tillsammans med andra aktörer ska bolaget arbeta för att utveckla Hertsön utifrån de specifika möjligheter och utmaningar som finns i området. Under hösten 2021 påbörjade Lulebo de allra första aktiviteterna och under 2022 och 2023 fortsatte bolaget utvecklingsarbetet som fått namnet "Hertsöpiloten". Det handlar om att hitta, testa och utvärdera nya tankar och arbetssätt för stadsdelsutveckling i samverkan med andra aktörer.

## Lulebos arbete för social hållbarhet

För Lulebo handlar social hållbarhet om målet att skapa ett gott och tryggt liv och en god livsmiljö för människor i Luleå, nu och i framtiden. Dessa aspekter är också viktiga för att öka attraktiviteten hos Lulebos bostadsområden och på så sätt bidra till bolagets affärsmässiga framgång. Lulebo tar årligen ett bo-socialt ansvar för att bidra till ökad trygghet, starkare gemenskap och minskad segregation i bolagets olika bostadsområden. Några exempel på Lulebos arbete för social hållbarhet ryms under de rubriker som följer.

### Hem för alla

Lulebos uppdrag är att tillhandahålla ett varierat utbud av bostäder som tillgodoser boendebehov i olika livssituationer och för olika sociala grupper och åldersgrupper inom Luleås stadsdelar samt i Råneå. För att kunna möta hyresgästernas önskemål och behov i olika livssituationer, erbjuder Lulebo boende i flera olika kategorier.

### Under 2023 fanns följande bostäder i Lulebos bestånd:

- Ca 6 300 hyreslägenheter med 1-7 rum, fördelade över alla stadsdelar samt i Råneå.
- Sex trygghetsboenden med totalt 326 hyreslägenheter samt två årgångshus med totalt 61 hyreslägenheter. Lägenheterna i trygghetsboenden och årgångshus kännetecknas av att de har viss tillgänglighetsanpassning och att de är avsedda för hyresgäster som har fyllt 65 år. Till trygghetsboenden hör också en trivselvärdsfunktion med dagliga, hälsofrämjande och sociala aktiviteter för hyresgästerna. Under 2023 har trivselvärdsfunktionen levererat totalt 1 623 (1 602 under 2022) aktiviteter med totalt 15 054 (14 104 under 2022).
- Ca 1 050 studentlägenheter; omöblerade lägenheter med 1-3 rum samt möblerade och några omöblerade rum i korridor.

### Lediga Lulebolägenheter tilldelas baserat på kötid

Lulebo finns till för alla som bor i Luleå och bolagets grundläggande värdering om alla människors lika värde manifesteras bland annat genom att organisationen bemöter alla på samma sätt och att samma villkor och rutiner gäller för alla Lulebos hyresgäster. Lulebo väljer inte sina hyresgäster. I stället baseras uthyrningen på kötid och ett regelverk med relativ låga trösklar; för att kunna bli erbjuden ett hyreskontrakt behöver man vara 18 år fyllda och ha styrkt god ekonomi (inga betalningsanmärkningar och någon typ av inkomst under sex månader framåt).

### Förturer i enlighet med ägardirektivet

Lulebo har enligt ägardirektivet delansvar för kommunens bosättningsuppdrag. Under 2023 tilldelades totalt 33 lägenheter, 4% av lägenhetsomsättningen (exklusive studentlägenheter, trygghetsboenden, nybyggnationer samt ompubliceringar), via Luleå kommuns Stadsbyggnads- och Arbetsmarknadsförvaltningar (SBF och AMF), till kvotflyktingar (jämfört med 33 lägenheter och 5 % av omsättningen under 2022).

Lulebo bidrar också till att tillgodose Luleå kommuns behov av bostäder till personer i socialt utsatta grupper. Hyresavtalen tecknas i dessa fall med kommunen (SBF) som också ansvarar för att samordna och fördela bostäderna medan socialtjänsten ansvarar för sociala insatser till den enskilde. Under 2023 tilldelade Lulebo totalt 1 lägenhet, 0,1 % av omsättningen, till denna grupp (jämfört med 11 lägenheter, ca 1,7 % av omsättningen under 2022).

I ägardirektivet för 2023 tillkom att Lulebo ska ge förtur till våldsutsatta kvinnor och under året har två lägenheter tilldelats denna grupp.

Under 2023 beviljades också 6 ansökningar, 0,8 % av omsättningen, om akut medicinsk förtur, vilket kan jämföras med 7 beviljade ansökningar, ca 1 % av omsättningen under 2022.

Under 2023 har Lulebo också, i samarbete med kommunen (SBF och AMF) tilldelat totalt 32 lägenheter på tidsbegränsade kontrakt till flyktingar från Ukraina (68 under 2022).

### Trygg och bra boendemiljö

Alla hyresgäster ska kunna trivas och känna sig trygga i sitt boende. Detta är ett av Lulebos viktigaste fokusområden och därför arbetar bolaget aktivt, både självständigt och i samarbete med exempelvis polisen och Luleå kommun, med trygghetsskapande åtgärder. Bolaget har två egna hyresjurister och en störningsjour dit hyresgästerna kan vända sig och inkomna klagomål avseende bland annat störningar följs noga.

Några exempel på aktiviteter som Lulebo har genomfört under 2023 för att skapa en trygg boendemiljö:

- Ett vaktbolag ronderar dagligen, för Lulebos räkning, bolagets bostadsområden. Vaktbolaget rapporterar alla avvikelser, till exempel om det finns övergivna bilar på bolagets parkeringar eller om det är stökigt kring hyresgästlokalerna, men de utför också aktivt åtgärder som att stänga portar och dörrar som står öppna.
- Bolagets hyresgäster samt hyresjurister, bovärdar, förvaltare, driftentreprenörer och reparatörer lämnar också löpande rapporter om otrygga platser, nedskräpning, klotter, trasig belysning med mera.
- Lulebo har nolltolerans mot klotter då detta skapar otrygghet och bidrar till intrycket att man inte bryr sig om området. Lulebos ambition är att allt klotter ska tas bort direkt, även om det kan vara svårt under vintertid i Luleå. Bolaget polisanmäler också klotter som skadegörelse.
- Lulebo har under 2023 fortsatt samarbetet med bland annat Luleå kommun och polisen avseende effektiv samverkan för trygghet (EST). Från och med början av 2021 finns en struktur och ett arbetssätt för frekvent och regelbunden avrapportering om aktiviteter och incidenter på utvalda bostadsområden i syfte att upprätthålla en gemensam lägesbild och prioritering av insatser.
- Lulebo sätter extra fokus på bostadsområden som upplevs som stökiga, till exempel genom extra bevakning, men bolaget försöker också se till att den verksamhet som bedrivs i våra lokaler i dessa stadsdelscentra ska vara av den typen som genererar folk i rörelse även på kvällstid, om upprustning i områdena samt om att vara med på och stötta aktiviteter som skapar meningsfull fritid för ungdomar i området. Det senare har Lulebo kunnat göra bland annat genom att bidra med sponsring och fritidsmedel.



### Renovering och underhåll för en bra och hälsosam boendemiljö

En bra boendemiljö innebär också att Lulebos fastigheter är i gott skick och erbjuder en hälsosam och trivsamt inne- och utemiljö. Lulebo satsar på renoveringar och underhåll av sitt bostadsbestånd enligt en plan för kommande år fram till 2024. Här följer några exempel på aktiviteter som Lulebo har startat och/eller genomfört under 2023 för bra och trygg boendemiljö:

- Porsö centrum är stadsdelens hjärta, men området har några år på nacken och har uppmärksammats som en otrygg, mörk och sliten plats som man helst undviker att vistas på, särskilt kvällstid. Under 2022 startade Lulebo, i samarbete med Luleå kommun och Svenska Kyrkan, en genomgripande renovering av alla markytor tillsammans med upprustning av vissa fasader, nya skärmtak, ny belysning samt nya anledningar och möjligheter att stanna upp, sitta ner och träffa andra människor. Invigningen av nya Porsö centrum som ett gemensamt vardagsrum och en trygg, levande mötesplats för såväl studenter som alla andra Porsöbor, gick av stapeln i augusti 2023.
- Den planerade ROT-renoveringen av alla lägenheter på Mariebergsvägen i Gammelstad startade under hösten 2022 och beräknas vara färdig under 2024. I samband med renoveringsarbetet kommer Lulebo också att tillskapa sex nya lägenheter i tidigare tvättstugeutrymmen.
- Under 2023 fortsatte Lulebo med förbättring av parkeringsmöjligheter på Hertsön genom nya/renoverade garage, bredare parkeringsplatser och förbättrade kör- och parkeringsytor.
- På Professorsvägen 2–340 på Porsön har renoveringar och uppfräschning av området pågått sedan 2016 då etapp 1 startade och fortsätter enligt plan fram till och med 2024 när sista etappen 3 ska vara klar. Åtgärderna innebär ett förbättrat inomhusklimat för de boende, samtidigt som utomhusmiljön fräschas upp. Exempelvis får husen nya fasader och balkongräcken och i utomhusmiljön skapas nya lekplatser, fler planteringar och sittytor.
- Renoveringar av lägenheter sker också fortsatt på Mjölkuddsvägen, Mjölkudden. Arbetet inleddes 2015 och planeras pågå till och med 2024, det handlar om förbättringar av inomhusmiljön med bland annat nya ytskikt, förbättrad ventilation och säkerhetsdörrar. Även utomhusmiljön fräschas upp med till exempel nya lekplatser, cykelparkeringar under tak, utegrupper, belysning och grönområden med nya planteringar.

### Boinflytande

Bostadsbolag är enligt lag skyldiga att erbjuda hyresgästerna boinflytande. Tanken bakom detta är att hyresgästerna ska känna ett större ansvar för sitt bostadsområde och att de ska skapa aktiviteter som leder till ökad trygghet. Lulebo vet att områden med aktiva hyresgäster har mindre skadegörelse och mer status samt att attraktiva områden har lägre omflyttning, färre vakanser och minskat hyresbortfall.

Det är en utmaning för Lulebo att nå ut till så många hyresgäster som möjligt för att människor i olika ålderskategorier och med olika ursprung och bakgrund ska kunna utöva boinflytande. För att ingen ska diskrimineras eller uteslutas arbetar Lulebo för att skapa mötesplatser och tillfällen som möjliggör möten mellan människor och som bidrar till öppenhet och inkludering.

Under 2023 har Lulebo genomfört ett antal aktiviteter för ökat boinflytande, exempelvis:

- Årligt återkommande områdesvisa boendemöten för och med alla hyresgäster på alla bostadsområden skapar möjlighet till personliga möten med informationsöverföring och dialog mellan hyresgästerna och Lulebo.
- Möten med lokala hyresgästföreningar och med aktiva Vår Gård-grupper har skapat förutsättningar för hyresgäster att komma till tals och påverka det som händer i området för ökat engagemang och känsla av delaktighet.
- I ett samrådsförfarande inför större renoveringar, till exempel i bostadsområden på Mariebergsvägen och Mjölkuddsvägen, har Lulebo bjudit in hyresgästerna till möte för att få information, ställa frågor och tycka till.

### Fritidsmedel

Lulebo verkar för att aktiviteter och mötesplatser i bostadsområdena är jämställda och att de riktas mot olika grupper i beståndet. Alla ska känna sig inkluderade och alla ska ha möjlighet att delta. Precis som tidigare år har Lulebo under 2023 stöttat och bidragit till att möjliggöra ett stort antal varierade aktiviteter med hjälp av öronmärkta fritidsmedel som hyresgästerna ansökt om, antingen via Vår Gård-grupper eller via lokala hyresgästföreningar som finns i våra bostadsområden.

### Externa samarbeten och sponsring

Aktiva föreningar bidrar till meningsfull fritid då idrott och kultur berikar vardagen och skapar mervärden för alla som bor i Luleå. Både Lulebo och våra hyresgäster har också allt att vinna på ökad stolthet och ökat ansvarstagande. Därför är det naturligt för Lulebo att arbeta för att skapa förutsättningar för en meningsfull fritid och social gemenskap i våra bostadsområden och i deras närmaste omgivning. Ett sätt för oss att bidra till detta är genom sponsring av lokalt förankrade och verksamma föreningar och aktiviteter inom idrott, fritid och kultur. Vi har också etablerat långa, affärsmässiga samarbeten med flera av Luleås elitlag.

Samarbeten och sponsring ses som en del av verksamhetens uppdrag och sker alltid på affärsmässiga grunder och till ömsesidig nytta för två eller fler parter.

- Lulebos externa samarbeten och sponsring uppgick till ca 3,0 miljoner kronor under 2023. De största mottagarna av medel under året var Luleå Hockey, IFK Luleå, BC Luleå, Luleå Basket, Luleå Basketcentrum och Luleå Ridklubb.
- Utöver Lulebos samarbeten med elitlagen sponsrade bolaget 25 föreningar verksamma inom idrott och kultur/samhälle.

### Hertsöpiloten - för utveckling av nya tankar och arbetssätt

Lulebo ser på Hertsön som en stadsdel med stor potential. Platsens läge i förhållande till stadens centrum såväl som dess absoluta närhet till både naturen och vattnet är faktorer som kan utvecklas och nyttjas mycket mer. Här finns också ett bra utbud av fritidsaktiviteter, ett starkt civillsamhälle, god offentlig service och handel i stadsdelens eget centrum. Det finns även utmaningar, som att Hertsön har en något högre andel barn som lever i ekonomiskt utsatta hushåll samt något högre ohälsotal och arbetslöshet än genomsnittet i kommunen, och det behöver vi alla hjälpas åt med att hantera.

Lulebo har bestämt sig för att vara med i matchen. Tillsammans med andra aktörer ska bolaget arbeta för att utveckla Hertsön utifrån de specifika möjligheter och utmaningar som finns i området. Under hösten 2021 påbörjade Lulebo de allra första aktiviteterna och under 2022 och 2023 fortsatte bolaget utvecklingsarbetet som fått namnet "Hertsöpiloten". Det handlar om att hitta, testa och utvärdera nya tankar och arbetssätt för stadsdelsutveckling i samverkan med andra aktörer.

Lulebo har ringat in fyra fokusområden för detta utvecklingsarbete:

- "Stabil grogrund", med barn och unga i fokus
- "Trygga, trivsamma kvarter", för ökad trivsel och trygghet
- "Jag är med", för fler i sysselsättning
- "Hållbar, attraktiv stadsdel", med fokus på platsens attraktivitet på kort och lång sikt.

Under 2023 har Lulebo genomfört följande aktiviteter inom "Hertsöpiloten":

- Tillskapandet av ett nytt aktivitetshus på Hertsön.

Ett stort fokus under 2023 har varit att tillskapa en ny mötesplats på Hertsön enligt de tidigare behov som lyfts på området. Lulebo har frigjort en tidigare konsumbutiks lokaler för ändamålet. Olika typer av dialoger med lokala aktörer och intressenter har skett under 2023 för att hitta formen för detta aktivitetshus.

- *Dialog med intressenter*  
I februari träffades föreningar, civillsamhällesorganisationer och kommunala verksamheter för att prata om behovet av mötesplatser på Hertsön, vad finns idag och vad saknas eller borde tillföras på platsen, samt möjligt innehåll i ett aktivitetshus.
- *Dialog med barn och unga*  
I juni genomfördes en barndialog med alla skolelever i årskurs 4 och 5 för att prata om deras fritid och tankar kring mötesplatser på Hertsön. Dialogen genomfördes tillsammans med personalen på skolorna på Hertsön, Rädda barnen, Studieförbundet, Kultur- och fritidsförvaltningen och Luleå kommun stab.

W

- *Dialog med Hertsöborna*  
I juni arrangerades även ett öppet hus dit Hertsöborna välkomnades för att komma med idéer och önskemål på vad vill ska ske i huset.
  - *Avsiktsförklaring kring samverkan av drift, verksamhetsinnehåll*  
Ett treårigt samverkansavtal är tecknat mellan Lulebo, Kultur- och fritidsförvaltningen och Studieförbundet för att starta upp och driva verksamheten i aktivitetshuset Kubben.
- Frukost och mellanmålssatsning på Hertsöns skolor.  
  
Löpande dialoger med skolornas rektorer har under hösten lett till en gemensam satsning på frukost på Hertsöskolan och mellanmål och läxstudio på Ängsskolan.
  - Fortsatt samverkan med Rädda barnen "På Lika Villkor".  
  
Den verksamhet som bedrivits tillsammans med Rädda barnen under året är läxläsning, unga ledarprogram, tjej- och killforum, samt olika lovaktiviteter på Hertsön. Rädda barnens tjejforum uppmärksammades och nominerades för Norrbottens jämställdhetspris och kom på tvåa efter vinnaren Lockerroompodden. I dialog med skolan kan vi också se goda resultat av läxhjälpssatsningen.
  - Jobsökardag på Hertsön i oktober.  
  
I samverkan med Luleå kommuns arbetsmarknadsförvaltning och Arbetsförmedling arrangerades "Jobbchansen" på Hertsön i det nya aktivitetshuset. Lulebo samverkade i arrangemanget och bjöd in företag som är kopplade till bolagets verksamhet och Hertsön. Utfallet blev bra med ca 60 besökare och ca 15 % fick kontakt, anställning hos de företag/organisationer som deltog på jobsökardagen.
  - Hertsöpiloten som motor i samverkan/ nätverkande för Hela Hertsöns bästa.
    - *Dialoger kopplade till utvecklingsarbeten*  
Under året har löpande dialoger skett med olika aktörer som verkar på platsen och driver olika utvecklingsarbeten där, exempelvis i tillskapandet av bostadsområdet Hertsöheden och byggprojekten i Hertsö centrum samt dialog om entreprenörsbostäder som kan byggas upp i stadsdelen. I dessa dialoger värnar Lulebo om den sociala hållbarheten i det korta och långsiktiga perspektivet.
    - *Hela Hertsön workshop i november*  
I samverkan med Luleå kommun stabs arrangerades en workshop/open space dag i Aktivitetshuset på Hertsön där kommunala aktörer bjöds in för att diskutera pågående aktiviteter, beröringspunkter och idéer kring samverkan för Hertsön och Hertsöbornas bästa. Det resulterade till flera olika handlingsplaner som tagits vidare på olika sätt.

Utvecklingsarbetet på Hertsön är långsiktigt (minst till 2030). De satsningar och arbetssätt som fungerar på Hertsön kommer också, allt eftersom och i lämplig takt, att skalas upp för att användas i fler stadsdelar i kommunen. Utgångspunkten är att varje stadsdel och bostadsområde har sin egen karaktär och sina egna möjligheter och utmaningar. Det kommer alltid att finnas en unik uppsättning av lokala aktörer som ska involveras i utvecklingsarbeten och i olika satsningar på varje plats. Det är så Lulebo tänker om stadsdelsutveckling.

### Lulebos arbete för ekologisk hållbarhet

Lulebo ska erbjuda bra bostäder och lokaler med god inre och yttre miljö samt verka för en ekologiskt hållbar utveckling av samhället genom resurshållning, återanvändning och minskad spridning av skadliga ämnen vid byggnation, underhåll, förvaltning och avveckling av bostäder och lokaler. Bolaget ska också följa tillämpliga lagar och föreskrifter och ständigt arbeta för att minska den egna verksamhetens miljöpåverkan.

Lulebos ambition är att bygga och förvalta energisnåla hus som sparar på resurser och som ger ett hälsosamt boende. Bolaget ska också verka för att skapa boendemiljöer som värnar om både människa och ekosystem. Miljöarbetet involverar alla delar av verksamheten och all personal och

inom Lulebo. För att lyckas fullt ut med miljöarbetet krävs även att både entreprenörer/-leverantörer och hyresgäster är delaktiga.

#### Tre prioriterade fokusområden

Lulebo har identifierat tre fokusområden i verksamheten som man valt att prioritera åtgärder inom:

- Minskad energiförbrukning.
- Skärpta miljökrav vid byggentreprenader och underhållsarbeten.
- Minskad mängd osorterat avfall (brännbart/energiåtervinning): Lulebo ska ständigt arbeta för att minska mängden osorterat avfall och här ligger bolaget långt framme.

#### Minskad energiförbrukning

Lulebo arbetar kontinuerligt med energioptimering av fastighetsbeståndet i syfte att minska den totala energiförbrukningen. 100 % av den värmeenergi som förbrukas i bolagets fastigheter består av fjärrvärme från Luleå Energi. 90 % av denna fjärrvärme kommer från industriell restvärme - en spillprodukt som alltså återvinns som värme i Lulebos fastigheter.

Lulebo bidrar också till minskad energiförbrukning bland annat genom att:

- Fortsätta investera och uppgradera våra värme- och ventilationssystem till mer moderna och energieffektiva alternativ.
- Byta ut äldre belysningsarmaturer och installera energisnålare maskiner i tvättstugorna.
- Erbjuder effektiva lösningar för motorvärmstyrning.

Under 2023 fortsatte Lulebos ROT-renovering av 160 lägenheter på Mariebergsvägen i Gammelstad. Dessa lägenheter får ny ventilation med återvinning av värme vilket ger en energibesparing på ca 15 % samtidigt som hyresgästerna får ett bättre inomhusklimat.

På Professorsvägen på Porsön fortsatte Lulebo under 2023 den tredje och avslutande etappen av en renovering som inkluderar tilläggsisolering av fasad, nya energieffektiva fönster samt ny ventilation med återvinning av värme. Detta beräknas ge en energibesparing på 20–25 %.

Under 2023 fortsatte bolaget också ombyggnad och renovering av studentlägenheter på Väderleden på Björskatan där byte av ventilationen kommer att ge en energibesparing motsvarande 100 000 kWh/år.

I samband med pågående nybyggnad och renovering av parkeringsplatser på Hertsön utrustas alla parkeringsplatser med helt nya motorvärmrhuvar som erbjuder både ett klassiskt motorvärmrutttag och ett uttag för elbilsladdning. Under 2023 har Lulebo fortsatt byggandet/konverterandet av parkeringsplatser med möjlighet till elbilsladdning i enlighet med bolagets strategi för fortsatt utveckling av möjligheter till elbilsladdning i alla bostadsområden.

### Skärpta miljökrav vid byggentreprenader och underhållsarbeten

Inriktningen för Lulebos bygg- och underhållsprojekt inkluderar att bolaget ska välja mer miljövänliga material och byggmetoder, samt återbruka och bevara material med hög kvalitet. Även i andra upphandlingar finns miljökraven med som en faktor.

Till exempel sker Lulebos elavtal, som är tecknat med Luleå energi, enligt miljövarudeklarationen EPD, Environmental Product Declaration. Det innebär att elströmmen är certifierad enligt ISO-normen. Med EPD-märkt VattenEl från Luleälven får Lulebo vetskap om elens påverkan på miljön ur ett livscykelperspektiv där miljöprestandan är kvalitetssäkrad av ett ackrediterat certifieringsorgan. Lulebo får inblick i sin resursförbrukning, utsläpp, avfall, återvinning och markanvändning. Det är 100 % förnybart och minskar Lulebos koldioxidpåverkan.

Lulebo startade under 2022, tillsammans med avdelningen för Industriellt och hållbart byggande vid Luleå tekniska universitet, ett långsiktigt samverkansprojekt inom hållbar renovering för ökad kvalitet med minskad klimatpåverkan. Projektet fortsatte under 2023 och under året fick LTUs doktorand, som inom ramen för projektet följer Lulebos arbete och samtidigt utvecklar strategier för hållbar renovering och underhåll, möjlighet att presentera sin uppsats "Window maintenance versus replacement: A comparative life cycle analysis from subarctic Sweden" under konferensen "International Sustainable Ecological Engineering Design for Society (SEEDS)" som hölls vid universitetet i Suffolk. Doktoranden vann dessutom priset för bästa uppsats i kategorin "Building Performance, Analysis and Evaluation".

Under 2023 startade LTU, som en följd av samverkansprojektet, en ny kurs inom renovering.

### Minskad mängd osorterat avfall

Lulebo arbetar ständigt för att minska mängden osorterat avfall (brännbart/energiåtervinning), bland annat genom att tillhandahålla kärl för sortering av avfall i de flesta fraktioner i samtliga bostadsområden. I samband med inflyttning får också alla hyresgäster information om hur avfallet ska sorteras. Många hyresgäster har ändå svårt att sortera sitt avfall på rätt sätt och det finns fortsatt ett behov av att kontinuerligt informera för att både motivera och underlätta sorteringsarbetet.

Under 2023 arbetade Lulebo tillsammans med Lumire för en successiv utrullning av ett nytt skyltsystem för avfallsinsamling. Ett miljörum i Lulebos bestånd har valts ut som pilotprojekt och utrustats med skyltar och affischer med tilltalande budskap för ökad kunskap och nya insikter.

Fler exempel på aktiviteter inom Lulebos miljöarbete under 2023 är:

Lulebo har genomfört radonmätningar i hela beståndet och kartlagt befintliga radonhalter. Endast ett fåtal fastigheter har en radon halt över 200 Bq/m<sup>3</sup> luft. Lulebo har en tydlig åtgärdsprocess för de fall de uppsatta riktvärdena överstigs. Arbetet sker systematiskt.

Under 2023 blev Lulebos omställning från diesel- till elbilar i bolagets bilpark färdig. Alla utom två av Lulebos bilar är nu elektriska.

Lulebo är med i Luleå kommuns klimatnätverk för att stärka samverkan mellan förvaltningar och bolag i att nå de uppsatta miljö- och klimatmålen och hitta gemensamma beröringspunkter, arbetssätt och aktiviteter. Framtidsmässan som gick av stapeln under hösten 2023 var ett resultat från denna grupp.

Lulebo deltog i september på kommunens publika mässa "Luleå framtidssäkrar" på Kulturens hus tillsammans med flera olika förvaltningar och bolag för att kommunicera till medborgare vilka insatser som görs inom kommunen och hur kommuninvånarna själva kan vara en kraft i den omställning som nu sker i samhället. Lulebo lyfte satsningen på tornhuset med tidsenlig renovering, Malmuddens fastigheters energiprojekt och andra energiprojekt som genomförts i olika stadsdelar, samt den samverkan som sker med LTU kring forskning och utbildning kopplat till hållbar renovering. Målgrupper för mässan var gymnasieungdom, allmänheten och Luleå kommuns egen personal.

### Lulebos arbete för ekonomisk hållbarhet

Luleå kommuns ambition är att växa och bli fler invånare. Lulebo är i högsta grad delaktig i denna sträva genom sitt uppdrag att skapa attraktiva bostadsområden genom både renovering och nyproduktion. Såväl renoveringsprojekt som nyproduktionsprojekt föregås av gedigna kalkyler för att säkerställa att de långsiktigt ekonomiska åtaganden som varje projekt medför är hållbara.

Ekonomisk hållbarhet innebär för Lulebo att bolaget ska ha en bra och sund ekonomi för att kunna underhålla sina fastigheter, förbättra sin service och skapa trivsel och trygghet i sina bostadsområden.

#### Underhållsplan på ca tre miljarder kronor

En stor utmaning för Lulebo är att fastighetsbeståndet är gammalt och i stort behov av renovering. Lulebo har, tillsammans med extern part, genomfört en underhållsinventering som utmynnade i en underhållsplan där det sammanlagda underhållsbehovet uppgår till cirka tre miljarder kronor. Under 2021 tog bolaget fram en plan för hur Lulebo från egna medel kommer satsa ca 200 miljoner årligen på renoveringsprojekt, en plan som följs och finns budgeterad för kommande år. Under 2023 har närmare 400 mkr nedlagts i underhållskostnader.

#### Kostnadseffektivitet och ökade intäkter

För att klara kommande kostnadsökningar och renoveringar krävs inte bara att Lulebo arbetar effektivt med kostnader. Bolaget måste också öka intäkterna för att skapa utrymme för en långsiktigt hållbar ekonomi. Hyran bestäms genom förhandlingar mellan Lulebo och Hyresgästföreningen, vilka företräder hyresgästerna. Tillsammans med Hyresgästföreningen har Lulebo tagit fram en hyressättningsmodell som bygger på att skillnader i hyran ska motsvaras av skillnader i boendevärde enligt hyresgästernas egna värderingar. Bolaget konstaterar att det krävs en ökning av intäkterna för att klara de kommande renoveringarna.

#### Ägarkrav på soliditet och överskottsgrad

Lulebo har under året av ägaren erhållit långsiktiga ekonomiska krav att nå en soliditet på 35 % samt avkastning på eget kapital överstigande 4 %. För 2023 uppgår soliditeten till 41 % och avkastning på eget kapital till 3,2 %. En ökad satsning på underhåll leder till att avkastningsmålet inte nås på kort sikt och bedömningen är att det kommer att vara så under ett antal år framöver.

W

### Förslag till vinstdisposition, SEK

Till årsstämman förfogande stående vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	1 431 761 648
Årets resultat	<u>53 030 159</u>
Totalt	1 484 791 807

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till nästa år balanseras	<u>1 484 791 807</u>
Totalt	1 484 791 807

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	669 277	639 236
Avgår: hyresbortfall		-37 956	-29 002
Aktiverat arbete för egen räkning		4 887	4 368
Förvaltningsintäkter		12 091	9 689
		648 299	624 291
<b>Kostnader i fastighetsförvaltningen</b>			
Driftskostnader	3	-285 507	-252 349
Underhållskostnader		-127 909	-122 562
Fastighetsskatt		-14 893	-14 398
		219 990	234 982
<b>Driftöverskott</b>			
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-108 817	-131 261
		111 173	103 721
<b>Bruttoresultat</b>			
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5	-19 182	-20 370
Övriga rörelseintäkter	6	32 049	4 507
Övriga rörelsekostnader	7	-3 284	-
		120 756	87 858
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	2	83 035
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 784	1 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-44 889	-37 435
		77 653	134 715
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-24 160	-302
		53 493	134 413
<b>Resultat före skatt</b>			
Årets skatt	12	-463	-14 124
		53 030	120 289
<b>Årets resultat</b>			



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13,14	3 359 717	3 420 811
Inventarier, verktyg och installationer	15	15 809	4 710
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	592 119	171 787
		<u>3 967 645</u>	<u>3 597 308</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17,18		
	19	100	100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40	40
		<u>140</u>	<u>140</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 967 785</u>	<u>3 597 448</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 661	3 381
Hysesfordringar		1 975	1 278
Fordringar hos koncernföretag		-	1 145
Aktuell skattefordran		5 738	6 228
Övriga fordringar		10 558	9 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 277	17 921
		<u>43 209</u>	<u>39 843</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		145 612	145 439
		<u>145 612</u>	<u>145 439</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>188 821</u>	<u>185 282</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 156 606</u>	<u>3 782 730</u>

*Handwritten mark*

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	21	33 048	33 048
Reservfond	22	176 146	176 146
		<u>209 194</u>	<u>209 194</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	23	1 431 762	1 311 472
Årets resultat		53 030	120 289
		<u>1 484 792</u>	<u>1 431 761</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 693 986</u>	<u>1 640 955</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	24	3 229	641
Ersättningsfond byggnader och markanl		21 572	-
		<u>24 801</u>	<u>641</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	25	118 253	117 748
		<u>118 253</u>	<u>117 748</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	26,27	-	315 000
Skuld till Luleå kommun koncernkonto	28	1 324 922	780 576
		<u>1 324 922</u>	<u>1 095 576</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		315 000	215 000
Leverantörsskulder		72 382	54 278
Skulder till koncernföretag		26 804	16 442
Övriga kortfristiga skulder		1 844	1 585
Skuld Luleå kommun koncernkonto	28	501 000	561 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	77 614	79 193
		<u>994 644</u>	<u>927 810</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 156 606</u>	<u>3 782 730</u>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	33 048	176 146	1 431 762
Årets resultat			53 030
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<u>33 048</u>	<u>176 146</u>	<u>1 484 792</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	30	77 653	134 716
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	31	111 786	49 465
		189 439	184 181
Betald inkomstskatt		532	-3 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>189 971</b>	<b>181 091</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 856	-11 661
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		27 146	16 505
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>213 261</b>	<b>185 935</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-487 754	-159 510
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		274	204
Avyttring av förvaltningsfastigheter		5 358	-
Avyttring av finansiella tillgångar			9 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-482 122</b>	<b>-150 306</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållen utdelning		-	3 045
Erhållen likvid vid försäljning aktier och andelar		-	144 870
Upptagna lån		269 034	-
Amortering av lån		-	-183 368
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>269 034</b>	<b>-35 453</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>173</b>	<b>176</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>145 439</b>	<b>145 263</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>32</b>	<b>145 612</b>	<b>145 439</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 25-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 25-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 25-50 år

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

#### *Leasetagare*

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingkostnader är av ringa belopp.

#### *Leasegivare*

Bolagets hyreskontrakt utgör operationell leasing och består endast av uthyrning av fastigheter. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter. Se även not 2.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptaget lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning och säkring av ränterisk, se not 27.

#### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint venture**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde.

#### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Lulebo har endast avgiftsbestämda planer.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

#### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas, baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

## Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	52 696	48 536
Mellan ett och fem år	47 532	50 080
Senare än fem år	12 258	9 156
	112 486	107 772

Bolagets hyreskontrakt utgör operationell leasing och består endast av uthyrning av fastigheter. Ovan anges framtida operationell leasing avseende icke uppsägningsbara lokalhyreskontrakt.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	83	45	68	32
<b>Totalt</b>	<b>83</b>	<b>45</b>	<b>68</b>	<b>32</b>

### Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare	43 %	43 %

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse och VD	1 697	1 536
Övriga anställda	35 890	29 817
<b>Summa</b>	<b>37 587</b>	<b>31 353</b>
Sociala kostnader	15 850	13 921
(varav pensionskostnader) 1)	4 020	4 097

1) Av företagets pensionskostnader avser 550 tkr (f.å. 485) företagets VD och styrelse. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

**Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar i astighetsförvaltningen**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-106 763	-107 490
Inventarier, verktyg och installationer	-2 054	-623
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-	-23 148
<b>Totalt</b>	<b>-108 817</b>	<b>-131 261</b>

**Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	165	123
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-

**Not 6 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga ersättningar	5 119	4 507
Ersättning försäkringsbolag	21 572	-
Vinst vid avyttring fastigheter	5 359	-
<b>Summa</b>	<b>32 050</b>	<b>4 507</b>

**Not 7 Övriga rörelsekostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsförluster och utrangeringar	-3 284	-
<b>Summa</b>	<b>-3 284</b>	<b>-</b>



### Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat vid avyttring joint venture/övr placeringar	-	79 869
Erhållna utdelningar	-	3 045
Räntor, joint venture	-	119
Räntor, övriga	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>83 035</b>

### Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 784	1 257
<b>Summa</b>	<b>1 784</b>	<b>1 257</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-44 889	-37 435
<b>Summa</b>	<b>-44 889</b>	<b>-37 435</b>

### Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-2 588	-302
-Ersättningfond	-21 572	-
<b>Summa</b>	<b>-24 160</b>	<b>-302</b>

### Not 12 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	42	173
Uppskjuten skatt	-505	-14 297
	<b>-463</b>	<b>-14 124</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	Procent	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	53 493		134 413
Skatt enligt gällande skattesats	-11 020	20,6	-27 689
Ej avdragsgilla kostnader samt ej bokförda intäkter	-352		-5 020
Ej skattepliktiga intäkter samt ej bokförda kostnader	62 578		46 394
Ökning/Minskning temporära skillnader	-41 038		-23 687
Skatt hänförlig till tidigare år	42		131
Skattereduktion pga inköp inventarier 2021	-		42
Skillnad skm och bfm avskr by o markanl	-1 535		-1 847
Schablonintäkt placering	-124		-121
Ej avdragsgill ränta	-9 014		-2 328
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-463</b>	<b>10,5</b>	<b>-14 124</b>

### Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 933 825	4 862 736
-Nyanskaffningar	7 863	2 679
-Avyttringar och utrangeringar	-10 557	-
-Omklassificeringar från pågående	46 405	74 016
-Omräkningsdifferenser, omklassificering till kostnad, erh bidrag	-4 086	-5 606
Vid årets slut	4 973 450	4 933 825
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 513 014	-1 382 375
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 043	-
-Årets avskrivning	-106 762	-107 490
-Årets nedskrivning	-	-23 149
Vid årets slut	-1 613 733	-1 513 014
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 359 717</b>	<b>3 420 811</b>
<b>Varav mark</b>	<b>327 984</b>	<b>321 478</b>

### Not 14 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	6 300 000	5 865 000
Vid årets slut	7 040 000	6 300 000

Värderingen bygger på en marknadsvärdering från branschsystemet Datscha. Värderingen bygger på en kassaflödesteori med förutsättningar om bl a vakanser samt drift- och underhållskostnader, vilket fastställer ett driftnetto. Till följd av Lulebos dominans på marknaden av hyresrätter i kommunen har bolaget tillämpat en försiktig värdering, men även tagit hänsyn till erfarenheter från gjorda försäljningar.

### Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	38 545	48 882
-Nyanskaffningar	13 154	1 556
-Avyttringar och utrangeringar	-1 928	-11 893
	49 771	38 545
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-33 835	-45 106
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 928	11 893
-Årets avskrivning	-2 055	-622
	-33 962	-33 835
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 809</b>	<b>4 710</b>

### Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	171 787	86 233
Omklassificering till byggnad och mark	-46 405	-74 016
Omklassificering till kostnad	-	-1 311
Investeringar	466 737	160 881
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>592 119</b>	<b>171 787</b>

### Not 17 Andelar i joint venture

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	65 001
-Avyttring	-	-65 001
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Specifikation av innehavet i joint venture

Det bokförda värdet understiger det justerade egna kapitalet i joint venturebolaget.

Med justerat eget kapital avses den ägda andelen av företagets egna kapital, inklusive eget kapitalandel i obeskattade reserver. Med årets resultat avses ägarandelen av företagets resultat efter skatt, inklusive eget kapitalandel i årets förändring av obeskattade reserver.

Företag / Org nr / Säte	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Lunet AB, 556713-2153, Luleå	0 %	0 %	-
			-

### Not 18 Fordringar hos joint venture

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	9 000
-Kortfristig del	-	-9 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 19 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100	100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna, för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Brändöskär AB, 559049-2277, Luleå	50 000	100	50
Gråsjälören AB, 559049-2327, Luleå	50 000	100	50
			<b>100</b>

BJ

### Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

<i>Andelar</i>	2023-12-31	2022-12-31
Husbyggnadsvaror HBV Förening	40	40
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

### Not 21 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	33 048	33 048
Kvotvärde	1 000	1 000

### Not 22 Reservfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	176 146	176 146
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>176 146</b>	<b>176 146</b>

### Not 23 Förslag till vinstdisposition, SEK

Till årsstämman förfogande stående vinstmedel:

	2023-12-31
Balanserad vinst	1 431 761 648
Årets resultat	53 030 159
<b>Totalt</b>	<b>1 484 791 807</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till nästa år balanseras	1 484 791 807
<b>Totalt</b>	<b>1 484 791 807</b>

### Not 24 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	3 229	641
	<b>3 229</b>	<b>641</b>

Av ackumulerade avskrivningar utöver plan utgör 665 tkr (132) uppskjuten skatt.

W

## Not 25 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		-167 071	-167 071
Skattemässigt underskottsavdrag	48 819		48 818
Uppskjuten skattefordran/skuld	48 819	-167 071	-118 253
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>48 819</b>	<b>-167 071</b>	<b>-118 253</b>
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		-127 137	-127 137
Skattemässigt underskottsavdrag	9 390		9 389
Uppskjuten skattefordran/skuld	9 390	-127 137	-117 748
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>9 390</b>	<b>-127 137</b>	<b>-117 748</b>

## Not 26 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller ett till fem år från balansdagen		315 000
		<b>315 000</b>

## Not 27 Finansiella instrument och riskhantering

### Derivat och finansiell riskhantering

	2023-12-31		2022-12-31	
	Nominellt värde	Marknads- värde	Nominellt värde	Marknads- värde
<i>Skulder</i>				
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	315 000	1 157	530 000	-696
	<b>315 000</b>	<b>1 157</b>	<b>530 000</b>	<b>-696</b>

För valutakontrakt bestäms det verkliga värdet/marknadsvärdet med utgångspunkt från noterade kurser om sådana finns tillgängliga. Om sådana inte finns tillgängliga beräknas det verkliga värdet/marknadsvärdet genom en diskontering av skillnaden mellan den avtalade terminkursen och den terminkurs som kan tecknas på balansdagen för den återstående kontraktperioden. Diskontering görs till riskfri ränta baserad på statsobligationer. Det verkliga värdet/marknadsvärdet för ränteswappar baseras på förmedlande kreditinstituts värdering, vars rimlighet prövas genom en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen.

### Säkringsredovisning

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswappar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 315 MSEK (530). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,2 år (1,4) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,5 % (1,9 %). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till +1,2 MSEK (-0,7).

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutfällodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

Så kallad Säkringsredovisning tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det ska finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet ska vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil, MSEK, (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen. I posterna ingår även förfallostrukturen på de lån som är upptagna i Luleå kommuns internbank.

	231231	221231
Inom 0-1 år	816	776
Inom 1-2 år	275	634
Inom 2-3 år	412	154
Inom 3-4 år	364	308
Inom 4-5 år	274	0
<b>Summa:</b>	<b>2 141</b>	<b>1 872</b>

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrument och den säkrade posten, som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats, samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterad senast, när säkringen ingås.

### **Säkring av ränterisk**

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder, värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta. Skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden istället tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

### **Not 28 Skuld Luleå kommun koncernkonto**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld Luleå kommun koncernkonto	1 825 922	1 341 888

Avser skuld på internkonto som ägs av Luleå kommun.

**Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	50 083	48 545
Upplupna räntekostnader	1 226	1 894
Upplupna personalkostnader	4 154	3 703
Övrigt	22 151	25 051
	<b>77 614</b>	<b>79 193</b>

**Not 30 Betalda räntor och erhållen utdelning**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen utdelning	-	3 045
Erhållen ränta	1 784	1 257
Erlagd ränta	43 860	36 406

**Not 31 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	108 817	131 261
Kostnadsfört projekt från tidigare bokslut	-	1 311
Utrangering av anläggningstillgångar	3 284	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-5 632	-204
Rearesultat försäljning av aktier och andelar	-	-79 869
Erhållen utdelning från dotterföretag	-	-3 045
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	5 317	11
	<b>111 786</b>	<b>49 465</b>

**Not 32 Likvida medel**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	145 612	145 439
	<b>145 612</b>	<b>145 439</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- de har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- de kan lätt omvandlas till kassamedel.
- de har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Underskott på koncernkonto räknas såsom kortfristig skuld.

## Not 33 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>		

Samtliga pantbrev hos externa kreditgivare har överförts till ägararkivet.

### Eventualförpliktelser

Bolaget har eventualförpliktelser i form av Ansvarsbelopp Fastigo 737 tkr (644 tkr).

## Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under hösten 2024 kommer den i Tingsrätten överklagade domen avseende det bedrägeri Lulebo utsatts för, tas upp i Hovrätten för vidare rättslig prövning.

## Not 35 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Luleå Kommunföretag AB, org nr 556447-4194 med säte i Luleå. Luleå Kommunföretag AB ägs till 100 % av Luleå kommun, 212000-2742.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 23 % (21 %) av inköpen och 0 (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Joint ventures

Ett joint venture är en verksamhet som drivs av två eller flera parter vars samarbete är avtalsreglerat. Avtalet innebär att parterna har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Då bolaget inte upprättat någon koncernredovisning redovisas innehavet enligt anskaffningsvärdemetoden.

## Not 36 Nyckeltalsdefinitioner

### Driftöverskott:

Hyresintäkter (reducerat med hyresbortfall) samt aktiverat arbete för egen räkning och övriga förvaltningsintäkter minskat med drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

### Överskottsgrad:

Driftöverskottet minskat med aktiverat arbete för egen räkning och övriga förvaltningsintäkter (=driftnetto) i förhållande till hyresintäkterna reducerat med hyresbortfall samt övriga intäkter från de egna hyresgästerna.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster justerat för jämförelsestörande poster / Justerat eget kapital.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.





Fullmäktige i Luleå kommun  
Org. nr 212000-2742

Årsstämman i Lulebo AB  
Org. nr 556007-0541

## Granskningsrapport

Jag av kommunfullmäktige i Luleå kommun utsedd lekmannarevisor har 2024-02-15 granskat Lulebo AB:s verksamhet för år 2023.

Vid granskningen deltog styrelseordföranden för Lulebo Kent Ögren, VD Erik Öhrling och Ekonomichef Ingela Björklund.

Styrelsen och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut, samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. De ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll och återrapportering till kommunfullmäktige.

Aktiebolagslagen fördelar ansvar och befogenheter mellan fem funktioner i ett aktiebolag: bolagsstämma, bolagsstyrelse, verkställande direktör, revisor och lekmannarevisor

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt kommunfullmäktiges uppdrag och mål. Revisionsprocessen syftar till att ge underlag till lekmannarevisors uttalande i granskningsrapporten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet, samt bolagsordning, och med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har bland annat granskat följande dokument:

- Styrelsens internkontrollplan/risk och väsentlighetsanalysplaner.
- Koncernbolagets generella obligatoriska internkontrollmoment.
- Luleå kommunens specifika ägardirektiv för LuleBo.
- Generellt ägardirektiv för Luleå kommunföretags AB:s dotterbolag
- Strategisk plan för år 2023-2025, inklusive budget för år 2023
- Styrelsens arbetsordning.
- VD instruktion
- Affärsplan 2023.
- Rutiner, åtgärder som ska förhindra bl. a ekonomiska oegentligheter.
- Uppförandekod för entreprenörer/leverantörer.
- Policy för sponsring.
- Styrelseprotokoll för 2023.
- Planer för hantering av GDPR i verksamheten

Som vald lekmannarevisor har jag även granskat bolagets efterlevnad av dess kommunala ändamål och i övrigt hur bolaget agerar i förhållande till de kommunala befogenheterna som bolaget har i enlighet med uppdraget från kommunfullmäktige.

Min bedömning är att bolaget efterlever sitt kommunala ändamål.

När det gäller kommunstyrelsens uppsiktsplikt över bolaget så kan den förbättras. Detta är tydligt påtalat vid tidigare revisioner, en viss förbättring har dock upplevts.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen utöva sin uppsiktsplikt så att bolagets verksamhet "bedrivs inom ramen för de befogenheter som lämnats av kommunfullmäktige".

Enligt faställda ägardirektiv ska bolagsstyrelsen årligen utvärdera sitt eget och VD:s arbete under året, i granskningen är min uppfattning att så skett.

Jag har vid tidigare granskning noterat att bolaget från och med januari 2020 infört en spärr i ekonomisystemet som ställer krav på att "fyraögonsprincipen" ska tillämpas vid attest av samtliga fakturor, vilket är positivt. Detta är implementerat i bolaget och fungerar utmärkt. Det finns en spärr i systemet för att säkerhetsställa fyraögonsprincipen, en beloppstrappa avseende delegationer är ett komplement till fyraögonsprincipen.

En ny strategisk plan är antagen i februari 2023 och ska gälla till år 2025, strategiska planen innefattar även budget för år 2023.

Bolagets "samtliga styrande dokument" ska efter styrelsebeslut uppdateras årligen.

Sammanfattningsvis bedömer jag att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillräckligt tillfredsställande sätt. I min granskning har jag inte identifierat avvikelser från de av bolaget kända föreskrifter och styrande dokument. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.



Lars Anehagen  
Lekmannarevisor



## § 147

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå kommunföretag AB

Ärendnr 2024/1078-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse samt lekmannarevisorns granskningsrapport har gett underlag för bedömningen.

Luleå Kommunföretag AB ägs helt av Luleå kommun.

Föremålet för bolagets verksamhet var, enligt bolagsordningen 2023, att vara holdingbolag för merparten av Luleå kommuns aktiebolag. Ändamålet var att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten.

Ny bolagsordning i januari 2024 anger att bolaget ska vara ett moderbolag och kompletterar med den kommunala kompetensen som gäller samt vilka beslut som ska underställas fullmäktige.

Fullmäktige har beslutat om ett nytt ägardirektiv i september 2023. I det nya ägardirektivet ges bolaget uppdrag utifrån styrmodell och förändringar i policy för ägande av aktiebolag som omarbetades under 2023.



Utdelningen för Luleå Kommunföretag AB under 2023 var 60 143 509 kr.  
Luleå Energis del 58 401 000 kr  
Luleåmiljöresurs del 1 742 509 kr

Luleå Kommunföretag AB har även 2023 mottagit/givet koncernbidrag.  
Mottagit 28 201 862 kr  
Givet 22 620 000 kr

2023 års resultat var 63 416 129 kronor vilket överfördes i ny räkning.

Soliditeten var 98 procent år 2023 vilket är högre än tidigare år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4790
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7086
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.3518
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3519
- Lekmannarevisorns granskningsrapport, KLF Hid: 2024.1960
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Luleå kommunföretag AB, KLF Hid: 2024.7522

# **BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2023**

## **LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB**



## Bolagsstyrningsrapport 2023 för Luleå Kommunföretag AB

Rapporten är uppdelad i följande avsnitt:

Inledning

Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnade

Luleå kommuns koncernorganisation

Bolagets verksamhet

Styrelsen och dess arbete

Ägardirektiv Luleå Kommunföretag AB

Ägardialoger och ägardirektiv för dotterbolag

Bolagsstämmor

Styrelseutvärdering och utvärdering av verkställande direktören

Uppfyllande av bolagets syfte, ägardirektiv och samverkan

Ekonomisk och finansiell rapportering

Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag

Revisor och lekmannarevisor

Ärenden som bolaget överlämnat till ägaren Luleå kommun

Internkontroll och riskhantering

---

### Inledning

Styrelsen för Luleå Kommunföretag AB, 556447–4194, lämnar härmed rapport hur bolagsstyrningen bedrivits under året.

### Styrelseledamöter vid bolagsstyrningsrapportens avlämnande

Carina Sammeli, styrelseledamot, ordförande

Fredrik Hansson, styrelseledamot, vice ordförande

Mathias Karvonen, styrelseledamot

Anders Hermanson, styrelseledamot

Bodil Wennerbrandt Sevastik, styrelseledamot

Samuel Ek, styrelseledamot

Arne Nykänen, styrelseledamot

Daniel Smirat, styrelseledamot (suppleant)

Jens Lundqvist, styrelseledamot (suppleant)

Evelina Rydeker, styrelseledamot (suppleant)

Sana Suljanovic, styrelseledamot (suppleant)

Thomas Söderström, styrelseledamot (suppleant)

## Luleå kommuns koncernorganisation

Luleå Kommunföretag AB är ett kommunalt bolag som ägs av Luleå kommun. Luleå kommun organiserar de flesta av sina bolag i ett av kommunen helägt holdingbolag, Luleå Kommunföretag AB. Syftet med detta är att åstadkomma en bra ägarstyrning och samordning inom bolagskoncernen samt att ta tillvara de ekonomiska fördelar som koncernbildningen medger. Kommunfullmäktige är det högsta beslutande organet i Luleå kommuns koncernorganisation. Kommunfullmäktige utser styrelser och nämnder.

## Bolagets verksamhet

Luleå Kommunföretag AB ska enligt bolagsordningen vara holdingbolag för merparten av Luleå Kommuns aktiebolag. Bolagets syfte är att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll. Dels att nyttja skattelagstiftningens regler om koncernbidrag, dels för samordning av kommunala bolagsfrågor

Luleå Kommunföretag AB ska svara för operativ och strategisk styrning i enlighet med kommunens övergripande mål samt medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus i en ändamålsenlig struktur. Bolaget ska även svara för beredning och samordning av ärenden som kräver ägarens godkännande, exempelvis ägardirektiv.

<b>Luleå Kommunföretag AB</b>	
<b>Luleå Energi AB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luleå Energi Elnät AB 100%</li> <li>- Lunet AB 100%</li> <li>- Bioenergi i Luleå AB 91%</li> <li>- Lulekraft AB 50%</li> </ul>
<b>Luleå Miljöresurs AB</b>	
<b>Lulebo AB</b>	
<b>Luleå lokaltrafik AB</b>	
<b>Luleå Hamn AB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luleå Hamn Holding AB</li> <li>- Luleå Hamn SPV AB</li> <li>- Luleå Hamn Kaj AB</li> <li>- Luleå Hamn Bygg AB</li> </ul>
<b>Luleå Business Region AB</b>	
<b>Nordiskt Flygteknikcentrum AB</b>	

## Styrelsen och dess arbete

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs därutöver av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har antagit. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och VD. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fyra gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under 2023 har styrelsen haft fyra ordinarie sammanträden och fyra extrainsatta sammanträden. Utöver detta har styrelsen även genomfört en strategidag samt en temadag med fokus på ett av bolagen.

Styrelsen i Luleå Kommunföretag AB skall bestå av lägst fem och högst nio ledamöter med högst nio suppleanter. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse. Nuvarande styrelse består av sju ordinarie ledamöter och fem suppleanter, samtliga utsedda av kommunfullmäktige. Enligt policy för ägarstyrning av aktiebolag bör en eller flera ledamöter, med för uppdraget speciella kompetenskrav tillsättas i respektive styrelse utan hänsyn till partitillhörighet. Styrelseledamöterna i Luleå Kommunföretag AB är samtliga politiskt utsedda.

VD är föredragande vid styrelsens sammanträden, men har enligt VD-instruktionen rätt att delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person.

Bolagets verksamhetscontroller är utsedd till styrelsens sekreterare.

Styrelsens sammanträden bereds i samråd mellan VD och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.



Ingen ledamot i styrelsen eller verkställande direktören i Luleå Kommunföretag AB har under 2022 anmält uppdrag med intressekonflikt med bolagets verksamhet.

Tabellen nedan åskådliggör närvaron på styrelsesammanträden för styrelsens ledamöter, VD och sekreterare.

<b>NÄRVARO STYRELSESAMMANTRÄDEN</b>									
	Styrelse möte, extra 2023-01-19	Styrelse möte, ordinarie 2023-02-15	Styrelse möte, extra 2023-03-02	Styrelse möte, ordinarie 2023-05-25	Styrelse möte, extra 2023-08-10	Styrelse möte, extra 2023-09-06	Styrelse möte, ordinarie 2023-09-27	Styrelse möte, extra 2023-10-05	Styrelse möte, ordinarie 2023-12-11
<b>Ledamöter</b>									
Carina Sammeli	X	X	X		X	X	X	X	X
Fredrik Hansson	X	X		X	X	X	X		X
Anders Josefsson		X							
Carola Lidén	X	X	X						
Bertil Bartholdson	X	X	X						
Mathias Karvonen					X	X	X		X
Bodil Wennerbrandt Sevastik					X	X			X
Anders Hermansson		x	X	x	X	X		X	X
Samuel Ek					X	X	X	X	X
Marianne Aava				X	X				
<b>VD</b>									
Annelie Sjömark	X	X	X						
Rickard Lundmark				X	X	X	X	X	X
<b>Styrelsens sekreterare</b>									
Anita Stenberg	X	X	X						
Rickard Lundmark				X	X	X			
Caroline Fredriksson							X	X	X

Styrelsens arbete följer en årlig plan. På styrelsens agenda 2023 har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B).

## PÅ STYRELSENS AGENDA 2023

### Januari

- VD-rapport (I)
- Finansrapport (I)
- Budget marknadsdag och finansiering grön omställning (I)
- Budget 2023 koncernen (I)
- Koncernbidrag 2023 NFTC (B)
- Koncernbidrag 2023 LLT (B)
- Fastställa låneram inom bolagskoncernen för verksamhetsår 2023
- Förvärv av aktiebolag till Luleå Hamn AB (framtidens hamn) revidering av tidigare beslut om utvecklingsbolag (B)
- Förestående markförvärv Luleå Hamn AB (I)
- Styrelseutvärdering (I)
- Anställning av koncernekonomichef/senior chefscontroller till Luleå kommunföretag AB (I)
- Tillförordnad VD Luleå kommunföretag AB (I)

### Februari

- VD-rapport (I)
- Finansrapport (I)
- Bokslut, årsredovisning 2022 och revisionsberättelse (B)
- Avtal gällande köp av ekonomiska tjänster och lönetjänster (B)
- Bolagsstyrningsrapport Luleå kommunföretag AB (B)
- Internkontroll årsuppföljning 2022 (B)
- Budget 2023 Luleå kommunföretag AB koncern (I)
- Koncernbidrag 2023 NFTC (B)
- Information och diskussion om LLT's ekonomiska situation (I)
- Information om årsstämmor samt val av stämмоombud vid dotterbolagens årsstämmor (B)
- Projekt grön finansiering (I)
- Vinstvarning Luleå hamn AB (I)
- Bolagsordning dotterbolag till Luleå hamn AB – Malmporten utvecklings AB (B)
- Bolagsordning dotterbolag till Luleå hamn AB – Nya Luleå hamn utvecklings AB (B)
- Avtal juristtjänster upphandling (B)
- Externa ledamöter i dotterbolagens styrelser (B/I)
- NFTC framtid och utredning (I)
- Utvärdering av styrelsens arbete (I)
- Tillförordnad VD Luleå kommunföretag ab (B)

### Mars

- Bokslut och årsredovisning 2022 samt uttalande från företagsledningen (B)

### Maj

- VD-rapport (I)
- Finansrapport (I)
- Ekonomiskt utfall T1 samt prognos helår (B)
- Borgensavgifter 2024 (I)
- Styrande dokument för LKFAB (I)
- Uppdaterade ägardirektiv (B)
- Rekrytering Bolagscontroller/CFO och Senior Utvecklingsledare (B)
- Nytt avtal upphandlingstjänster med Luleå kommuns upphandlingsenhet (B)
- Ordförandeuppdraget Förändring och förstärkning av Luleå kommunföretag, status och dialog (I)
- Status angående NFTC's framtid (I)
- Status alternativ finansiering Nya Luleå hamn AB (I)
- Finansiellt utfall marknadsdagarna (I)

### Augusti

- Val av ny VD Luleå kommunföretag AB (B)

### September

- Utökad kreditgräns Luleå hamn AB (B)
- VD-rapport (I)
- Finansrapport (I)
- Ekonomisk rapport T2 (B)
- Internkontroll uppföljning januari-augusti (B)
- Sammanträdesplan 2024 (B)
- Information kommande styrelseutvärdering (I)
- VD-löner och villkor (I)
- Avtal gällande köp av juridiska tjänster (B)
- Luleå hamn (I)
  - investeringar och lånebehov till 2030
  - ägande av dotterbolag

### Oktober

- Hemställan om beslut av projektfinansiering Port common (B)
- Hemställan om beslut av bolagsbildning för Luleå hamn AB (B)

### December

- VD-rapport (I)
- Finansrapport (I)
- Budget 2023 Luleå kommunföretag AB (B)
- Koncernbidrag (B)
- Borgensram och krediter för Luleå kommunföretagskoncernen (I)
- Attest- och delegationsordning (B)
- Arbetsordning för styrelsen och instruktion till verkställande direktör (B)
- Verksamhetsplan 2024 (B)
- Internkontrollplan 2024 (B)
- Luleå hamn AB (I)
- Besökskoordinator kommunkoncernen (B)

Under året har representanter från dotterbolagen närvarat på Luleå Kommunföretag AB:s styrelsemöten för att ge information i specifika frågor och ämnen.

Styrelsemöte	Bolag	Reprenterad av	Information/ämne
2023-05-25	Luleå Hamn AB	Anders Dahl	Alternativ finansiering Nya Luleå Hamn
2023-09-06	Luleå Hamn AB	Anders Dahl	Hemställan utökad kredit Luleå Hamn AB
2023-10-05	Luleå Hamn AB	Anders Dahl	Projektfinansiering Port common, beslut av bolagsbildning Luleå Hamn AB
2023-12-11	Luleå Hamn AB	Göran Carlsson	Information om progressionen i Luleå Hamn

## Ägardirektiv Luleå Kommunföretag AB

Enligt policy för ägarstyrning av aktieföretag är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering

av verksamhetsmålen. I policyn framkommer även att förslag till ägardirektiv för Luleå Kommunföretag AB ska utarbetas av kommunstyrelseförvaltningen i samverkan med VD för Luleå Kommunföretag AB och fastställas av kommunfullmäktige. Enligt bolagets ägardirektiv ska ägardirektivet fastställas minst en gång per mandatperiod, annars årligen.

### ÄGARDIREKTIV LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB

Ägardirektiv	2023 Beslut KF 2023-09-27 §179 Fastställda på bolagsstämma per capsulam 2023-10-24
--------------	---

### Ägardialoger och ägardirektiv för dotterbolag

Ägardialogen till de direkt ägda dotterbolagen har som syfte att diskutera strategiskt viktiga frågor samt att följa upp ägardirektiven och i samband med detta överväga eventuell revidering av befintliga ägardirektiv. Enligt policy för ägarstyrning av aktiebolag ska kommunfullmäktige besluta om ägardirektiv för såväl helägda som delägda bolag där kommunen har ett bestämmande eller väsentligt inflytande av varaktig karaktär. Det gäller både Luleå Kommunföretag AB och dess dotterbolag.

På grund av VD's avgång under våren 2023 genomfördes inga formella ägardialoger med respektive direktägt dotterbolag. Informella ägardialoger genomfördes istället under april med respektive direktägt dotterbolag.

### ÄGARDIREKTIV LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB:S DOTTERBOLAG

Ägardirektiv	2023 Beslut KF 2023-09-27 §179 Fastställda på bolagsstämmor per capsulam under hösten 2023
--------------	---

### Bolagsstämmor

Luleå Kommunföretag AB:s årsstämma hölls 2023-03-29

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

### Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Inför styrelseutvärderingen skickades ett frågeformulär ut till samtliga av bolagets styrelseledamöter. Alla svar i formuläret insamlades anonymt. Svarsfrekvensen var 69%.

Utvärdering av verkställande direktörens arbete har ej genomförts under året.

### Uppfyllande av bolagets syfte, ägardirektiv och samverkan

Enligt bolagsordningen är bolagets syfte att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten.

Under 2021 upprättades Bolagsarenan som ett forum där ordförande och VD för respektive direktägt dotterbolag inom Luleå Kommunföretag-koncernen deltar, för att bland annat diskutera samordningsfrågor. Under året har fyra möten ägt rum.

VD i Luleå Kommunföretag AB sammankallar regelbundet till VD-möten i bolagskoncernen för samordning av koncerngemensamma frågor.

Bortsett från det ekonomiska målet, uttryckt som avkastning på eget kapital, är bedömningen i stort att ägarens direktiv för år 2023 är uppfyllda.

Noterade avvikelser:

- Ägarkravet uppnås ej om en avkastning på eget kapital i koncernen som under perioden 2023–2025 bör överstiga 10 procent. Dock uppfylls målet om ägarens mål rörande soliditet.
- Enligt policy för ägarstyrning av aktiebolag ska samtliga helägda dotterbolag en gång per kalenderår presentera sin verksamhet för kommunfullmäktige. Under året har inget av de helägda dotterbolagen redovisat sin verksamhet i kommunfullmäktige.

## PÅ BOLAGSARENANS AGENDA 2023

Juni	September	Oktober	December
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ägardialogprocess</li> <li>• Företagspolicy/policy för ägarstyrning av aktiebolag</li> <li>• Bolagsarenans arbete framåt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolagsordning/policy för ägarstyrning av aktiebolag</li> <li>• T2 bolagskoncernen</li> <li>• Planeringsprocess 2024</li> <li>• Tidplan budget och bokslut</li> <li>• Gemensamma funktioner</li> <li>• CSRD</li> <li>• Samarbete med revisorer</li> <li>• Nya medarbetare Luleå kommunföretag AB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Låneram och borgen Luleå kommunföretag koncern</li> <li>• Verksamhetsplan och internkontroll Luleå kommunföretag</li> </ul>

<b>PÅ VD-TRÄFFARNAS AGENDA 2023</b>		
<b>Juni</b>	<b>September</b>	<b>November</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Allmän information</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rekrytering bolaget</li> <li>Pågående översyner bolag</li> <li>Ägardirektiv/Företagspolicy/policy för ägarstyrning av aktiebolag/bolagsordning</li> <li>T2</li> <li>Gemensamma områden för strategi och plan</li> <li>VD-möten</li> <li>Ägardialogprocessen</li> <li>Säkerhet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koncernutveckling</li> <li>CSRD</li> <li>Rapport från strategidag LKFAB:s styrelse</li> <li>Internkontroll 2024 - obligatoriska moment KF</li> <li>VD-halvdag med middag februari 2024</li> <li>Årsbokslutet</li> </ul>
<b>December</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Temadag januari 2024</li> <li>Upphandling styrelseportal</li> </ul>		

### **Ekonomisk och finansiell rapportering**

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen beträffande innehåll och periodicitet koordineras i den mån det är möjligt till tidpunkterna i enlighet med kommunens rapporteringsplan. Muntliga och skriftliga ekonomiska och finansiella rapporter har lämnats fortlöpande vid styrelsemöten för såväl moderbolaget som för dotterbolagen. För 2023 har den ekonomiska rapporteringen i huvudsak bestått av budget, tertialrapport och årsredovisning för moderbolaget såväl som för dotterbolagen inom koncernen. Genom rapporterna har styrelsen fått möjlighet att följa verksamheterna och den ekonomiska utvecklingen.

Inom Luleå kommun-koncernen finns en koncerngemensam finansfunktion (internbank) som är organiserad på kommunstyrelseförvaltningens ekonomienhet. Internbanken ska samordna finansverksamheten både för Luleå kommun och Luleå Kommunföretag AB och dess dotterbolag. Ett finansråd finns upprättat för att bland annat utveckla policy och riktlinjer, följa utfallet av internbankens arbete och skapa transparens i finansverksamheten. Finansrådet inkluderar kommunens ekonomichef, representant från Luleå Kommunföretag samt dotterbolagens ekonomichefer eller motsvarande och leds av kommunens finanscontroller. Enligt finanspolicyn ska finansrådet träffas minst fyra gånger per år om inte omständigheterna kräver en tätare kontakt. Under året har fyra träffar ägt rum.

Luleå Kommunföretag AB:s styrelse erhåller uppföljning av finansverksamheten på ordinarie styrelsemöten genom att finansrapporten bifogas styrelsehandlingarna och framläggs för information. I finansrapporten rapporteras om eventuella avvikelser gällande portföljens förhållande till aktuell finansiell policy och styrdokument. Under året har inga avvikelser rapporterats i finansrapporten gällande Luleå Kommunföretag-koncernen.

### Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag

Enligt policy för ägarstyrning av aktiebolag ska beslut om förslag till utdelning från Luleå Kommunföretag AB till kommun tas i samband med att kommunen fastställer Plan och budget. Beslut om utdelning fattas slutgiltigt vid Luleå Kommunföretag AB:s årsstämma. På årsstämman 2023-03-29 beslutade stämman att ingen utdelning överförs från Luleå Kommunföretag AB till ägaren Luleå kommun.

Koncernbidrag inom Luleå Kommunföretag-koncernen beslutas av styrelsen i Luleå Kommunföretag AB.

#### Beviljade koncernbidrag för verksamhetsår 2023

Nordiskt Flygteknikcentrum AB	Beslut 2023-02-15	4 400 000 kr
Luleå Lokaltrafik AB	Beslut 2023-01-22	8 500 000 kr

### Revisor och lekmannarevisor

Enligt bolagsordningen ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämman. KPMG AB har således reviderat bolagets räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor.

Bedömningen är att samverkan med bolagets revisorer, KPMG AB, har fungerat bra. Revisionen är omfattande och sker främst i samverkan med redovisningsansvarig vid Luleå Energi, bolagets CFO samt VD. Revisionen har innefattat sedvanlig förvaltningsrevision under hösten och granskning av räkenskaperna och årsredovisning i början av året. Vid styrelsemöte i februari, där styrelsen fastställer årsredovisningen, deltog huvudansvarig revisor.

Enligt bolagsordningen skall kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor med suppleant. Kurt Hauptman är utsedd till ordinarie lekmannarevisorerna och Lars Lassinantti som lekmannarevisorsuppleant. Samverkan med av kommunens utsedda lekmannarevisorer har varit god.

Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagets protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

Arvode till styrelse och lekmannarevisor med suppleant sker i enlighet med fastställda arvodesregler för Luleå Kommunföretag AB bolagskoncernen, beslut i KF 2022/769. Ersättning till revisionsbyrå utgår enligt gällande avtal samt beslut enligt bolagsstämman.

### Ärenden som bolaget överlämnat till ägaren Luleå kommun

Frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska beredas kommunfullmäktige tillfälle att ta ställning till.

Nedan ärenden har Luleå Kommunföretag AB lyft till kommunfullmäktige och till kommunstyrelsen för beslut eller information under året.

## ÄRENDEN KOMMUNFULLMÄKTIGE (KF) 2023

### KF 2023-03-27

- §49 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Energi Elnät AB:s styrelse
- §50 Val av revisor och revisorsersättare till Lunet AB:s styrelse
- §51 Val av revisor och revisorsersättare till Lulebo AB:s styrelse
- §52 Val av revisor och revisorsersättare till Lulekraft AB:s styrelse
- §53 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Energi ab styrelse
- §54 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå kommunföretag ab
- §55 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Hamn AB:s styrelse
- §56 Val av revisor och revisorsersättare till Bioenergi AB:s styrelse
- §67 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Business Region AB:s styrelse
- §58 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Miljöresurs AB:s styrelse
- §59 Val av revisor och revisorsersättare till Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse
- §60 Val av revisor och revisorsersättare till Nordiskt flygteknikcentrum AB:s styrelse
- §61 Val av extern ledamot Luleå Energi Elnät AB:s styrelse
- §62 Val av extern ledamot Lunet AB:s styrelse
- §63 Val av extern ledamot Lulebo AB:s styrelse
- §64 Val av extern ledamot Luleå Energi AB:s styrelse
- §65 Val av extern ledamot Luleå Hamn AB:s styrelse
- §66 Val av extern ledamot Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse
- §67 Val av extern ledamot Luleå miljöresurs AB:s styrelse
- §68 Bildande av dotterbolag Luleå hamn



**KF 2023-04-24**

§95 Val av ledamot till Nordiskt Flygteknikcentrum AB:s styrelse

**KF 2023-05-22**

§107 Val av ny ersättare Luleå Kommunföretag AB:s styrelse

**KF 2023-09-25**

§179 Ägardirekt Luleå kommunföretag AB

§180 Ägardirektiv Luleå Kommunföretag AB:s dotterbolag

**KF 2023-10-23**

§195 val av ny ledamot Lulebo AB:S styrelse

§200 Antagande av detaljplan fr del av Svartön, del av Svartön 18:17 m.fl. Luleå hamn, Victoriahamnen

§201 Bildande av bolag för utveckling av Framtidens hamn

**KF 2023-11-20**

§214 Borgensåtagande för Luleå Hamn AB, Port Common

§215 Låneram och borgen för Luleå Kommunkoncern 2024

§222 Val till Luleå hamn Holding AB:s styrelse

§223 Val till Luleå Hamn kaj AB:S styrelse

§224 Val till Luleå Hamn Bygg AB:S styrelse

§231 Val till Luleå Hamn SPV AB:S styrelse

**KF 2023-12-18**

§242 Policy för ägarstyrning av aktiebolag

§247 Ändring av bolagsordning för Luleå hamn kaj ab samt Luleå Hamn Bygg AB

## Internkontroll och riskhantering

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Utgångspunkten i bolagets arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetsätt och rutiner inte följs

minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen. En riskanalys görs årligen för att identifiera de risker som ska följas upp.

På styrelsemöte 2022-11-17 fastställde styrelsen den interna kontrollplanen för 2023. Uppföljning av den interna kontrollen har sedan under året följts upp per tertial och årsuppföljningen kommer att framläggas på första ordinarie styrelsemöte 2023.

Vid årsbokslutet ska bolagsstyrelsen även göra en samlad bedömning och hur bolagets interna kontroll fungerar. Förslag till beslut framläggs på första ordinarie styrelsemöte 2023.

Arbetet med att identifiera och förebygga risker är ett ständigt pågående arbete. Utveckling av bolagets internkontroll pågår löpande för att säkerställa system och rutiner som ger organisationen en god internkontroll.

#### **Dokumentinformation**

<i>Dokumentnamn:</i>	<i>Bolagsstyrningsrapport</i>
<i>Dokumentet har fastställts av:</i>	<i>Styrelsen i Luleå Kommunföretag AB</i>
<i>Informationsägare:</i>	<i>VD Luleå Kommunföretag AB</i>
<i>Dokumentet gäller för:</i>	<i>Luleå Kommunföretag AB</i>
<i>Dokumentet fastställdes senast:</i>	<i>2024-02-22</i>
<i>Revidering:</i>	<i>Bolagsstyrningsrapporten ska årligen uppdateras och fastställas på styrelsens första ordinarie styrelsesammanträde för året.</i>

---

## **BOLAGSORDNING FÖR LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB**

Antagen av KF 2011-01-31 § 4

### **§ 1 Firma**

Bolagets firma är Luleå Kommunföretag Aktiebolag.

### **§ 2 Säte**

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

### **§ 3 Verksamhetsföremål**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att vara holdingbolag för merparten av Luleå kommuns aktiebolag.

### **§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet**

Bolagets syfte är att optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

### **§ 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning**

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

### **§ 6 Aktiekapital**

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 100 000 kronor och högst 400 000 kronor.

### **§ 7 Antal aktier**

I bolaget skall finnas lägst 1 000 aktier och högst 4 000 aktier.

## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst nio ledamöter med högst nio suppleanter.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

## **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

## **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant.

## **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

## **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

## **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.

7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport samt, om bolaget är moderbolag, koncernresultaträkningen och koncernrevisionsberättelser.
8. Beslut om
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen samt, om bolaget är moderbolag, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9. Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter.
10. Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
11. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

#### § 14 Räkenskapsår

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

#### § 15 Hembud

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång. Erbjudande om hembud får inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånet är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmas i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlägges inom föreskriven tid, äger den, som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

#### **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Luleå kommun.

# Ägardirektiv

FÖR LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB

<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Ägardirektiv	Normerande/Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/679	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §179	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Luleå Kommunföretag AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			



## **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 policys och riktlinjer för kommunkoncernen som kommunfullmäktige eller kommunstyrelse beslutar även om särskilda ägardirektiv inte anmäls vid bolagsstämman. 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 Luleå kommuns vision 2040 med nio övergripande mål som omhändertar Agenda 2030.

Utöver det har bolaget att i relevanta delar följa kommunens Plan och budget och att följa det årshjul för planering som anges i Plan och budget.

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 för merparten av Luleå kommuns aktiebolag. Bolagets syfte 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 för att skapa goda förutsättningar för samordning av kommunala koncern- och bolagsfrågor.

Luleå Kommunföretag AB ska svara för ägarstyrning av dotterbolagen i koncernen med utgångspunkt i genomförande av kommunens motiv till ägande i enlighet med kommunens övergripande mål samt medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur.

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. Bolaget ska utveckla samspel och dialog mellan kommunen, dess representant och dotterbolagen avseende kommunens förväntningar, bolagens resultat samt strategiska eller principiella frågor som berör kommunen och 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 resultatutjämnning och skatteutjämnning 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 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 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 uppräkningsdelen 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 kommunen.

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 tertial. Bolaget ska därvid uppmärksamma kommunen 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.

### **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 2023–2025:

- Avkastning på eget kapital i koncernen bör under perioden överstiga 10 procent.
- 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

### **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 lekmannearevisorns 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.

#### Rapporter

Bolagets ska lämna rapporter i enlighet med den tidplan som fastställs av kommunstyrelsen. Rapporterna ska innefatta redovisning av de mål som upptagits i plan och budget samt mål som i detta dokument redogörs för under punkten Särskilt ägardirektiv.

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 lekmannearevisorns 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.

### Säkerhetsarbete/Krisledningsplanering

Bolagen 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.

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**



# ÅRSREDOVISNING

# 2023

LULEÅ KOMMUNFÖRETAG AB | LULEÅ ENERGI AB | LULEÅ MILJÖRESURS AB  
LULEÅ LOKALTRAFIK AB | LULEBO AB | LULEÅ HAMN AB  
NORDISKT FLYGTEKNIKCENTRUM AB | LULEÅ BUSINESS REGION AB

# *Koncernen Luleå Kommunföretag investerar för framtiden och levererar stabila resultat*

Året var intensivt och hektiskt för hela bolagskoncernen, de kommunala bolagen spelar en avgörande roll i den pågående gröna industriomställningen som leder till en stor samhällsomställning. Luleå Kommuns vision 2040 innebär en stor ökning arbetstillfällena och invånare baserat på en dramatisk ökning av industrietableringar och en bred ökning av näringslivets aktiviteter som innebär att kommunbolagen måste ta ett stort ansvar.

Luleå Business Region har förtjänstfullt aktivt lyckas möjliggöra flertalet större och fler mindre företagsetableringar, Luleå Energi har lett arbete tillsammans med myndigheter, regionnätbolag och industri för att möjliggöra mer effekt till Luleå, Luleå Hamn har startat en av Europas största utökningar av hamnkapacitet för en fyrdubbling av volym. Luleå Miljöresurs (Lumire) arbetar med industrin om gemensam försörjning av tekniskt vatten samtidigt som man bygger nya VA ledningar i kommunen och investerar i Biogas. Lulebo har startat nyproduktion av 172 nya lägenheter trots det makrofinansiella läget samtidigt som man ökat takten på underhåll. LLT har jobbat hårt och är på god väg att uppnå en ekonomi i balans samtidigt som man investerat i nya biogasbussar.

Nordiskt Flygteknikcentrum har haft ett utmanade år men genom hårt arbete hållit mycket hög kvalitet och förbättrat ekonomin, men mycket återstår.

Sammantaget är jag mycket stolt över kommunbolags koncernen och vårt bidrag. 2023 var ett bra år med starka ekonomiska resultat och viktiga leveranser. Året 2024 kommer vara utmanande på alla plan, men jag är övertygad att vi kommer klara och i vissa fall överträffa våra egna högt ställda förväntningar och fortsatt förtjäna ett starkt förtroende från våra kunder – invånare, företag och offentlig verksamhet.

– Rickard Lundmark,  
VD Luleå Kommunföretag AB



”*Året för koncernen präglades av planering och uppstart av större projekt och investeringar med fokus på hållbarhet. Bolagen spelar en avgörande roll för att möjliggöra industrins och samhällets gröna omställning.*

Styrelsen och verkställande direktören för

## Luleå Kommunföretag AB

Org nr 556447-4194

får härmed avge

# Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Luleå Kommunföretag AB	1
Luleå Energi AB	5
Lulebo AB	8
Luleå Business Region AB	10
Luleå Lokaltrafik AB	11
Luleå MiljöResurs AB	13
Luleå Hamn AB	15
Nordiskt Flygteknikcentrum AB	17
<b>Flerårsöversikt - koncern</b>	<b>19</b>
<b>Eget kapital - koncernen och moderföretaget</b>	<b>19</b>
<b>Resultaträkning - koncernen</b>	<b>21</b>
<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>22</b>
<b>Kassaflödesanalys - koncernen</b>	<b>24</b>
<b>Resultaträkning - moderföretaget</b>	<b>25</b>
<b>Balansräkning - moderföretaget</b>	<b>26</b>
<b>Kassaflödesanalys - moderföretaget</b>	<b>28</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>29</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>49</b>

### Fastställelseintyg

Undertecknade VD i Luleå Kommunföretag AB intygar, dels att denna kopia av att årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den / 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Luleå / 2024

Namnförtydligande/ Rickard Lundmark



Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 1 Luleå Kommunföretag AB

#### 1.1 Verksamhet

Luleå Kommunföretag AB, ägs till 100 % av Luleå kommun, och är ett holdingbolag för de helägda kommunala dotterbolagen. Luleå Kommunföretag AB har en central och koncernstrategisk roll i kommunen med huvudsaklig uppgift att:

- Ansvara för en aktiv ägarstyrning av dotterbolagen.
- Bidra till samordnad och kommunkoncernövergripande samhällsnytta i riktning mot vision Luleå 2040
- Stödja hållbara affärsmodeller i dotterbolagen samt att optimera effekten av bolagskoncernens ekonomiska resultat, optimera resultatnivån inom koncernen och tydliggöra kommunens ägarroll i den egna företagsverksamheten.
- Skapa goda förutsättningar för samordning av kommunala koncern- och bolagsfrågor
- Inom kommunfullmäktiges principbeslut genomföra omstruktureringar och förändringar av bolagsstrukturen.

#### 1.2 Året som gått

Moderföretaget Luleå Kommunföretag har under året bytt VD och rekryterat ny personal för att uppfylla ett utökat uppdrag med fokus på mer aktiv samordning av bolagskoncernen och samverkan med kommunens förvaltningar.

Året för koncernen i sin helhet präglades av planering och igångsättande av större investeringar och projekt som en del av den gröna omställningen där koncernens bolag spelar en avgörande roll för att möjliggöra industrins och samhällets hållbara omställning. Speciellt Luleå Energi, Luleå Hamn och Lumire där Luleå Business Region varit en viktig del i arbetet med industriernas etableringar. Även för Lulebo och LLT innebär den pågående samhällsomställningen ett större åtagande av fler bostäder och mer utvecklad lokaltrafik vilket resulterar i högre investeringstakt.

Luleå Kommunföretag-koncernen som helhet redovisar en högre omsättning och ett bättre resultat än föregående år. Koncernens nettoomsättning uppgår totalt till 2 513,5 mnkr (2 392,0 mnkr) och resultat efter finansiella poster uppgick till 224,1 mnkr (190,8 mnkr).

Luleå Kommunföretag-koncernen uppfyller inte ägarens avkastningsmål dock uppfylls ägarens mål rörande soliditet. Räntabilitet på eget kapital för koncernen uppgick till 6,6 % (5,9 %) vilket inte uppnår ägarens avkastningskrav avseende det långsiktiga koncernmålet om 10 %. Bolagskoncernens soliditet sammantaget uppgår till 47,1 % (48,6 %) vilket överstiger det långsiktiga koncernmålet om 40 %.

Tre av koncernföretagen redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster Luleå Lokaltrafik AB, Nordiskt Flygteknikcentrum och Luleå Hamn AB. Luleå Kommunföretag AB:s styrelse har beviljat koncernbidrag till bolag med negativt resultat.

**Luleå Energi AB koncernen** redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster på 159,2 mnkr (273,6 mnkr) vilket är 114,4 mnkr sämre än utfallet föregående år. Emellertid innehåller föregående år jämförelsestörande poster (framförallt en redovisningsmässig engångseffekt kopplat till förvärvet av

resterande 50 % av aktierna i dotterbolaget Lunet AB) på koncernmässig nivå som gör att det resultatet relativt 2023 är drygt 117 mnkr bättre. Före dessa poster är årets resultat 3 mnkr bättre än föregående år.

Gynnsamma väderförhållande har gett en positiv effekt på fjärrvärmeverksamheten och kostnaderna för värmeproduktionen har blivit lägre än budgeterat tack vare energilagret samt gynnsamma förutsättningar gällande energiutbyte vilket sammantaget gett ett högre täckningsbidrag. Utöver detta har regionsnätsavgiften för elnätet tillfälligt sänkts 2023 samt att befarade nedskrivningbehov av fjärrvärmeanläggning i Råneå har blivit lägre än tidigare planerat. Detta sammantaget har gett ett resultat för året som motsvarar 2022 efter borttaget av de jämförelsestörandeposterna trots att budgeten för året planerades med ett mycket lägre resultat.

Enligt Luleå Energi AB:s ägardirektiv ska avkastning på eget kapital överstiga 8 % per år och soliditeten ska uppgå till minst 50 % per år. Bolaget uppnår ägarens ekonomiska mål och redovisar en avkastning på eget kapital 10,3 % (19,2 %) och en soliditet på 66,7 % (64,8 %).

I bolagets särskilda ägardirektiv anges att bolaget årligen kan avsätta upp till en procent av sin årsomsättning till utvecklingsaktiviteter. Under 2023 har aktiviteter motsvarande 11 mnkr genomförts inom ramen för det särskilda ägardirektivet, med syfte att möta energiomställningen som sker i samhället, vilket är 1 mnkr mer än föregående år. Arbetet har bland annat skett inom områdena samordning av kraftförsörjning, återanvändning av restenergier, flexibilitet med fokus på elnät och stödtjänster samt energilagring. Många av projekten har skett i samarbete med akademi, forskningsinstitut och andra företag.

**Lulebo AB koncernen** redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster på 77,7 mnkr (134,7 mnkr) vilket är sämre än utfallet för föregående år. Emellertid innehåller föregående år jämförelsestörande poster framförallt en redovisningsmässig engångseffekt kopplat till försäljningen av sina aktier i dotterbolaget Lunet AB men även en nedskrivning av två fastigheter som netto gett ett positivt resultat på 57 mnkr i bolaget. Rensat för dessa poster motsvarar årets resultat föregående år.

Under året har bolaget erhållit försäkringsersättning avseende en brand i en fastighet samt fått intäkter utifrån en försäljning av en mindre fastighet. Dessa två poster har främst medfört att bolaget fått ett mer positivt resultat än förväntat.

Intäkter från ordinarie verksamhet har ökat något, dock har kostnaderna för underhåll stigit i högre utsträckning vilket leder till att överskottsgraden sjunkit till 33 % (37 %)

Enligt Lulebo AB:s ägardirektiv ska avkastning på eget kapital överstiga 4 % per år och soliditeten ska uppgå till minst 35 % per år. Lulebo når inte ägarens avkastningskrav på eget kapital, men ägarens mål rörande soliditet uppfylls. Bolagets redovisar avkastning på eget kapital på 3,2 % och soliditeten uppgår till 41,0 % (43,0 %).

Lulebo AB ska enligt ägardirektiv säkerställa ett kontinuerligt byggande av hyresrätter genom att inom en rullande tre-årsperiod bygga mellan 225–450 bostäder. Under åren 21-23 har sammanlagt 124 st lägenheter byggts/införskaffats, vilket inte uppnår ägarens direktiv.

**Luleå Business Region AB** redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster på 1,2 mnkr (-3,0 mnkr) vilket är bättre än föregående år. Det positiva resultatet beror till största delen av att bolaget drivits med viss ekonomisk återhållsamhet under hösten och vunnit ett antal nya större projekt för att kunna nå ett positivt resultat för året.

Enligt ägardirektiv ska Luleå Business Region AB utöver tjänsteförsäljning till Luleå Kommun söka kompletterande finansieringskällor för sin verksamhet. Bolaget ska tillhandahålla tjänster samt aktivt medverka till att identifiera lämplig uppdrags- och projektrelaterad finansiering.

**Luleå Lokaltrafik AB** redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster på -10,3 mnkr (-9,7 mnkr) vilket i stort är i paritet med förra årets förlust. Omsättningen har ökat p.g.a. att biljettförsäljningen har återhämtat sig till en nivå som är högre än före pandemin samt att högre uppdragsersättning har erhållit från Luleå kommun utifrån nya linjesatsningar och gröna investeringar. Detta har dock motverkats av fortsatt höga

drivmedelskostnader, pensionskostnader, fastighetsreparationer samt högre finansiella kostnader som har påverkat resultatet negativt. Åtgärder har dock genomförts under året för att få en budget i balans för 2024.

Enligt Luleå Lokaltrafik AB:s ägardirektiv ska bolaget sträva efter att avkastning på eget kapital ska överstiga 0 % per år samt att soliditeten bör minst uppgå till 20 % per år. Bolaget når inte ägarens avkastnings- och soliditetsmål. Bolaget redovisar en räntabilitet som är negativ (neg) och soliditeten uppgår till 13,7 % (21,6 %).

Bolaget har erhållit koncernbidrag för att täcka årets förlust.

**Luleå Miljöresurs AB:s** redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster på 6,6 mnkr (8,7 mnkr) vilket i stort är i linje med föregående år men är mer positivt än det förväntade resultatet. De positiva avvikelserna mot det förväntade resultatet på intäktsidan kan framförallt hänföras till högre ersättningsnivåer på material och större inflöde av material och jordar till Sunderby avfallsanläggning. Dessa positiva effekter har till del dämpats av att biogasen levererar ett större negativt resultat p.g.a. förseningar i leveranser av nya biogas bussar till LLT så behovet att köpa gas minskat samt utifrån den underhållsskuld som finns i biogasanläggningen.

Enligt Luleå Miljöresurs AB:s ägardirektiv ska bolagets avkastning på eget kapital överstiga 6 % per år och soliditeten ska uppgå till minst 22 % per år. Luleå Miljöresurs når inte ägarens avkastningskrav på eget kapital men ägarens mål rörande soliditet uppfylls. Bolaget redovisar avkastning på eget kapital på 2,3 % (4,3 %) och soliditeten uppgår till 32,6 % (34,5 %).

**Luleå Hamn AB** redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster på -8,6 mnkr (-15,8 mnkr) vilket är en förbättring jämfört med förra årets utfall. Bolagets omsättning har ökat mer under året jämfört med den ökade kostnadsmassan. Bolaget har påbörjat stora investeringar kopplat mot främst projekten Malmporten och Framtidens Hamn. Den utveckling som nu sker/har skett i bolaget medför att kostnader har behövts tas nu utan att några intäkter kopplade mot dessa kostnader skapas i dagsläget, dessa kommer först börja skapas när projekten börjar bli klara om några år.

Enligt Luleå Hamn AB:s ägardirektiv ska bolagets avkastning på eget kapital överstiga 1 % per år och soliditet ska uppgå till minst 30 %. Luleå Hamn når inte ägarens avkastningskrav på eget kapital och inte heller ägarens mål rörande soliditet uppfylls. Bolaget redovisar negativ avkastning på eget kapital (neg) och soliditeten uppgår till 25,2 % (33,2 %).

Bolaget har erhållit koncernbidrag för att täcka årets förlust.

**Nordiskt Flygteknikcentrum AB** redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster på -4,1 mnkr (-3,7 mnkr) vilket är i linje med tidigare år. Bolagets omsättning är till största del finansierat via statsbidrag där en studerandepeng erhålls. Bolaget har haft ett lågt antal ansökningar, tillika ett lågt antal antagna studenter för året. Ersättningen räcker därför inte till för att täcka verksamhetens kostnader trots en högre ersättning från staten.

Ordinarie VD har slutat under året och därefter har bolaget letts av en tillförordnad VD.

En utredning är tillsatt för att överse bolaget driftsform, hur verksamheten ska drivas framöver.

Enligt NFTC ägardirektiv bör avkastning på eget kapital överstiga 0,0 % per år och soliditeten ska uppgå till minst 10% per år. Bolaget når inte ägarens avkastnings- och soliditetsmål. Bolaget redovisar en räntabilitet som är negativ (neg) och soliditeten uppgår till 8,7 % (8,7 %).

Bolaget har erhållit koncernbidrag för att täcka årets förlust.

**Luleå Kommunföretag-koncernens** omsättning, exklusive övriga intäkter uppgick till 2 513,5 mnkr (2 392,0 mnkr) med ett resultat efter finansiella poster på 224,1 mnkr (190,8 mnkr).

Bolagskoncernens soliditet var vid årsskiftet 47,1 % (48,6 %) och räntabiliteten på det egna kapitalet uppgick till 6,6 % (5,9 %).

Investeringarna för bolagskoncernen uppgick till 937,6 mnkr (409,7 mnkr).

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

4 (49)

Antalet anställda i medeltal uppgick till 684 (639).

## **Ekonomisk redovisning Luleå Kommunföretag AB**

<i>Ekonomisk redovisning och personalstatistik</i>		
<b>Tkr</b>	<b>Årets utfall</b>	<b>Föregående års utfall</b>
Omsättning	9 881	1 203
Kostnader inkl avskr	-16 221	-4 925
Finansiella poster	64 433	43 404
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>58 093</b>	<b>39 682</b>
Investeringar	0	0
Räntabilitet %	-	-
Soliditet %	98,0	93,2
Antal anställda	2	2
Frisktal %	83,3	100
Sjukfrånvaro %	3,4	1,2

*Soliditet - Vidareutlåning till bolagen via internbanken (KVK) har exkluderats vid beräkning av soliditeten*

## **Ekonomisk redovisning Luleå Kommunföretag-koncern**

<b>Koncernbolag (tkr)</b>	<b>Ägd andel %</b>	<b>Omsättning</b>	<b>Res efter fin poster</b>	<b>Balansomslutning</b>	<b>Soliditet %</b>	<b>Räntabilitet EK %</b>	<b>Avkastningskrav % Lulebo</b>	<b>Antal anställda</b>
<i>Moderbolag</i>								
Luleå Kommunföretag AB		9 881	58 093	3 330 190	98,0	-	-	2
<i>Dotterbolag</i>								
Luleå Energi AB-koncern	100	1 271 318	159 169	2 318 320	66,7	10,3	-	191
Lulebo AB koncernen	100	680 348	77 653	4 205 566	41,2	3,2	33,0	83
Luleå Lokaltrafik AB	100	204 438	-10 270	166 561	13,7	neg	-	178
Luleå MiljöResurs AB	100	461 179	6 595	300 213	32,6	2,3	-	159
Luleå Hamn AB-koncern	100	130 367	-8 564	421 714	25,2	neg	-	45
Nordiskt FlygTeknik Centrum AB	100	11 569	-4 118	5 502	7,4	neg	-	9
Luleå Business Region AB	100	26 602	1 178	11 751	19,1	-	-	17

<b>Nyckeltal/verksamhetsmått Luleå Kommunföretag-koncern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Antal anställda i medeltal</b>					
Kvinnor	201	190	148	131	119
Män	483	449	386	370	365
<b>Totalt</b>	<b>684</b>	<b>639</b>	<b>535</b>	<b>502</b>	<b>484</b>
<b>Kommunala bolagens styrelser</b>					
Andel kvinnliga ledamöter, bolagskoncernen	45%	33%	37%	30%	34%
Andel kvinnliga ledamöter, moderbolaget	43%	33%	33%	17%	29%
<b>Nettoomsättning, mnkr (exkl. punktskatter)</b>	<b>2 513,5</b>	<b>2 392,0</b>	<b>2 008,2</b>	<b>1 806,8</b>	<b>1 874,5</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>224,1</b>	<b>190,8</b>	<b>236,3</b>	<b>219,5</b>	<b>165,2</b>
<b>Soliditet, %</b>	<b>47,1%</b>	<b>48,6%</b>	<b>48,6%</b>	<b>48,5%</b>	<b>46,7%</b>
<b>Räntabilitet på eget kapital, %</b>	<b>6,6%</b>	<b>5,9%</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,6%</b>	<b>5,9%</b>
<b>Investeringar, mnkr</b>	<b>937,6</b>	<b>409,7</b>	<b>493,4</b>	<b>379,4</b>	<b>394,1</b>

## Hållbarhetsredovisning

Två bolag i koncernen uppfyller kriterierna för att upprätta hållbarhetsredovisning och gör detta, Luleå Energi AB och Lulebo AB.

## 2 Luleå Energi AB koncernen

### 2.1 Verksamhet

Moderföretaget Luleå Energi AB producerar och distribuerar bland annat fjärrvärme till kunder inom Luleå kommun. I moderföretaget finns också en elhandelsverksamhet som köper el på den nordiska elbörsen via portföljförvaltare och säljer el till kunder främst inom elområde Luleå. Luleå Energi AB erbjuder även tjänster för en effektiv energianvändning.

Dotterbolaget Luleå Energi Elnät AB äger och driver elanläggningar för överföring av elektrisk energi inom i huvudsak Luleå kommun.

Dotterbolaget Bioenergi i Luleå AB förädlar bioråvara till produkten träpellets. Bolaget har ingen egen direktförsäljning till slutkund utan producerar träpellets på uppdrag av SCA Energy AB.

Dotterbolaget Lunet AB erbjuder bredbandskommunikation till såväl operatörer, företagskunder som privatkunder.

Intressebolaget LuleKraft AB producerar i sitt kraftvärmeverk elkraft, ånga och hetvatten.

### 2.2 Året som gått

Under året som gått har ett antal förändringar genomförts i organisationen för att verksamheten på ett än bättre sätt ska kunna möta kunder och samhällets behov i omställningen. Organisationen behöver kunna genomföra förändringar och investeringar i en allt högre takt. Trots en rad nya satsningar och, för omställningen nödvändiga verksamhetsområden, har organisationen förmågan att utveckla och generera ett gott resultat från de befintliga basverksamheterna. Detta är en förutsättning för att klara den kommande höga investeringstakten.

Enligt bolagets särskilda ägardirektiv kan bolaget årligen avsätta upp till en 1 procent av sin årsomsättning till utvecklingsaktiviteter. Under 2023 har aktiviteter motsvarande 11 mnkr genomförts inom ramen för det

särskilda ägardirektivet, med syfte att möta energiomställningen som sker i samhället. Det är 1 mnkr mer än föregående år. Arbetet har bland annat skett inom områdena samordning av kraftförsörjning, återanvändning av restenergier, flexibilitet med fokus på elnät och stödtjänster samt energilagring. Många av projekten har skett i samarbete med akademi, forskningsinstitut och andra företag.

### 2.3 Framtiden

Energiomställningen driver förändring och utveckling av stora delar av energisystemet. Detta kommer att kräva betydande investeringar för Luleå Energi och därmed även fortsatta krav på goda ekonomiska resultat. Koncernens totala investeringsvolym kommer att ligga på en hög nivå de närmaste åren och investeringar kommer att behöva ske inom samtliga verksamhetsområden.

Energitjänster blir alltmer efterfrågade och koncernen fortsätter sin satsning på att kunna möta samtliga kundsegment inom både energi- och fibertjänster. Ett nära samarbete med de stora nyetableringarna, industrierna, stora fastighetsägare och liknande förväntas generera viktiga hållbara förändringar i energisystemet och den digitala infrastrukturen. Det senaste årets utmaningar för energibranschen har resulterat i nya marknadsförutsättningar för elhandelsverksamheten. Luleå Energis elhandel behöver fortsatt hantera större prisvariationer, riskminimera och samtidigt möta kundernas förändrade beteende och behov.

Inom fjärrvärmeverksamheten fortsätter arbetet, i nära samarbete med industrin, med att utveckla det framtida fjärrvärmesystemet. Restenergier är en bas i det framtida energisystemet och det kräver ett nära samarbete med flera industrier. Stora och omfattande investeringar kommer att krävas för att ställa om systemet. Det energisamarbete som idag finns mellan Luleå Energi AB och SSAB EMEA AB styrs utifrån det avtal som tecknats fram till 2030. Det framtida fjärrvärmesystemet kommer att påverkas avsevärt utifrån den industriella omställningen och utvecklingen av bränslepriser. Fjärrvärmenätet är i stort sett färdigutbyggt inom kommunens tätortsdelar men i takt med att Luleå kommun offensivt expanderar, växer även fjärrvärmebehovet. Detta sker inte minst inom Luleå industripark.

Luleå Energi Elnät AB fortsätter satsningen på vädersäkring av nätet och att investera i nät och stationer för att möta den ökade efterfrågan på effekt. Det ökade behovet av att optimera nyttjande av nätet kommer att kräva lösningar för effektbalansering i nära samverkan med både kunder och övriga nätägare. På nationell nivå har arbetet med reglerperiod fyra som styr bolaget intäkter för perioden 2024-2027 kraftigt försenats. Intäktsramen är ännu inte fastställd för Luleå Energi Elnät AB och därav är konsekvensen av dessa förändringar inte fastställda. Till följd av detta kan nivån på nätavgifterna komma att påverkas kommande år.

För Bioenergi i Luleå AB kommer de närmaste åren kräva att bolaget bibehåller en kvalitativ, kostnadseffektiv och hög pelletsproduktion. Hur omställningen på längre sikt kommer att påverka råvarutillgång, marknadsutveckling och behov av investeringar är ännu svårt att förutse.

Lunet ser en fortsatt stark marknad för digitala kommunikationstjänster och ser positivt på den fortsatta efterfrågan på både fiberanslutningar och relaterade tjänster. Nya arbetssätt i samhället, med bibehållen stor andel distansarbete, tillsammans med ökat internetanvändande för både handels- och nöjesutbud, ger ett ökat behov av trygg och snabb bredbandskommunikation. Fortsatt präglas samhället av insikten om behovet av fortsatt digitalisering. Bolagets roll som nätleverantör och kommunikationsoperatör är viktig för att både möjliggöra en ökad konkurrens och bidra till de olika kundverksamheternas fortsatta digitalisering.

### 2.4 Personal

Sjukfrånvaron under 2023 var 1,8 procent jämfört med 2,6 procent under föregående år. Utfallet är bättre än målbilden att vara lägre än 3 procent. Luleå Energi har historiskt sett haft låg sjukfrånvaro med fokus på förebyggande arbete och tidiga åtgärder, detta undantaget perioden med pandemin. Efter pandemin är vi tillbaka till de lägre sjuktalen och anledningen är ett strukturerat och fokuserat förebyggande arbete.

Frisktalet 2023 var 85,5 procent jämfört med 77,0 procent föregående år. Orsaken till högre frisknärvaro är få långtidssjukskrivningar och anledningarna är ej arbetsrelaterad.

Medelantalet anställda under 2023 uppgick till 191 jämfört med 184 under föregående år. Förändringen (en ökning med knappt 4 procent) beror såväl på nya affärsstödjande roller som nya roller i verksamheten.

## 2.5 Ekonomisk redovisning

<i>Ekonomisk redovisning och personalstatistik</i>		
<b>Tkr</b>	<b>Årets utfall</b>	<b>Föregående års utfall</b>
Omsättning	1 271 318	1 229 349
Kostnader inkl avskr	-1 111 526	-1 055 213
Finansiella poster	-623	99 512
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>159 169</b>	<b>273 648</b>
Investeringar	243 735	181 810
Räntabilitet %	10,3	19,2
Soliditet %	66,7	64,8
Antal anställda	191	184
Frisktal %	85,5	77,0
Sjukfrånvaro %	1,8	2,6

Det samlade resultatet efter finansnetto 2023 i koncernen blev 159,2 mnkr, vilket är 114,4 mnkr lägre än föregående år och 38,4 mnkr högre än budget. Emellertid innehåller föregående år jämförelsestörande poster på koncernmässig nivå som gör att det resultatet relativt 2023 är drygt 117 mnkr högre. Före dessa poster är årets resultat 3 mnkr högre än föregående år.

Luleå Energi-koncernen påverkas i hög grad av väderlek och klimat. Ovanligt kalla och/eller varma perioder kan påverka koncernens verksamheter på både kostnads- och intäktssidan. Det huvudsakliga skälet till att koncernens resultat 2023 är drygt 38 mnkr högre än budget är gynnsammare väderleksförhållanden för fjärrvärmeverksamheten och att kostnaderna för värmeproduktionen blev lägre än budgeterat tack vare energilagret samt gynnsamma förutsättningar gällande energiutbytet vilka sammantaget ger ett betydligt högre täckningsbidrag. Den andra starkt bidragande faktorn till ett högre resultat än budget är ett lägre behov än befarat av nedskrivning av fjärrvärmearläggningarna i Råneå.

Resultatet efter finansnetto för affärsområdet Värme & Kyla i moderföretaget blev 45,9 mnkr högre än budget och 13,0 mnkr lägre än föregående år. Jämfört med budget är det de nyss ovan nämnda huvudsakliga faktorerna som gav högre täckningsbidrag och lägre nedskrivningsbehov som skapat ett högre resultat. Jämfört med föregående år så ligger den negativa avvikelsen huvudsakligen i nedskrivningar och avskrivningar. Nedskrivningarna 2023 blev som tidigare nämnts lägre än budgeterat men de fanns inte alls med 2022. Högre avskrivningar beror dels på investeringar, dels på omklassificeringar av anläggningar som ledde till kortare avskrivningstider.

Resultatet efter finansnetto för Elhandelsverksamheten i moderföretaget blev 6,7 mnkr högre än budget och 0,4 mnkr lägre än föregående år. Högre resultat än budget är kopplat till ett högre täckningsbidrag (skillnaden mellan försäljningsintäkter och inköpskostnader). Jämfört med föregående år är täckningsbidraget något högre men ökningen av övriga rörelsekostnader och personalkostnader med KPI och AKI gav ett marginellt lägre resultat.

Resultatet efter finansnetto för Energitjänster i moderföretaget blev 0,8 mnkr lägre än budget och marginellt högre än föregående år. Att resultatet är något sämre än budget är kopplat till de två produkter som länge har haft lönsamhetsproblem.

Resultatet efter finansnetto för affärsområdet Utveckling i moderföretaget blev 2,1 mnkr högre än budget och 3,0 mnkr lägre än föregående år. Affärsområdet är ett kostnadsställe, varför högre resultat betyder lägre kostnader och lägre resultat högre kostnader. Alltså har affärsområdet förbrukat mindre kostnader än budgeterat men mer kostnader än föregående år. Dock är kostnadsnivån inte uppe i den nivån som det särskilda ägardirektivet tillåter.

Resultatet efter finansnetto för dotterbolaget Luleå Energi Elnät AB blev 0,8 mnkr lägre än budget och 17,7 mnkr högre än föregående år. Det marginellt lägre resultatet än budget beror på ett medvetet val att ta något mer kostnader 2023. Det väsentligt högre resultatet än föregående år är kopplat till Vattenfalls drastiska sänkning av regionnätsavgiften för 2023 (engångseffekt). Sänkningen av regionnätsavgiften var känd vid

budgettillfället och därför ger den inte någon avvikelse mot budget.

Resultatet efter finansnetto för dotterbolaget Bioenergi AB blev exakt i paritet med budget och 1,8 mnkr högre än föregående år. Ett högre resultat än föregående år är framförallt kopplat till en högre volym och därmed ett högre täckningsbidrag.

Resultatet efter finansnetto för dotterbolaget Lunet AB blev 2,1 mnkr högre än budget och 3,9 mnkr lägre än föregående år. Det huvudsakliga skälet till att resultatet är högre än budget är högre anslutningsintäkter än bedömt. Det lägre resultatet än föregående år har framförallt två förklaringar: dels hade bolaget 2022 statliga bidrag på 2 mnkr från Tillväxtverket och Jordbruksverket (vilket vi inte hade 2023), dels såldes anläggningstillgångar med reaförlust under 2023.

Resultatet för intressebolaget LuleKraft AB är i paritet med budget och utfallet föregående år.

Koncernens investeringar uppgick till 243,7 mnkr (181,9 mnkr), varav moderföretaget 41,3 mnkr (56,7 mnkr), Luleå Energi Elnät AB 177,1 mnkr (85,7 mnkr), Bioenergi i Luleå AB 1,1 mnkr (5,0 mnkr) och Lunet AB 24,2 mnkr (34,5 mnkr). Genomsnittlig årlig investeringsnivå de senaste fem åren är 177 mnkr och ökningen mot detta samt mot föregående år är i allt väsentligt kopplat till Luleå Industripark.

I koncernens ägardirektiv är ägarens krav på avkastning på eget kapital före skatt till 8,0 procent och krav på en soliditet om minst 50 procent. Ägarens krav är uppfyllda för 2023 då avkastningen på eget kapital 10,3 % och soliditeten 66,7 %.

## 2.6 Måluppföljning styrkort

### Mål



Luleås invånare har en god och jämlik hälsa



Luleås naturvärden finns kvar och har plats att utvecklas



Luleå har ingen påverkan på klimatet



Luleå är ett ledande nav för tillväxt och innovation



Luleås invånare har arbete

## 3 Lulebo AB

### 3.1 Verksamhet

Lulebo AB har i uppdrag att främja bostadsförsörjningen inom Luleå Kommun genom att förvalta både bostads- och kommersiella fastigheter. Företaget ska på marknadsmässiga grunder bygga, äga och hyra ut bostäder och kommersiella lokaler inom Luleå kommun. Bolaget skall tillhandahålla bostäder för alla kategorier av hyresgäster, allt från traditionella bostäder till studentbostäder och trygghetsboenden.

Antalet lägenheter uppgick till 7 730 st per 31 december 2023 (7 750). Lulebo äger även 189 lokaler (189).

### 3.2 Året som gått

Lulebo har under 2023 genomfört investeringar uppgående till ca 467 mnkr (fg år 165 mnkr) där den allra största delen avser underhåll av fastigheter som klassas som redovisningsmässiga investeringar. Investeringar i större renoveringar och underhåll av lägenhetsbeståndet kommer att fortgå kommande år. Under året har nyproduktion av 172 lägenheter påbörjats.

Enligt ägardirektiv ska Lulebo ta ett delansvar för kommunens bosättningsuppdrag för personer som beviljats permanent uppehållstillstånd genom att upplåta de lägenheter som behövs till denna målgrupp. Tilldelning sker i nära samarbete med Infrastruktur- och serviceförvaltningen i Luleå kommun.

Under 2023 har såväl kund- och medarbetarundersökningar genomförts. Bolaget kan med glädje konstatera att den antagna strategiska planen har gett effekt. I båda undersökningarna uppvisar Lulebo signifikanta positiva öknings på de viktigaste indexen.

Bolaget fortsätter satsningen på social och miljömässig hållbarhet. Den forskning som genomförs i



samarbete med LTU har renderat i internationell uppmärksamhet inom miljöområdet. Lulebo pilotsatsning på Hertsön fortsätter med framgång att utvecklas inom de fyra delområdena.

### 3.3 Framtiden

Under 2024 fortsätter arbetet med underhåll av bolagets fastigheter och beräknas uppgå till ca 250 mkr. Vidare pågår nyproduktion av 172 lägenheter till en kostnad av ca 220 mkr. 20 av dessa lägenheter beräknas stå klara för inflyttning under hösten 2024.

### 3.4 Personal

Medelantalet anställda under 2023 uppgick till 83 jämfört med 68 under föregående år.

Under året har medeltalet anställda ökat väsentligt och det beror att Lulebo tagit över den största delen av fastighetsskötseln själv istället för att köpa in den.

Under 2023 har Lulebo haft ett antal medarbetare som varit långtidssjukskrivna, som ej varit arbetsrelaterat. Detta leder till att sjuktalen är något högre 2023 än 2022.

### 3.5 Ekonomisk redovisning

#### *Ekonomisk redovisning och personalstatistik*

Tkr	Årets utfall	Föregående års utfall
Omsättning	680 348	628 798
Kostnader inkl avskr	-559 592	-540 940
Finansiella poster	-43 103	46 857
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>77 653</b>	<b>134 715</b>
Investeringar	487 000	165 000
Avkastningskrav %	3,2	37,0
Soliditet %	41,2	43,4
Antal anställda	83	68
Frisktal %	70,0	65,0
Sjukfrånvaro %	4,3	3,9

Lulebos resultat efter finansiella poster uppgår till ca 78 mnkr, vilket understiger föregående år med ca 57 mnkr och överstiger budget med ca 12 mnkr. Förändringen mot år 2022 beror på att föregående år såldes bolagets del i Lunet samt att en nedskrivning av två fastigheter genomfördes. Detta gjorde sammantaget en nettopåverkan med ca +57 mnkr. Under 2023 har bolaget erhållit försäkringsersättning avseende brand i en fastighet samt försäljning av en mindre fastighet.

Förändring mot budget beror främst på ovan nämnda försäkringsersättning och fastighetsförsäljning.

Intäkter från ordinarie verksamhet har ökat något men kostnader för underhåll har stigit mer, vilket leder till att överskottsgraden sjunker till 33 % (37 %). Bolaget har av ägaren erhållit ett mål att nå 4 % i avkastning på eget kapital. Med den plan för underhåll som nu är upprättad bedöms målet om 4 % / år inte vara möjligt att nå inom de närmaste åren.

Lulebos soliditet uppgår till 41 % (43 %), vilket överstiger ägarens mål om 35 %.

Avkastningskravet i tabellen ovan avsåg 2022 överskottsgrad men avser för 2023 räntabilitet på eget kapital.

### 3.6 Måluppföljning - styrkort

#### Mål

- Bolaget ska satsa minst 150 mkr årligen på underhåll av fastighetsbeståndet för att det ska blir bättre, tryggare och säkrare att bo och vistas i och bland Lulebos fastigheter.

---

- Vakanser på bostäder ska högst vara 1,5 %.

---

- Vakanser på lokaler ska högst vara 3 %.

---

- Vakanser på p-platser/garage ska högst vara 5 %.

---

- Överskottsgraden ska överstiga 38 %.

---

- Sjukfrånvaron ska vara högst 4 % av total arbetstid per år.

## 4 Luleå Business Region AB

### 4.1 Verksamhet

Luleå Business Region ska i aktiv samverkan med näringsliv, universitet och andra aktörer verka för en hållbar tillväxt i Luleå och regionen. Bolaget ska driva insatser för att öka Luleås attraktionskraft och stärka konkurrenskraften som destination, arbetsmarknad samt etableringsort för företag, organisationer och talanger. Bolaget ska aktivt bidra till fler jobb, branscher, besökare, investeringar och etableringar. Bolaget ska också stödja det befintliga näringslivet med utvecklingsrelaterade frågor.

### 4.2 Året som gått

2023 har varit ett år där bolaget har visat förmåga att anpassa sig till föränderliga förhållanden, samtidigt som det fortsatt att aktivt främja näringslivets tillväxt och attraktionen av företag och besökare till Luleå. Bolagets arbete och samverkan har därmed bidragit till en positiv utveckling i regionen, trots de ekonomiska och geopolitiska utmaningarna.

Antal etableringscase har bromsat in under året från historiskt höga nivåer. Under hösten 2023 såg bolaget dock en vändande trend och målen för 2023 var uppfyllda redan under september 2023

Bolaget har under året vunnit två större etableringscase och tio mindre trots vikande konjunktur och utmanande geopolitiskt läge och har även arbetat aktivt med ett 70-tal etableringar, både nya och befintliga företag. Bolaget har under året förverkligat bygget av en solcellspark i kommunen samt att Talga under hösten tagit sitt första spadtag och är därmed det första företaget att påbörja arbetet med att bygga sin industri på den nyskapade delen av Luleå industripark.

Luleå som destination har återhämtat sig extremt starkt efter pandemin. Jan-Sep totalt: 434.397 övernattningar (varav 293.244 Svenska övernattningar) totalt Q1- Q3 ökar 1,8% jämfört med samma period 2022. Andra året för franska chartern med Quartier Libre (Transavia), beräknat antal gästnätter i Luleå av denna ca 17.000 och omsättning ca 38-40 miljoner.

Många projekt har varit under uppstart vilket gjort att synlighet och effekt utåt minskat till del under året, men Bothnian Coastal Route-projektet är i gång bra och Kompetenslyft i stålindustrin börjar hitta rätt fokus.

Pågående projekt:

- "Kompetensstegen" som en del av kommunens projekt "Kompetenslotsen" har haft ett mycket intensivt och produktivt år med fler aktiviteter än något tidigare år, allt från utbildningar och mässor till nätverksträffar och en stor mängd dialoger med näringslivet.
- "Arctic Europe Tourism Cluster" är ett Interreg-projekt i samarbete med Swedish Lapland Visitors board vilket startade november 2023 och är en fortsättning på tidigare "Visit Arctic Europe"-projekten.
- "Bothnian Coastal Route" är ett Interreg-projekt som har startats upp där bolaget representerar det exportmogna besöksutbudet för de fyra kustkommunerna i Norrbotten.
- Projektet "Kompetenslyft Grön Industri" har haft en orolig och försenad start där vi inte kunnat lägga planerade 100% resurs men börjar hitta formerna och bedöms vara i full kapacitet till april 2024..

- Inom Arctic Game-samarbetet har två projekt vunnits där fokus låg på uppstart under 2023
- "Sweden Secure Tech Hub"- (2023-25) är ett Erufprojekt inom konsortiet Sweden ICT (Luleå, Linköping, Lindholmen, Kista, Blue och Ideon Science Park). Projektet är klassificerat som en Europeisk Digital Innovation Hub med fokus på säker digitalisering/cybersäkerhet för SMFer.
- "Soft Landing North Sweden" är ett Vinnovafinansierat projekt. Projektägare är Piteå Science Park och projektpartners är Skellefteå Science City, Luleå Science Park, LTU Business, Region Norrbotten/Invest in Norrbotten, Region Västerbotten, i samverkan med Nordic Innovation House/Silicon Valley. Syftet är att attrahera amerikanska företag/talanger till Norra Sverige.
- Samarbetsprojektet "CVB Boost" med hotell & mötesanläggningar går bra och fortsätter som planerat under 2024.

### 4.3 Framtiden

Bolaget kommer under 2024 att avvecklas och verksamheten flyttas in i Kommunstyrelseförvaltningen. Tillsammans med Näringsliv & Omvärld skapas det nya Näringslivskontoret där fokus kommer ligga på att fortsätta det arbete som bolaget gör idag och samtidigt samverka med kommunen för att vara redo för den nya organisationen.

### 4.4 Personal

Bolaget har under 2023 haft smärre förändringar i personalomsättning och under perioder haft två personer på långtidssjukfrånvaro. VD har sedan slutet mars haft 50% uppdrag åt Luleå Kommunföretag AB.

### 4.5 Ekonomisk redovisning

#### *Ekonomisk redovisning och personalstatistik*

Tkr	Årets utfall	Föregående års utfall
Omsättning	26 602	24 827
Kostnader inkl avskr	-25 423	-27 799
Finansiella poster	-1	-7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 178</b>	<b>-2 979</b>
Investeringar	0	0
Räntabilitet %	-	neg
Soliditet %	19,1	10,0
Antal anställda	17	15
Frisktal %	76,4	82,4
Sjukfrånvaro %	4,2	1,4

Flera projekt har tillkommit under 2023, bland annat Luleå Science Park som nu drivs som ett projekt i Luleå Business Region AB vilket har medfört högre omsättning än föregående år.

Återhållsamhet avseende kostnader har gällt under hösten för att bland annat nå ett positivt resultat för året. Personalkostnaderna har blivit lägre utifrån att två personer avslutade sin anställning under hösten.

## 5 Luleå Lokaltrafik AB

### 5.1 Verksamhet

Luleå Lokaltrafik AB (LLT) har Luleå Kommuns uppdrag att planera, marknadsföra och utföra tätortstrafiken med buss i Luleå tätortsområde.

LLT är ett viktigt instrument för att tillhandahålla en god kollektivtrafik för Luleås invånare och besökare. Trafiken ska vara ett konkurrensmässigt, hållbart, modernt och enkelt transportalternativ för resor mellan bostadsområden, affärsområden, skolor/arbetsplatser och fritidsaktiviteter. Med smart kollektivtrafik ska bolaget aktivt agera och medverka till att bidra till utvecklingen av Luleå som attraktiv stad.

## 5.2 Året som gått

LLT har under året fortsatt återhämtningen efter pandemin och närmat sig resandet före pandemins start. Nya resandemönster där hemarbete är vanligare gör att färre resor görs allmänt, vilket indikerar att nya kunder söker sig till kollektivtrafiken med ökad andel av det motoriserade resandet som följd. De nya resvanorna medför köp av andra typer av produkter såsom till exempel månadskort i stället för årskort, vilket ger mer intäkt per resa. Inför året bedömdes priserna fortsätta stiga kraftigt på bland annat drivmedel i likhet med föregående vinter, en förväntan som inte blev så illa som först bedömts. Detta till trots har ekonomin varit pressad under pandemiåren på grund av minskat resande samt föregående års drivmedelspriser och kostnader skenande orsakat av Rysslands anfallskrig mot Ukraina, något som medförde infördandet av ett åtgärds paket med målsättning att 2024 nå en budget i balans. Nerläggning av kostsamma linjer med lågt resande, prishöjning av biljettprodukter, borttagande av biljettautomater samt några linjesatsningar med snabbare linjer lades som grund för att dels förbättra resultatet under 2023, men framför allt under 2024 ha möjlighet att nå en budget i balans.

Som en del i att förbättra resandet och attraktiviteten av kollektivtrafik genomfördes några större linjeförändringarna i Östra Luleå där nya områden anslöts samt att långsamma snirklande linjer ersattes med uträtade snabba linjer. En förändring som närmade sig restid med bil och något som direkt indikerade ett ökande intresse för kollektiva resor.

Under året firade bolaget 100 år sedan Johan Arvid Hurtig startade den första busslinjen i Luleå något som har gjorts till känna genom flertalet kampanjer och aktiviteter utspridda under året. Kundnöjdheten har under året ökat och inför årsskiftet hade bolaget erövrat den översta platsen och utsågs till bäst i Sverige i den kundundersökning som genomförs av Svensk Kollektivtrafik, vilket visar på fortsatt stort förtroende hos våra resenärer och styrka i bolagets varumärke.

Nya Biogasbussar upphandlades under början av föregående år, men efter överklaganden och utökade leveranstider i spåren av pandemin och krig anlände dessa inte förrän denna höst. Arbetet med planering av ny depå löper vidare där en förstudie startades upp under året och ska under nästkommande vår vara färdig. Vikten av en ny depå har genom detta arbete tydliggjorts på flera plan och ligger nu i fokus för det styrande politikerna med förhoppning att kunna få en färdig depå så snart det är möjligt.

## 5.3 Framtiden

LLT är ett starkt varumärke med stort förtroende hos resenärer och allmänhet. Luleå kommun har en tydlig vision fram till 2040 där kollektivtrafikens betydelse lyfts fram för att bland annat nå miljömål och skapa god tillgänglighet för alla. Bolaget har en viktig samhällsfunktion som tydliggjorts under pandemin då många inom kommunen inte har några andra alternativ för förflyttning.

I avtalet med Luleå kommun och i ägardirektivet för bolaget har miljömål såsom fossilfrihet och minskning av CO<sub>2</sub>-utsläpp förtydligats, vilket medför en tyngd i genomförandet av framtagna omställningsplan. För att lyckas med den fortsatta omställningen och utvecklingen av bolaget är det viktigt att arbetet med ny depå fortskrider. Dagens depå har inom kort nått sin slutliga livslängd och har dessutom ingen möjlighet att hantera den mängd el- och gasbussar som behövs för att klara miljömålen.

Arbetet med gemensamt biljettsystem har fortsatt utvecklas under året där delar av helheten närmat sig färdigställande. Under 2023 var det tänkt att den gemensamma appen skulle tas i drift, något som sköts till början av nästkommande år. RKM Norrbotten har under året arbetat med trafikförsörjningsplanen för Norrbotten, en plan som efter remissrundor i länet kunde beslutas. Samverkan i länet är en nyckel, något som har förbättrats ytterligare under året och utgör en viktig grund för att få till ett bra gemensamt program som länet kan följa.

## 5.4 Personal

**Sjukfrånvaro:** Långtidsfrånvaron har ökat något och korttidsfrånvaron har minskat. Därmed har sjukkostnaderna för året sjunkit jämfört med föregående år men sjukfrånvaron totalt på bolaget har ökat något

**Antal anställda:** Antalet årsanställda har ökat 2023 jämfört med föregående år. Det är främst på förarsidan som utökningen har skett i och med nya linjesatsningar. Kontinuerlig satsning görs för att locka kvinnor till bussbranschen.

## 5.5 Ekonomisk redovisning

<i>Ekonomisk redovisning och personalstatistik</i>		
<b>Tkr</b>	<b>Årets utfall</b>	<b>Föregående års utfall</b>
Omsättning	204 438	186 517
Kostnader inkl avskr	-213 148	-195 857
Finansiella poster	-1 560	-377
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-10 270</b>	<b>-9 717</b>
Investeringar	67 183	11 555
Räntabilitet %	neg	neg
Soliditet %	13,7	21,6
Antal anställda	178	173
Frisktal %	94,0	63,0
Sjukfrånvaro %	6,2	4,1


Resultat: Biljettintäkter har hämtat sig och ligger till och med bättre än år 2019. Högre uppdragsersättning har erhållits från Luleå kommun för nya linjesatsningar och gröna investeringar. Bolaget är fortsatt mycket påverkat av stora drivmedelskostnader på grund av kriget i Europa. Pensionskostnader, dyra akuta fastighetsreparationer och höga finansiella kostnader påverkar resultatet negativt.


Investering: Investerat 16 nya biogasbussar under året från tyska MAN. Dessutom har bolaget investerat i en biogasanläggning.


## 5.6 Måluppföljning – Styrkort

### Mål

 Utveckla och förbättra vår kvalitet mot kund under hela resan (Kund)

 Attraktiv arbetsgivare (Attraktiv arbetsgivare)

 Minskad klimatpåverkan (Minskad klimatpåverkan)

 Fortsatt resa mot bättre ekonomi

## 6 Luleå Miljöresurs AB

### 6.1 Verksamhet

Lumire, Luleå Miljöresurs AB, är det kommunala bolaget för vatten och avlopp samt avfallshantering, återvinning och återbruk. Lumire ägs av Luleå kommunföretag och har idag närmare 200 anställda i bolaget. Bolaget säkerställer att alla Luleåbor har ett friskt och välsmakande dricksvatten i kranen och att avfall och avlopp tas om hand. Bolaget deltar i stor utsträckning till att forma den framtida staden och landsbygden och är därmed en viktig förutsättning för Luleås tillväxt. Som Norrbottens största livsmedelsproducent levererar bolaget 8 miljoner m<sup>3</sup> dricksvatten årligen, och inom avloppsverksamheten renas årligen 10 miljoner m<sup>3</sup> spillvatten samt att det produceras 2 miljoner m<sup>3</sup> grön biogas som bland annat driver ett antal bussar i Luleå. Bolagets ansvar gäller hela avfallstrappan, från att förebygga till deponi och hanterar närmare 55 000 ton avfall per år som samlas in från 40 000 hushåll och 700 företag i Luleå via bolagets återvinningscentraler och avfallsanläggningar.

## 6.2 Året som gått

### Ekonomi

Lumire:s positiva resultatet efter finansiella poster uppgår till 6,6 mnkr (fg år 8,7 mnkr) vilket i stort är i linje med föregående år samt 5,3 mnkr bättre än förväntat resultat.

### Kund

Lumire har under 2023 infört ÅVC 24/7 på Återvinningscentralerna Risslan, Antnäs och Råneå. ÅVC 24/7 innebär att kunderna har möjlighet att återvinna dygnet runt, det enda som krävs är en digital utbildning och nedladdning av Lumireappen. Åtgärden med att tillgängliggöra återvinningscentralerna har varit efterfrågat av Lumires kunder.

### Övrigt 2023

Den 16 juni utbröt en stor brand i bolagets lokaler på Storheden vilket medfört stora konsekvenser för bolaget. Verksamhetsdelen där bolaget bland annat hanterade och bearbetade förpackningsmaterial totalförstördes, övriga servicefunktioner som förstördes var tvätthall och verkstad. Förslag på en reviderad VA-Plan har arbetats fram under 2023, politiskt beslut gällande VA-planen är planerat till Q2 2024. Bolaget flyttade i augusti in i nya lokaler på Ytterviken, anledningen till flytten är en konsekvens av Kronans exploatering. På Luleå Business Awards utsågs Hållbarhetshuset till årets samhällsbyggnadspris.

### 6.3 Framtiden

VA-projekten Östralänken, Råneå-vattenledning har under 2023 pågått enligt plan. Under 2023 har arbetet med ny intagdel och personaldel till Uddebo reningsverk startats upp. En utmaning med dessa projekt är ekonomi, kompetens och resurser.

Tekniskt vatten är en viktig del av vattenförsörjningen till verksamheterna på Luleå industripark. Lumire leder arbetet med förprojektering av ett eventuellt gemensamt system där arbetet med förprojekteringen förväntas vara klart till Q1 2025.

Från 2024 övergår producenternas insamlingsansvar av förpackningsmaterial till kommunalt ansvar. Under 2023 har Lumire lämnat in en handlingsplan till naturvårdsverket hur fastighetsnära insamling i Luleå ska fungera, det vill säga hur, när och var det kommer att införas.

### 6.4 Personal

Sjukfrånvaro för 2023 blev 4,3 % (4,5 %) och frisknärvaron blev 66,8 % (70 %). Gällande sjukfrånvaro klarar bolaget målet totalt, men utmaningar finns i vissa delar av bolaget med höga sjuktal. Arbeta pågår med en fördjupad analys.

Under 2023 hade bolaget 159 årsarbetare. 112 män (70%) och 47 kvinnor (30%).

### 6.5 Ekonomisk redovisning

#### Ekonomisk redovisning och personalstatistik

Tkr	Årets utfall	Föregående års utfall
Omsättning	461 179	396 936
Kostnader inkl avskr	-454 341	-388 256
Finansiella poster	-243	33
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 595</b>	<b>8 713</b>
Investeringar	43 251	33 829
Räntabilitet %	2,3	4,3
Soliditet %	32,6	34,5
Antal anställda	159	153
Frisktal %	66,8	63,5
Sjukfrånvaro %	4,3	4,7

Som helhet är årets resultat bättre än lagd budget för 2023. Bolaget redovisar ett resultat för

verksamhetsdelen på 6,6 mnkr (budget 1,3 mnkr). I verksamhetsdelen ingår Sunderbyavfallsanläggning, avfall/återvinning transporter och behandling, Hållbarhetshuset och Biogasverksamheten. Avfalls-kollektiv redovisar ett resultat på -10,3 mnkr (budget -12,3 mnkr) och VA-kollektiv redovisar ett resultat på -6,9 mnkr (budget -5,7 mnkr). Positiva avvikelser mot budget kan på intäktssidan framför allt hänföras till höga ersättningsnivåer på material och ett större inflöde av material och jordar till Sunderbyavfallsanläggning. Biogasen levererar ett större negativt resultat än budgeterat, förklaring är till stora delar försening i upphandling av LLT bussar och underhållsskuld på biogasanläggningen.

## 6.6 Bedömning måluppfyllelse

### Mål

● Övergripande mål (Plan & Budget 2023-2025): Luleås naturvärden finns kvar och har plats att utvecklas.

● Övergripande mål (Plan & Budget): Luleå har ingen påverkan på klimatet

● Övergripande mål (Plan & Budget): Luleås invånare har ett hållbart vardagsliv.

● Övergripande mål (Plan & Budget): Luleå är ett ledande nav för tillväxt och innovation.

● Övergripande mål (Plan & Budget): Luleås invånare har arbete

● Vi är ETT bolag med stolta medarbetare

● Vi driver utvecklingen för ett cirkulärt Luleå

● Vi har effektiva arbetsätt som skapar miljönytta

● Vi möter våra kunders förväntningar genom trygga leveranser och god service

## 7 Luleå Hamn AB

### 7.1 Verksamhet

Luleå Hamn AB:s verksamhet ska bygga på en långsiktig ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Detta gör Luleå Hamn till en hållbar länk till världen för ägare, kunder och regionen. Luleå Hamns regionalt strategiska placering medför en naturlig plats som nav i den gröna omställningen.

Luleå Hamn AB skall skapa förutsättningar för en effektiv handelssjöfart såväl sommar- som vintertid. Luleå Hamns verksamhet skall främja logistiklösningar som på sikt skapar ett starkt regionalt logistikcentrum för sjöfart, järnväg och vägtransporter.

Bolaget skall ha rådighet över hamninfrastruktur, anläggningar och byggnader i syfte att utveckla industriell verksamhet och bana väg för såväl befintlig som framtida företagsverksamhet inom och i anslutning till Luleå Hamns hamnområde.

Bolaget skall även bedriva rederiverksamhet för att möjliggöra hamnbogsering och isbrytning, men också bedriva farledsarbete och annan service som främjar regionens näringsliv.

Luleå Hamn AB är en av fem hamnar i riket som är utpekad av EU att ingå i det så kallade "core-nätverket", och har därmed prioritet inom ramen för vissa infrastrukturprojekt, men också ett ansvar att tillsammans med övriga "core- hamnar" driva gemensamma utvecklingsfrågor.

Företaget med säte i Luleå, är ett helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB.

### 7.2 Året som gått

2023 har präglats av arbete med bolagets stora projekt. Muddring och nu djuphamn (Projekt Malimporten), nya hamnterminaler och landinfrastruktur (Projekt Framtidens hamn) och externfinansiering (Koncessionsupphandling). Bolaget är också en del av Luleå Kommuns Projekt Luleå Industripark.

Samtidigt har ordinarie verksamhet bedrivits, där leverans till kund i Sveriges femte största hamn och Sveriges största torrbulkshamn varit i fokus och hanterats utan störningar.

Den ordinarie verksamheten har återhämtat sig och är åter normala nivåer även om både Ukraina-krig och efterföljande inflation haft vissa bromsande effekter. Ökade kostnader som legat kvar, inte minst på drivmedel, summerade bolaget vid årets slut en knapp ökning jämfört med tidigare år.

### 7.3 Framtiden

Det fortsatta arbetet med att möta industrins behov och expandera i erforderligt tempo fortgår och bedöms under första halvan av året övergå från projektering till genomförande. Såväl muddrings och kajbyggnadsentreprenader som finansiering och byggnation av terminalytorna på land ligger i upphandlingsfas med en kontrakteringstid under Q1 enligt plan, byggstart Q3.

Bolaget kommer också fortsätta den organisatoriska transformeringen, både utökning och breddning kommer att vara nödvändig för att stå redo och hantera den nya hamnstruktur som börjar växa fram. Inte bara föranlett till ökad godsomsättning, utan att terminaltyper och logistikflöden, både på land och sjösidan, kommer både öka och också skapa helt nya förutsättningar med nya behov. Samtidigt som en stor koncession, tungt sett till både ansvar och omsättning kommer kräva en managering bolaget idag inte är riggade för.

En sannolikt fortsatt ökning av befintliga godsvolymer sett till de marknadsupplysningar som erhållits är också att vänta, trots fortsatt höga priser samt ökade räntekostnader och en fortsatt inflation. Befintliga produkter och kunder ska hanteras parallellt utan störningar som ett randvillkor i både miljödömsom kundkontrakt.

### 7.4 Personal

För 2023 har bolaget en frisknärvaro med 88,1% och en sjukfrånvaro med 3,7% att jämföra med 2022 då frisknärvaron var 88,2% och en sjukfrånvaro med 1,4%.

Medeltalet antal anställda 2023 är 47 varav 13 kvinnor och 34 män.

Medeltal antal anställda 2022 är 35 varav 9 kvinnor och 26 män.

### 7.5 Ekonomisk redovisning

<i>Ekonomisk redovisning och personalstatistik</i>		
<b>Tkr</b>	<b>Årets utfall</b>	<b>Föregående års utfall*</b>
Omsättning	130 367	113 181
Kostnader inkl avskr	-134 260	-128 100
Finansiella poster	-4 672	-864
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8 564</b>	<b>-15 783</b>
Investeringar	96 469	17 484
Räntabilitet %	neg	neg
Soliditet %	25,2	33,2
Antal anställda	45	35
Frisktal %	88,1	88,2
Sjukfrånvaro %	3,7	1,4

\*Föregående års utfall har korrigerat utifrån "rättelse av fel" i tidigare redovisning.


Bolagets omsättning ökade under året med 17 mkr, intäkterna ökade med 12 mkr samtidigt som kostnaderna ökade med 6 mkr jämfört med föregående år. Det ekonomiska utfallet för perioden visar ett resultat efter finansiella poster på - 8,5 mkr.


Årets investeringskostnader uppgår till 96 469 tkr och består främst av pågående projekt Malmporten och Framtidens Hamn samt diverse verktyg och installationer.





## 7.6 Bedömning måluppfyllelse


### Mål

 Fossilfri verksamhet 2030

 Digitalisering

 Verksamhetsmål - Arbetsmiljö

 Förbättringsområden

 Verksamhetsmål - Kvalitet

## 8 Nordisk Flygteknikcentrum AB

### 8.1 Verksamhet

NFTC affärsidé är att erbjuda en EASA-godkänd flygteknikerutbildning via yrkeshögskolan och andra uppdragsutbildningar till externa aktörer. Genom det ska bolaget vara en viktig aktör för regionen och därmed bidra till tillväxten i kommunen.

### 8.2 Året som gått

Verksamheten har under året haft en del utmaningar. I januari aviserade VD sin avgång och samtidigt beslutade bolagets styrelse om att be ägaren tillsätta en utredning för att se över framtida driftsform. Där utöver har bolagets styrelse fått ny ordförande och två nya ledamöter som har haft mycket nytt att sätta sig in i.

Detta till trots har NFTC AB löst utmaningarna och i slutändan lyckats både upprätthålla den höga kvaliteten i utbildningen samt uppnått ett bättre resultat än budgeterat.

Antalet ansökningar, tillika antalet antagna studerande var lågt. Detta påverkar intäkterna för verksamheten trots en högre ersättning från staten. Antal kvinnliga studerande som påbörjade sina studier i augusti var tre till antalet vilket sammantaget innebär totalt sex kvinnliga studerande. NFTC jobbar för att öka antalet kvinnliga studerande.

### 8.3 Framtiden

Ett budgeterat underskott i verksamheten kräver att åtgärder vidtas. I bolagets ägardirektiv står att NFTC AB ska bedriva uppdragsutbildning och det är här möjligheterna finns att avsevärt utöka verksamhetens intäkter. Målet för NFTC AB är att på sikt ha en ekonomi i balans och det kan uppnås genom en vision om utökning i form av uppdragsutbildningar inom dels flyget, dels industrin och samhället i stort. Bolaget ska på så sätt mer aktivt bidra till samhällsnyttan och de etableringar som är på gång.

Efterfrågan på flygteknisk personal är rekordstor, både civilt och militärt. En utökad dialog med Försvarsmakten är initierad med förhoppningen om än mer utökat samarbete samtidigt som vi för samtal med helikopterföretag i Tyskland om att bistå med uppdragsutbildningar.

### 8.4 Personal

Sjukfrånvaro: 1,0% jämfört med föregående år 1,4%. Siffrorna tyder på att arbetsplatsen har en välmående personalstyrka och att pandemin är helt utagerad.

Antal anställda: Nio, fördelat på åtta män och en kvinna, vilket är samma som föregående år. Under året har en anställd slutat och en börjat.

Medelåldern i verksamheten är 43,7 år där den yngsta är 28 år och den äldsta 63 år. Median är 40 år. Av den personal som står för undervisning är 100 % män, önskvärt är fler undervisande kvinnor för en ökad mångfald.

## 8.5 Ekonomisk redovisning

<i>Ekonomisk redovisning och personalstatistik</i>		
<b>Tkr</b>	<b>Årets utfall</b>	<b>Föregående års utfall</b>
Omsättning	11 569	12 076
Kostnader inkl avskr	-15 625	-15 767
Finansiella poster	-62	-21
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 118</b>	<b>-3 712</b>
Investeringar	0	47
Räntabilitet %	neg	neg
Soliditet %	7,4	8,7
Antal anställda	9	9
Frisktal %	100	98,6
Sjukfrånvaro %	1,0	1,4

Då Nordiskt Flygteknikcentrum AB:s verksamhet i huvudsak finansieras av stadsbidrag slår den låga antagningen hårt på omsättningen. Trots detta har NFTC lyckats nå utsatta budgetmål och även fått till ett bättre resultat än prognosen. Mycket fokus har varit på att grundligt se över kostnader i verksamheten och rationalisera. Detta arbete sker fortlöpande, men höga och nödvändiga över head-kostnader betyder att större fokus behöver läggas på att öka intäkterna framöver.

## 8.6 Måluppföljning – Styrkort

### Mål



All verksamhet vid NFTC ska vara i enighet med EASA- och STA-bestämmelser.



Allt vi gör på NFTC ska hålla högsta möjliga säkerhet.



Alla avvikelser vi upptäcker ska hanteras så snabbt som möjligt och i ordnad form.



Utbildningen på NFTC ska leda till att studenterna erhåller ett "Certificates of Recognition (CoR)".



Utbildningen ska spegla arbetssättet på en EASA-godkänd helikopterverkstad.



NFTC ska ha den bästa möjliga arbets- och utbildningsmiljön.

**Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 689 614	2 560 669	2 199 689	1 975 186	2 054 038
Resultat efter finansiella poster	224 098	190 807	236 347	219 471	165 234
Eget kapital	3 484 475	3 295 931	3 138 796	2 958 475	2 824 320
Balansomslutning	7 403 159	6 781 858	6 456 129	6 097 839	6 041 595
Avkastning på eget kap. (%)	6,6	5,9	7,8	7,6	5,9
Soliditet (%)	47,1	48,6	48,6	48,5	46,7

<b>Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 881	1 194	1 090	1 090	0
Resultat efter finansiella poster	58 093	39 682	49 893	35 934	110 761
Eget kapital	953 175	889 759	845 407	792 677	788 782
Balansomslutning	3 330 190	2 652 861	2 320 074	1 669 493	1 021 670
Avkastning på eget kap. (%)	6,3	4,6	6,1	4,5	14,2
Soliditet (%)	98,0	93,2	82,5	74,5	78,9

För nyckeltalsdefinition se not 37.

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	40	3 289 596	6 195	<b>3 295 931</b>
Effekt av rättelse av fel			2 715		<b>2 715</b>
Justerad ingående balans	100	40	3 292 311	6 195	<b>3 298 646</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-180	<b>-180</b>
Omräkningsdifferens			3 660		<b>3 660</b>
Årets resultat			181 769	580	<b>182 349</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>3 477 740</b>	<b>6 595</b>	<b>3 484 475</b>

**Kommentar**

Effekterna av rättelser av fel specificeras i not 34. Felen avser händelser från år 2017.

<b>Moderföretaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	40	845 267	44 352	<b>889 759</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			44 352	-44 352	<b>0</b>
Årets resultat				63 416	<b>63 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>889 619</b>	<b>63 416</b>	<b>953 175</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

20 (49)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	889 618 750
årets vinst	63 416 129
	<b>953 034 879</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	953 034 879
	<b>953 034 879</b>

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

21 (49)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	2 689 614	2 560 669
Punktskatter		-176 157	-168 660
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		14 378	12 720
Aktiverat arbete för egen räkning		5 010	3 295
Övriga rörelseintäkter		115 083	65 543
		<b>2 647 928</b>	<b>2 473 567</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-737 541	-747 291
Handelsvaror		-17 861	-3 039
Övriga externa kostnader	3, 4	-788 287	-736 088
Personalkostnader	5	-540 846	-473 506
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 809	-277 795
Övriga rörelsekostnader		-17 511	-899
		<b>-2 377 855</b>	<b>-2 238 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 073</b>	<b>234 949</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	2	-2 202
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 373	1 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-53 350	-40 475
		<b>-45 975</b>	<b>-40 927</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 098</b>	<b>194 022</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 098</b>	<b>194 022</b>
Skatt på årets resultat	11	-41 749	-41 265
<b>Årets resultat</b>		<b>182 349</b>	<b>152 757</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		181 769	152 339
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		580	418

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

12

11 695

9 885

**11 695****9 885****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

13

3 695 869

3 752 601

Maskiner och andra tekniska anläggningar

14

1 651 870

1 600 876

Inventarier, verktyg och installationer

15

213 712

147 566

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

16

845 025

264 196

**6 406 476****5 765 239****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

20

10 000

10 011

Ägarintressen i övriga företag

22

11

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

85

85

Uppskjuten skattefordran

24

66 801

31 930

Andra långfristiga fordringar

25

23

23

**76 920****42 049****Summa anläggningstillgångar****6 495 091****5 817 173****Omsättningstillgångar****Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter

21 013

22 787

Färdiga varor och handelsvaror

1 354

0

**22 367****22 787****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

180 831

253 646

Fordringar hos koncernföretag

231 005

0

Koncernkonto Luleå kommun

0

91 104

Skattefordringar

15 106

0

Övriga fordringar

41 967

65 527

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26

208 882

317 084

**677 791****727 361****Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

206 087

212 410

**206 087****212 410****Kassa och bank**

1 823

2 127

**Summa omsättningstillgångar****908 068****964 685****SUMMA TILLGÅNGAR****7 403 159****6 781 858**

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare**

Aktiekapital

100

100

Övrigt tillskjutet kapital

40

40

Annat eget kapital inklusive årets resultat

3 477 740

3 292 311

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare****3 477 880****3 292 451****Innehav utan bestämmande inflytande**

Innehav utan bestämmande inflytande

6 595

6 195

**Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset****6 595****6 195****Summa eget kapital****3 484 475****3 298 646****Avsättningar**

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

29

6 098

6 644

Avsättningar för uppskjuten skatt

24

429 584

356 838

**435 682****363 482****Långfristiga skulder**

30

Skulder till kreditinstitut

1 930 000

2 060 000

Övriga skulder

11 626

21 366

**1 941 626****2 081 366****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

730 152

215 000

Leverantörsskulder

367 023

308 207

Skulder till koncernföretag

36 971

0

Aktuella skatteskulder

24 926

24 484

Övriga skulder

123 977

113 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31

258 327

377 097

**1 541 376****1 038 364****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 403 159****6 781 858**

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

24 (49)

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		224 098	194 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	32	279 578	416 965
Betald skatt		-14 854	-16 573
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>488 822</b>	<b>594 414</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		420	-4 594
Förändring kundfordringar		72 815	-101 629
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 998	-157 499
Förändring leverantörsskulder		58 816	100 464
Förändring av kortfristiga skulder		-71 827	96 879
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>541 048</b>	<b>528 035</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-2 148	-1 049
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		5 358	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-937 344	-527 577
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		7 516	305
Försäljning av finansiella tillgångar		10 034	80 298
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-916 584</b>	<b>-448 023</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		375 412	285 000
Amortering av lån		0	-365 000
Utbetald utdelning		-180	-165
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>375 232</b>	<b>-80 165</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-304</b>	<b>-153</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 127	2 280
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	33	<b>1 823</b>	<b>2 127</b>



Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

25 (49)

## Moderföretagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 881	1 194
Övriga rörelseintäkter		0	9
		<b>9 881</b>	<b>1 203</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 925	-1 774
Personalkostnader	5	-3 296	-3 151
		<b>-16 221</b>	<b>-4 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 340</b>	<b>-3 722</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	60 144	47 728
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	0	-3 323
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	31 705	5 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 416	-6 664
		<b>64 433</b>	<b>43 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 093</b>	<b>39 682</b>
Bokslutsdispositioner		5 582	4 670
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 675</b>	<b>44 352</b>
Skatt på årets resultat	11	-259	0
<b>Årets resultat</b>		<b>63 416</b>	<b>44 352</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

26 (49)

## Moderföretagets Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17, 18	866 792	866 792
Fordringar hos koncernföretag	19	214	214
		<b>867 006</b>	<b>867 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>867 006</b>	<b>867 006</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 298
Fordringar hos koncernföretag		42 595	19 900
Övriga fordringar		3 072	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	129	69
		<b>45 796</b>	<b>21 654</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		59 445	65 942
		<b>59 445</b>	<b>65 942</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 357 943</b>	<b>1 698 259</b>
		<b>2 463 184</b>	<b>1 785 855</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 330 190**      **2 652 861**

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

27 (49)

## Moderföretagets Balansräkning

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>Eget kapital</b>	27, 28		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		40	40
		<b>140</b>	<b>140</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		889 619	845 267
Årets resultat		63 416	44 352
		<b>953 035</b>	<b>889 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>953 175</b>	<b>889 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	30		
Skulder till kreditinstitut		1 930 000	1 745 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 930 000</b>	<b>1 745 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		415 000	0
Leverantörsskulder		274	0
Skulder till koncernföretag		24 883	15 230
Aktuella skatteskulder		151	0
Övriga skulder		2 071	471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	4 636	2 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>447 015</b>	<b>18 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 330 190</b>	<b>2 652 861</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

28 (49)

## Moderföretagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		58 093	39 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	-3 537	4 621
Betald skatt		-108	-210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>54 448</b>	<b>44 093</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 298	-1 298
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 137	-160
Förändring av leverantörsskulder		274	0
Förändring av kortfristiga skulder		6 098	2 079
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 981</b>	<b>44 714</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella tillgångar		0	-1 523
Försäljning av finansiella tillgångar		10 033	71 298
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>10 033</b>	<b>69 775</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 330 000	285 000
Amortering av lån		-730 000	0
Erhållna koncernbidrag		19 900	16 500
Lämnade koncernbidrag		-15 230	-13 663
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>604 670</b>	<b>287 837</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>659 684</b>	<b>402 326</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 698 259	1 295 933
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	33	<b>2 357 943</b>	<b>1 698 259</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

#### Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

#### Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas för förvärvade immateriella tillgångar:

Ledningsrätter	30 år
Licenser	5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet. Avsättning för beräknade kostnader för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats har räknats in i anskaffningsvärdet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för

löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiala anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

### **Koncernen**

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader (inkl förbättringar på annans fastighet)	10-100 år
Markanläggningar	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar (inkl skepp)	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### **Komponentindelning**

Byggnader och skepp består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	80-100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	25-50 år
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-50 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-50 år

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på skepp:

Skrov	40 år
Huvudmaskin	30 år
Hjälpmaskiner	20 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	15 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av varor och materiella anläggningstillgångar som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

## **Leasing**

### ***Leasetagare***

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.

Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### ***Finansiella leasingavtal***

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden.

### ***Operationella leasingavtal***

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

## **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Värdering av finansiella tillgångar***

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar. Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således inte finansiella instrument.

### ***Säkringsredovisning***

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att

säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

### **Säkring av ränterisk**

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

### **Ersättningar till anställda**

#### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

#### ***Avgiftsbestämda planer***

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

#### ***Förmånsbestämda planer***

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen. I de fall pensionsförpliktelse är utslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

#### ***Ersättningar vid uppsägning***

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld



förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### **Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar**

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

### **Koncernredovisning**

#### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

**Intresseföretag**

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

**Gemensamt styrda företag**

Ett gemensamt styrt företag är ett joint venture som inbegriper bildandet av ett aktiebolag, handelsbolag eller någon annan form av företag i vilket varje samägare äger andelar. Joint venture är ett avtalsbaserat samarbete där två eller flera parter gemensamt bedriver en ekonomisk verksamhet och har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten.

Innehav i gemensamt styrda företag konsolideras med hjälp av klyvningsmetoden. Klyvningsmetoden innebär att företagen redovisas som om de vore dotterföretag med den skillnaden att endast koncernens ägarandel av företagets intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder redovisas i koncernens resultat- och balansräkningar.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

**Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

**Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde

minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

## **Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Luleå Kommunföretag AB	6 421	0
Luleå Energi AB	1 336 877	1 307 572
Lulebo AB	645 640	619 238
Luleå Lokaltrafik AB	202 705	180 424
Luleå Miljöresurs AB	377 455	341 413
Luleå Hamn AB	107 296	97 598
Nordiskt FlygTeknik Centrum AB	11 301	11 813
Luleå Business Region AB	1 919	2 611
	<b>2 689 614</b>	<b>2 560 669</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	2 689 614	2 560 669
	<b>2 689 614</b>	<b>2 560 669</b>

## **Moderföretaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning administrativa tjänster	3 459	1 194
Vidarefakturerering till koncernföretag	6 418	0
Övrig försäljning	4	0
	<b>9 881</b>	<b>1 194</b>

## **Not 3 Arvode till revisorer Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	721	599
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	369	0
Skatterådgivning	987	56
Övriga tjänster	125	190
	<b>2 202</b>	<b>845</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

36 (49)

## Not 4 Operationell leasing Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 21 559 tkr (34 703 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inom ett år	20 793	33 549
Senare än ett år men inom fem år	37 521	69 756
Senare än fem år	41 860	7 615
	<b>100 174</b>	<b>110 920</b>

I beloppen ingår leasing av fordon, hyror och arrenden, avtal för kaffemaskiner och kopiatorer.

## Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	201	190
Män	483	449
	<b>684</b>	<b>639</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	12 458	14 047
Övriga anställda	355 759	313 450
	<b>368 217</b>	<b>327 497</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	3 073	3 875
Pensionskostnader för övriga anställda	36 861	28 909
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	116 444	91 222
	<b>156 378</b>	<b>124 006</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>524 595</b>	<b>451 503</b>

Koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktör eller styrelse.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	45 %	33 %
Andel män i styrelsen	55 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	54 %	58 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	46 %	42 %

### Avtal om avgångsvederlag

I anställningsvillkoren för verkställande direktörer ingår 12 månader betald uppsägningstid under förutsättning att annan anställning ej påbörjas.

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

37 (49)

### Moderföretaget

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	2
Män	1	0
	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	494	1 316
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	1 780	670
	<b>2 274</b>	<b>1 986</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	18	509
Pensionskostnader för övriga anställda	425	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	536	598
	<b>979</b>	<b>1 107</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>3 253</b>	<b>3 093</b>

Moderföretaget har inga utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktör eller styrelse.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	33 %
Andel män i styrelsen	57 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	0 %

### Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag Moderföretaget

	2023	2022
Utdelning från Luleå Energi AB	58 401	44 568
Utdelning från Luleå Miljöresurs AB	1 743	2 021
Utdelning från Luleå Hamn AB	0	1 139
	<b>60 144</b>	<b>47 728</b>

### Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023	2022
Utdelning från intresseföretag	1 000	0
	<b>1 000</b>	<b>0</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

38 (49)

### Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar Koncernen

	2023	2022
Utdelning intresseföretag	0	1 000
Räntor	2	0
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	0	-3 323
Övrigt	0	121
	<b>2</b>	<b>-2 202</b>

### Moderföretaget

	2023	2022
Nedskrivning kortfristiga placeringar	0	-3 323
	<b>0</b>	<b>-3 323</b>

### Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 836	1 750
Resultat vid försäljning av kortfristig placering	214	0
Återföring av nedskrivning	3 323	0
	<b>6 373</b>	<b>1 750</b>

### Moderföretaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	28 148	5 438
Övriga ränteintäkter	20	225
Resultat vid försäljning av kortfristig placering	214	0
Återföring av nedskrivning	3 323	0
	<b>31 705</b>	<b>5 663</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-9 701	0
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	-43 649	-40 475
	<b>-53 350</b>	<b>-40 475</b>

### Moderföretaget

	2023	2022
Räntekostnader lån Kommuninvest	-27 416	0
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	0	-6 664
	<b>-27 416</b>	<b>-6 664</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

39 (49)

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-19 464	-11 974
Förändring av uppskjuten skatt	-22 285	-29 291
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-41 749</b>	<b>-41 265</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		224 098		194 022
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-46 164	20,60	-39 969
Ej avdragsgilla kostnader	1,17	-2 629	3,49	-6 766
Ej skattepliktiga intäkter	-28,39	63 621	-15,22	29 527
Justering avseende skatter för föregående år	0,14	-307	0,02	-32
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,07	164		
Övrigt	0,06	-134	0,94	-1 830
Förändring av temporära skillnader	18,28	-40 968	12,21	-23 687
Koncernjustering	1,26	-2 813	-0,51	990
Skattemässig justering byggnader och mark	1,67	-3 747	0,95	-1 848
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	3,88	-8 701	-0,10	192
Tillfällig skattereduktion			-2,43	4 706
Schablonränta på periodiseringsfond	0,03	-71	0,05	-99
Schablonintäkt placering			0,06	-121
Ej avdragsgill ränta			1,20	-2 328
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>18,63</b>	<b>-41 749</b>	<b>21,27</b>	<b>-41 265</b>

### Moderföretaget

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-259	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-259</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		63 675		44 352
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-13 117	20,60	-9 137
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-5	1,55	-687
Ej skattepliktiga intäkter	-20,61	13 122	-22,17	9 832
Justering avseende skatter för föregående år	0,41	-259		
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt			0,02	-8
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,41</b>	<b>-259</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 12 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 886	11 838
Inköp	2 148	1 048
Övriga förändringar	224	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 258</b>	<b>12 886</b>
Ingående avskrivningar	-3 001	-2 641
Årets avskrivningar	-338	-360
Övriga förändringar	-224	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 563</b>	<b>-3 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 695</b>	<b>9 885</b>

**Not 13 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 446 550	5 311 096
Inköp	15 617	16 430
Försäljningar/utrangeringar	-36 939	-352
Omklassificeringar	66 827	119 376
Övriga förändringar	-916	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 491 139</b>	<b>5 446 550</b>
Ingående avskrivningar	-1 693 949	-1 550 652
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	16 733	352
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-119 479	-143 649
Övriga förändringar	24 574	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 772 121</b>	<b>-1 693 949</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Övriga förändringar	-23 149	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-23 149</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 695 869</b>	<b>3 752 601</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 695 869	3 752 601
Verkligt värde	7 104 000	6 364 000

Värderingen bygger på en marknadsvärdering från Branschsystemet, Datascha och avser Lulebo AB's fastigheter och Luleå Hamn AB's värdering är genomförd av externa, oberoende värderingsmän. Värderingen bygger på en kassaflödesteori med förutsättningar om vakanser, drift- och underhållskostnader vilket fastställer ett driftnetto. På grund av Lulebo AB's dominans av marknaden för hyresrätter i kommunen har bolaget tillämpat en försiktig värdering.



Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

41 (49)

## Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 886 107	3 479 509
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	140 057	256 169
Försäljningar/utrangeringar	-14 823	-10 418
Omklassificeringar	27 797	160 847
Övriga förändringar	-63 186	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 975 952</b>	<b>3 886 107</b>
Ingående avskrivningar	-2 285 231	-2 191 762
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	12 210	10 106
Omklassificeringar	2 917	2 143
Årets avskrivningar	-119 035	-105 718
Övriga förändringar	69 386	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 319 753</b>	<b>-2 285 231</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 944	0
Övriga förändringar	-385	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 329</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 651 870</b>	<b>1 600 876</b>

## Not 15 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 420	386 192
Inköp	92 836	15 650
Försäljningar/utrangeringar	-26 820	-19 650
Omklassificeringar	11 149	15 228
Övriga förändringar	495	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 080</b>	<b>397 420</b>
Ingående avskrivningar	-249 854	-241 325
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	23 417	19 540
Omklassificeringar	-2 917	-1
Årets avskrivningar	-31 518	-28 068
Övriga förändringar	-464	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-261 334</b>	<b>-249 854</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Övriga förändringar	-32	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 712</b>	<b>147 566</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

42 (49)

### Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 196	321 374
Inköp	691 415	239 327
Försäljningar/utrangeringar	-3 316	0
Omklassificeringar	-105 773	-296 505
Omklassificering till kostnad	-2	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>846 520</b>	<b>264 196</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 495	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 495</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>845 025</b>	<b>264 196</b>

### Not 17 Andelar i koncernföretag Moderföretaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	868 696	868 696
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>868 696</b>	<b>868 696</b>
Ingående nedskrivningar	-1 904	-1 904
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 904</b>	<b>-1 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>866 792</b>	<b>866 792</b>

### Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag Moderföretaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Luleå Energi AB	100%	100%	180 000	552 750
Lulebo AB	100%	100%	33 048	293 851
Luleå Lokaltrafik AB	100%	100%	30 000	3 694
Luleå Miljöresurs AB	100%	100%	48 000	8 190
Luleå Hamn AB	100%	100%	3 000	7 296
Nordiskt FlygTeknikCentrum AB	100%	100%	2 000	911
Luleå Business Region AB	100%	100%	20 000	100
				<b>866 792</b>

	Org.nr	Säte
Luleå Energi AB	556139-8255	Luleå
Lulebo AB	556007-0541	Luleå
Luleå Lokaltrafik AB	556042-6057	Luleå
Luleå Miljöresurs AB	556019-0337	Luleå
Luleå Hamn AB	556148-1028	Luleå
Nordiskt FlygTeknikCentrum AB	556148-1010	Luleå
Luleå Business Region AB	556067-9306	Luleå

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

43 (49)

### Not 19 Fordringar hos koncernföretag Moderföretaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214	214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214</b>	<b>214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214</b>	<b>214</b>

### Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 011	10 011
Omklassificeringar	-11	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 011</b>

### Not 21 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Lulekraft AB	50	10 000 <b>10 000</b>
Lulekraft AB	Org.nr 556195-0576	Säte Luleå

### Not 22 Ägarintressen i övriga företag Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	11	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

### Not 23 Specifikation ägarintressen i övriga företag Koncernen

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Swedish Lapland Visitors Board Ekonomisk Förening	11	11 <b>11</b>
Swedish Lapland Visitors Board Ekonomisk Förening	Org.nr 769607-5758	

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

44 (49)

## Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Koncernen

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och Mark	1 057	-174 976	-173 919
Övriga anläggningstillgångar	16 340	-24 278	-7 938
Övriga temporära skillnader	585	-230 330	-229 745
Skattemässigt underskottsavdrag	48 819		48 819
	<b>66 801</b>	<b>-429 584</b>	<b>-362 783</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och Mark	1 032	-132 718	-132 629
Övriga anläggningstillgångar	21 508	-26 045	-24 427
Övriga temporära skillnader		-198 075	-198 075
Skattemässigt underskottsavdrag	9 390		9 390
	<b>31 930</b>	<b>-356 838</b>	<b>-345 741</b>

## Not 25 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23	23
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

## Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna fjärrvärmeintäkter	59 365	68 552
Upplupna nätavgifter	35 484	37 013
Upplupna elintäkter	54 624	88 223
Övriga upplupna intäkter	8 275	4 130
Försäkringsersättning	11 500	4 405
EU-bidrag	0	8 962
Förutbetalda hyreskostnader	2 312	3 220
Övriga förutbetalda kostnader	37 322	102 579
	<b>208 882</b>	<b>317 084</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

45 (49)

**Moderföretaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader	129	69
	<b>129</b>	<b>69</b>

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust  
Moderföretaget****2023-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

balanserad vinst	889 618 750
årets vinst	63 416 129
	<b>953 034 879</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	953 034 879
	<b>953 034 879</b>

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde  
Moderföretaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
A-aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 29 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser  
Koncernen****Pensionskostnad**

Kostnaden redovisas i följande rader i resultaträkningen:

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avsättning för pensioner	6 098	6 644
<b>Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning</b>	<b>6 098</b>	<b>6 644</b>

**Not 30 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lån Kommuninvest	0	2 060 000
Övriga skulder	2 448	21 366
	<b>2 448</b>	<b>2 081 366</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

46 (49)

### Moderföretaget

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Kommuninvest	0	1 745 000
	<b>0</b>	<b>1 745 000</b>

### Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	50 083	53 361
Förutbetalda biljettintäkter	7 568	8 600
Förutbetalda bidrag	6 210	0
Övriga förutbetalda intäkter	6 211	0
Upplupna personalkostnader	44 246	31 838
Upplupna räntekostnader	4 418	2 875
Upplupna elhandelskostnader	65 473	164 759
Övriga upplupna kostnader	74 118	115 664
	<b>258 327</b>	<b>377 097</b>

### Moderföretaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 418	980
Upplupna personalkostnader	178	39
Övriga upplupna kostnader	40	1 382
	<b>4 636</b>	<b>2 401</b>

### Not 32 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	275 809	277 795
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-6 087	-280
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	16 788	135 557
Nedskrivning/reversering av nedskrivningar	-3 323	3 323
Rearesultat försäljning av kortfristiga placeringar	-214	1 298
Kostnadsfört projekt från tidigare bokslut	0	1 311
Förändring avsättning till Renhållningskollektivet	-10 320	-1 688
Avsättning till sulfidjord	0	267
Förändring avsättning pensioner	-437	-618
Avskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-2 053	0
Eliminering av koncerninterna investeringar	13 659	0
Ej betald utdelning	-1 743	
Övrigt	-2 501	0
	<b>279 578</b>	<b>416 965</b>

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

47 (49)

**Moderföretaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning/reversering av nedskrivningar	-3 323	3 323
Rearesultat försäljning av kortfristiga placeringar	-214	1 298
	<b>-3 537</b>	<b>4 621</b>

**Not 33 Likvida medel  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	1 823	2 127
Tillgodohavanden på koncernkonto	0	91 104
	<b>1 823</b>	<b>93 231</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer
- De kan lätt omvandlas till kassamedel
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten

Banktillgodohavanden har i årsbokslutet 2023 omklassificerats till kortfristig fordran på Luleå Kommun-koncernen, enligt ny princip inom Luleå Kommun för koncernvalutakonto. Detta gäller endast per bokslutsdagen och återförs till banktillgodohavanden den 1 januari nästkommande år.

**Moderföretaget**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	2 357 943	1 698 259
	<b>2 357 943</b>	<b>1 698 259</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer
- De kan lätt omvandlas till kassamedel
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten

**Not 34 Rättelse av fel  
Koncernen**

Karaktern på felet	Typ av rättelsepost	Rättelsebelopp resultaträkning	Rättelsebelopp ingående balans
Felaktig rubricering gällande investeringar	Maskiner & tekn anl		-12 621
	Övriga fordringar		1 029
Felaktiga beräknade avskrivningar	Byggnader	-262	
	Skepp	3 701	16 329
	Inventarier	-224	
Korrigerad skatt	Uppskjuten skattefordran		20 162
	Skatteskuld	-1 441	-23 957

Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

48 (49)

### Not 35 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 400	3 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>

Inga eventalförpliktelser

#### Moderföretaget

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser

### Not 36 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,00 %	14,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	16,00 %	14,00 %

#### Moderföretaget

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	38,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	35,00 %	100,00 %

### Not 37 Nyckeltalsdefinitioner Koncernen

Balansomslutning:  
Totala tillgångar

Räntabilitet på eget kapital:  
Resultat efter finansiella poster hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt justerat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Soliditet:  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

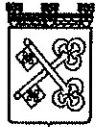
#### Moderföretaget

Balansomslutning:  
Totala tillgångar

Räntabilitet på eget kapital:  
Resultat efter finansiella poster hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt justerat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Soliditet:  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar minus Kassa och Bank





2024-03-01

Fullmäktige i Luleå kommun  
Org nr 212000-2742

Årsstämman i Luleå Kommunföretag AB  
Org.nr 556447-4194

## Granskningsrapport

Jag, av fullmäktige utsedd lekmannarevisor, har granskat Luleå Kommunföretag AB:s verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Luleå Kommunföretag AB ägs av Luleå kommun till 100 % och utgör därmed holdingbolag för de helägda dotterbolagen med två dotterdotterbolag och ett intressebolag. Bolagets syfte är bland annat att tydliggöra kommunens ägarroll, optimera resultatnivån men också samordning av kommunala bolagsfrågor. Bolagskoncernens omsättning är omkring 2,5 miljarder kronor med ett resultat omkring 224 miljoner kronor vilken visar på den omfattande verksamhet som bedrivs genom de kommunala bolagen inom Luleå kommun.

Ägardirektiven tillsammans med bolagsordningen skall på ett övergripande sätt ange ramarna för koncernens operativa och strategiska styrning av de kommunala bolagen i syfte att förverkliga kommunens utvecklingsområden. Koncernledningens ansvar enligt min uppfattning ligger på ett övergripande samordningsansvar för koncernbolagens operativa och strategiska planering och styrning. Detta utan att försvåra eller minska bolagens handlingsutrymme som följer av Aktiebolagslagen eller Kommunallagen. Vid en granskning av koncernbolagens ägardirektiv såväl de Generella som Specifika ägardirektiv framkommer krav på nödvändigheten av en samverkan mellan de kommunala bolagen för att uppnå de grundläggande målen för utvecklingsområden som kommunfullmäktige beslutat om. Av den anledningen kan det finnas skäl, för vissa av koncernbolagen, att ägardirektiven utvecklas och

förtydligas med tanke på den snabba förändring som sker inom de den kommunala verksamheten som bolagen har ansvar för men samtidigt bibehålla och samtidigt prioritera samverkan mellan koncernbolagen och koncernledningen enligt gällande Generella ägardirektiv.

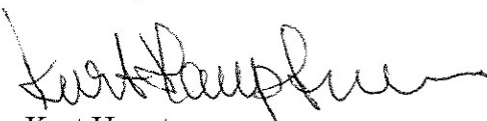
I enlighet med mitt uppdrag som lekmannarevisor har jag även tagit del av koncernens Arbetsordning för Styrelse och Instruktion till Verkställande Direktör och styrelseprotokollen från styrelsesammanträden. Eftersom flera av de kommunala bolagen i koncernen har viktiga samhällsfunktioner är frågor om bibehållen sekretess allt viktigare när beslut fattas av bolagen i koncernen.

Bolaget utformar årligen en Bolagsstyrningsrapport som upptar olika delar av bolagets styrande funktioner och aktiviteter som pågått eller påbörjats under året. Av rapporten framgår också vilka informationsträffar och fördjupade ägardialoger som koncernledningen haft med bolagen i enlighet med ägardirektiven.

Den interna kontrollen inom koncernen sker inom olika områden. Varje bolag skall bland annat utforma en egen Bolagsstyrningsrapport vilket jag ser som en del i bolagets interna kontroll. VD:s återkommande rapporter med information om det aktuella läget för bolagen omfattas av en riskanalys avseende respektive bolags aktuella situation åtföljande kort riskanalys. Koncernens riskanalys på bolagen kan ses som ett komplement till bolagets egna riskanalyser.

Min granskning av styrelseprotokoll och regelbundna dialoger visar att VD har haft tydlig fokus på bolagets koncernmässiga ägarfunktion och kommunens ägarroll av de kommunala bolagen i enlighet med av fullmäktige antagna Företags Policy.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.



Kurt Hauptmann  
*Lekmannarevisor*



## § 148

### Uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Nordiskt Flygteknikcentrum AB

Ärendenr 2024/1092-1.3.1.4

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 6 kap. § 9 i kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut för varje delägt kommunalt bolag pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Bedömningen har gjorts utifrån dokument för styrning, uppföljning och uppsikt över de kommunala bolagen såsom aktieägaravtal, bolagsordning, ägardirektiv och andra styrdokument. Bolagets rapportering i form av årsredovisning samt bolagsstyrningsrapport och revisionsberättelse har gett underlag för bedömningen.

Nordiskt Flygteknikcentrum AB ägs helt av Luleå kommunföretag AB. Bolaget finansieras med statsbidrag för genomförd utbildning samt genom försäljning av uppdragsutbildning. Bolaget har också fått koncernbidrag på 4 397 469 kr av Luleå kommunföretag AB under 2023 vilket påverkat resultatet.

Bolagets huvudsakliga verksamhetsinriktning är, enligt bolagsordningen att utföra, utveckla och tillhandahålla riksrekryterande flygtekniska utbildningar på eftergymnasial nivå samt företagsanpassad uppdragsutbildning. Ändamålet är att bedriva attraktiva och konkurrenskraftiga flygtekniska utbildningar på tydliga kvalitetsgrunder samt ha stor flexibilitet för att kunna möta flygbranschens och myndigheternas allt högre och skiftande krav.

Nytt ägardirektiv i oktober 2023 utan några innehållsförändringar.



Ny bolagsordning i januari 2024 som beskriver beslut som ska underställas fullmäktige samt för att synliggöra den kommunala kompetensen som gäller för bolaget.

2023 års resultat för var 30 819 kronor vilket är på samma nivå som år 2022 förklaras med ett lågt intag med tillhörande intäktsbortfall. Resultatet balanse-ras i ny räkning.

Under 2023 har bolagets driftsform utretts.

Soliditeten är 7,4 procent vilket är en liten minskning jämfört med tidigare år.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att uttala att bolaget har bedrivit sin verksamhet under 2023 på ett sätt som har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

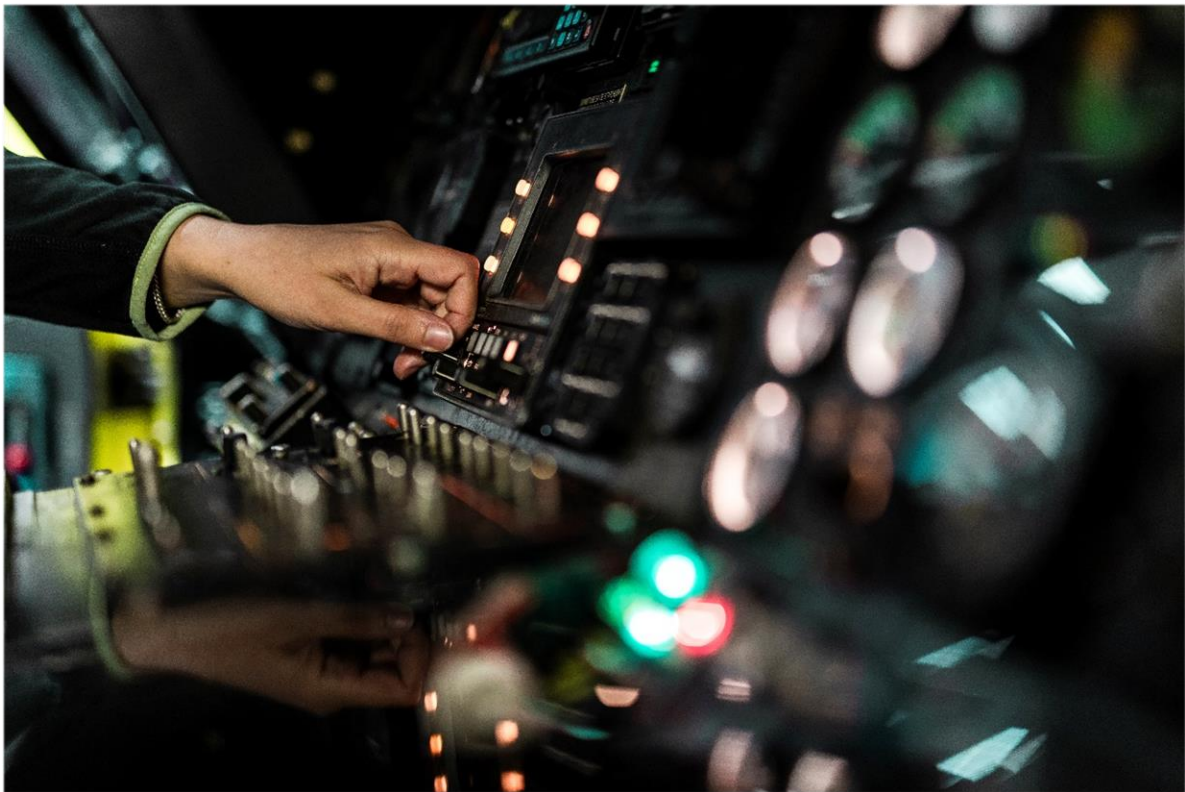
- Bolagsordning, KLF Hid: 2023.4823
- Ägardirektiv, KLF Hid: 2023.7090
- Årsredovisning, KLF Hid: 2024.3594
- Bolagsstyrningsrapport, KLF Hid: 2024.3593
- Lekmannarevisionens granskning, KLF Hid: 2024.1959
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande uppsikt över kommunala verksamheten som bedrivits 2023 i Nordiskt Flyg- teknikcentrum AB, KLF Hid: 2024.7523

# NORDISKT FlygTeknikCentrum



## Bolagsstyrningsrapport

för verksamhetsåret 2023



## Bolagsstyrningsrapport för Nordiskt Flygteknikcentrum AB 2023

1	Inledning .....	2
2	Avlämnande av bolagsstyrningsrapport.....	2
3	Bolagets verksamhet.....	2
4	Styrelsen och dess arbete .....	2
5	Ägardirektiv .....	5
6	Ägardialoger.....	5
7	Bolagsstämma .....	6
8	Styrelseutvärdering och värdering vd .....	6
9	Ekonomisk rapportering.....	7
10	Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag.....	7
11	Revisorer och lekmannarevisorer .....	7
12	Internkontroll och riskhantering.....	7
13	Dokumentinformation .....	8

## 1 Inledning

Rapportens innehåll utgör en del av det material som insamlas inför kommunstyrelsens beslut om uppsiktsplikten. Dess upplägg har målet att tydligt redogöra för efterlevnad av de åtaganden som styrelsen och VD har samt hur de har arbetat under verksamhetsåret 2023.

## 2 Avlämnande av bolagsstyrningsrapport

Styrelsen för Nordiskt Flygteknikcentrum AB, 556148–1010, lämnar härmed rapport för hur bolagsstyrningen har bedrivits under år 2023. Rapportens godkännande har skett av styrelsen för Nordiskt Flygteknikcentrum AB per capsulam.

Styrelseledamöter vid denna rapports avlämnande är följande:

- Johanna Myrland, styrelseordförande
- Nihad Zara, ledamot
- Dan Innala, ledamot
- Gunnel Särkimukka, ledamot
- Roger Eriksson, ledamot

## 3 Bolagets verksamhet

Bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med ägardirektivet. Under det gångna året har utbildning av flygteknisk personal skett både via yrkeshögskolan och via uppdragsutbildning till Försvarsmakten. Bolaget har under hösten 2023 även börjat se över möjligheterna till att hålla uppdragsutbildningar i större utsträckning. Bolaget representerar en av sex utbildningsorganisationer i branschen som utbildar flygtekniker, kategori B1, och är också den enda norr om Västerås.

Bolaget har i sitt tillstånd från Transportstyrelsen möjligheten att utbilda upp till 28 studerande per kursstart, 25 av dessa finansieras via Myndigheten för Yrkeshögskolan i form av statsbidrag och tre platser via uppdragsutbildningar. Under det gångna året har Försvarsmakten köpt två av tre utbildningsplatser. Avtalet med Försvarsmakten ska förnyas våren 2024.

## 4 Styrelsen och dess arbete

Styrelsens uppgifter regleras i huvudsak genom aktiebolagslagen och i bolagsordningen. Styrelsearbetet styrs av den arbetsordning som styrelsen varje år själv har att anta. Styrelsens arbetsordning reglerar även arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, dess ordförande och vd. Styrelsen har utöver arbetsordningen fastställt instruktion till verkställande direktören.

Det åligger ordföranden att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter utifrån arbetsordningen eller som följer av lag. Det förekommer inte någon särskild arbetsfördelning inom styrelsen.

Enligt den gällande arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år varav ett skall ägnas åt långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov skall extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Under 2023 har styrelsen haft sju styrelsemöten. Ett av dessa, i januari månad, var ett extra styrelsemöte. Styrelsen hade utöver detta två strategidagar i november månad.

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst sju ledamöter. Fem av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst två ledamöter som bedöms ha särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Under 2023 har bolaget fått en ny styrelse där första mötet hölls i april månad.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Ersättning till styrelsen utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 §121, ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023-2026.

Styrelsens sammanträden bereds i samråd mellan vd och ordförande. Kallelse, dagordning och handlingar inför styrelsesammanträden tillställs normalt ledamöterna senast en vecka för sammanträdet. Materialet distribueras ut digitalt via styrelseportalen.

Tabellen nedan visar närvaron på styrelsesammanträden för styrelseledamöter och vd fram till och med 2023-04-20, då den nya styrelsen hade sitt första möte.

	Extra styrelsemöte	Styrelsemöte	Styrelsemöte
	2023-01-12	2023-02-09	2023-03-16
<b>Ledamöter</b>			
Sirpa Jakobsson	x	x	x
Nihad Zara	x		
Kaj Hedstig	x	x	x
Andreas Wallgren	x	x	x
Gunnel Mörtlund	x	x	x
<b>VD</b>			
Torbjörn Niemi	x	x	x



Styrelsemöten hållna av nya styrelsen. Från 1/6 ersattes Torbjörn Niemi av Jonas Palo. Strategidagar hölls av styrelsen 9-10 november.

	Styrelsemöte 2023-04-20	Styrelsemöte 2023-06-07	Styrelsemöte 2023-09-07	Styrelsemöte 2023-09-07	Styrelsemöte 2023-11-29
<b>Ledamöter</b>					
Johanna Myrland	X	X	X	X	X
Nihad Zara	X	X	X	X	X
Dan Innala	X	X	X	X	X
Roger Eriksson		X	X	X	X
Gunnel Mörtlund	X	X	X	X	
<b>VD</b>					
Jonas Palo	X (T. Niemi)	X	X	X	X

På styrelsemötena har följande huvudsakliga ämnen behandlats för information (I) eller beslut (B). Not: Ny styrelse från 2023-04-20 samt ny vd från 2023-06-07.

Extra styrelsemöte 2023-01-12	Styrelsemöte 2023-02-09	Styrelsemöte 2023-03-16	Styrelsemöte 2023-04-20	Styrelsemöte 2023-06-07
Styrelsen beslutar att föreslå ägaren att utreda en annan driftsform än bolagsformen för att analysera om detta kan leda till lägre kostnader för utbildningen (B).	<p>Bokslut för 2022 presenterades och lades till handlingarna (B).</p> <p>Utvärdering av styrelsearbete och vd sammanfattades och lades till handlingarna (I).</p> <p>Intern kontrollplanen för 2022 slutavstämades och lades till handlingarna (I).</p> <p>Bolagsstyrningsrapport 2022 fastställdes (B).</p> <p>Nulägesanalys GDPR presenterades (I).</p> <p>Upprättande av kontrollplan för 2023 (B).</p> <p>Ersättning förtroendevalda presenterades (I).</p>	Styrelsen beslutade att gå på interimslösning gällande ny VD/AM. (B).	<p>Bolagsordningen, attestordning ekonomi, instruktion för vd och arbetsordning för styrelsen antogs (B).</p> <p>Intern kontrollplan 2023 presenterades och styrelsen beslutade att den uppdateras med årlig kontroll av styrande dokument (B).</p> <p>Bolagets GDPR-plan presenterades (I).</p> <p>Styrelsen beslutade att erbjuda tillförordnad VD och AM tjänsten internt (B).</p>	<p>Beslut om firmateckning (B).</p> <p>Ordförande föredrar om den beslutade utredningen om bolagets framtida driftsform där vd för Luleå kommunföretag AB upphandlar (I).</p> <p>Utredning gällande tidigare vd är pågående och kommer följas upp under framtida möten (I).</p> <p>Styrelsen önskar utbildning i GDPR (I).</p> <p>Ramavtal med F21 behöver uppdateras till april 2024 (I).</p> <p>Strategidagar med tillhörande besök till praktikplats till hösten. Vd tar fram ett eller flera förslag. (B)</p>

Styrelsemöte	Styrelsemöte
2023-09-07	2023-11-29
<p>Justering av protokoll ska ske enligt rullande schema (B).</p> <p>Strategidagar ska vara i november. Ordförande och vd tar fram en agenda (B).</p> <p>Utredning framtida driftsform (I).</p> <p>Avtal med F21 (I).</p> <p>Vd har varit i kontakt med dataskyddsbudet gällande utbildning för styrelsen (I).</p>	<p>Uppdatering om utredningen gällande framtida driftsform (I).</p> <p>Information gällande avtal med F21 (I).</p> <p>Styrelsen beslutar att den buss som verksamheten har ska avvecklas då den inte lever upp till miljökrav (B).</p> <p>Genomgång av GDPR där NFTC inte haft några incidenter under 2023 (I).</p> <p>Budget för 2024 går igenom och godkänns av styrelsen (B).</p> <p>Förordnandet för vd förlängs med ett kvartal (B).</p>

## 5 Ägardirektiv

Enligt företagspolicyn är ägardirektivet en komplettering till bolagsordningens beskrivning av verksamheten och ska innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen. I policyn framkommer även att förslag till ägardirektiv för Nordiskt Flygteknikcentrum AB utarbetas av Luleå Kommunföretag AB med stöd av Kommunstabens och i samråd med bolaget. Kompletterande ägardirektiv kan lämnas av ägaren under löpande verksamhetsår. Ägardirektiv ska för att äga giltighet fastställas av bolagsstämman i bolaget.

Ägardirektiv 2022                      Beslut KF 2021-09-27 §190  
Fastställd på bolagsstämman per capsulam 2021-10-26

Ägardirektiv 2023                      Beslut KF 2023-09-25 §180  
Fastställd på bolagsstämman per capsulam 2023-12-14

## 6 Ägardialoger

Ägardialogen till bolagen har som syfte att diskutera strategiskt viktiga frågor samt att följa upp ägardirektiven och i samband med detta överväga eventuell revidering av befintliga ägardirektiv. Enligt företagspolicyn ska kommunfullmäktige besluta om ägardirektiv för

såväl helägda som delägda bolag där kommunen har ett bestämmande eller väsentligt inflytande av varaktig karaktär.

En inledande ägardialog genomfördes under mars med bolaget. På ägardialogen deltog Luleå Kommunföretags styrelse och vd, ordförande och vd från NFTC samt kommundirektören.

Fördjupade ägardialoger genomfördes under april med bolaget. På den fördjupade ägardialogen deltog Luleå Kommunföretags ordförande, vice ordförande och vd samt ordförande och vd från NFTC.

## 7 Bolagsstämma

Under året har årsstämma samt två extra bolagsstämmor hållits för bolaget.

### Årsstämma 29 mars

Följande huvudsakliga ärenden behandlades:

- Utdelningen beslutades i enlighet med styrelsens förslag.
- Resultat- och balansräkning.
- Ersättning till revisor, lekmannarevisor och styrelse.
- Ansvarsfrihet för räkenskapsåret beviljades.
- Stämman antog de av kommunfullmäktige utsedda styrelseledamöterna.

### Extra bolagsstämma, per capsulam 10 maj

- Stämman antog Roger Eriksson (L) till ledamot i Nordiskt Flygteknikcentrum AB:s styrelse enligt KF beslut, ärendenummer 2022/1349-1.1.2.3.

### Extra bolagsstämma per capsulam 14 december

- Fastställelse av generellt och bolagsspecifikt ägardirektiv 2023 för Nordiskt Flygteknikcentrum AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 §180 att gälla för bolaget från och med 2023-01-01.

Bolagets styrelse, revisor och lekmannarevisor har tillgång till bolagets bolagsstämmoprotokoll via styrelseportalen.

## 8 Styrelseutvärdering och värdering vd

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete samt utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

Frågeformulär för utvärdering av styrelse och vd kommer att skickas ut till styrelsen och resultatet av den kommer att föredras på styrelsemötet 2023-03-26.

## 9 Ekonomisk rapportering

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen beträffande innehåll och periodicitet följer anvisningarna och tidsplanen enligt kommunens rapporteringsplan. Skriftlig ekonomisk rapport har lämnats regelbundet i form av ett vd-brev. Genom rapporteringen har styrelsen möjlighet att följa verksamheten och den ekonomiska utvecklingen.

## 10 Utdelning, aktieägartillskott och koncernbidrag

Koncernbidrag inom Luleå Kommunföretag-koncernen beslutas av styrelsen i Luleå Kommunföretag AB. Under året har styrelsen beviljat Nordiskt Flygteknikcentrum ett koncernbidrag på 4 397 469 kr enligt styrelsebeslut.

## 11 Revisorer och lekmannarevisorer

Enligt bolagsordningen ska bolagsstämman utse en revisor och en suppleant för granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsbolaget KPMG AB valdes till revisor på bolagsstämman. KPMG AB har således reviderat bolagets räkenskaper. Monika Lindgren är utsedd som huvudansvarig revisor. Bedömningen är att samverkan med bolagets revisorer, KPMG AB, har fungerat bra.

Enligt bolagsordningen skall kommunfullmäktige utse en lekmannarevisor med suppleant. Vid bolagsstämma utsågs Kurt Hauptmann till ordinarie lekmannarevisor och Bernt Johansson till ersättare. De ersatte Ove Bucht respektive Åke Wallin. Samverkan med av kommunens utsedda lekmannarevisorer har varit god där ordinarie har gjort besök till verksamheten samt hållit en regelbunden kommunikation.

Varje år genomför revisorerna övergripande granskning av alla nämnder och styrelser samt ett antal fördjupade granskningar inom utvalda verksamheter.

Alla skriftliga rapporter från bolagets revisorer lämnas till bolagets styrelse för kännedom. Revisorn och lekmannarevisorn har löpande tillgång till bolagets protokoll från styrelsesammanträden via styrelseportalen.

Ersättning till lekmannarevisorns arbete utgår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 §121, ersättningar till förtroendevalda i Luleå kommuns bolagskoncern 2023-2026.

Ersättning till revisionsbyrån utgår enligt gällande avtal samt beslut enligt bolagsstämman.

## 12 Internkontroll och riskhantering

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilken syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs. Utgångspunkten i bolagets arbete med internkontroll är riktlinjer för intern kontroll beslutad av kommunstyrelsen.

En internkontrollplan tas fram och beslutas om, årligen för att stödja styrelsen i att kontrollera att risker som uppkommer genom att arbetssätt och rutiner inte följs minimeras. Intern kontroll görs på ordinarie processer eller rutiner som förekommer i verksamheten samt de obligatoriska kontrollmoment som beslutas av kommunstyrelsen.

På styrelsemöte 2023-02-09 beslutade styrelsen om kontrollmoment för 2023 och vd fick i uppgift att upprätta kontrollplan för 2023. Kontrollmomenten i kontrollplanen för 2023 har genomgått av vd i februari 2024.

Arbetet med att identifiera och förebygga risker är ett ständigt pågående arbete. Bolaget bedriver en verksamhet som kontrolleras av två myndigheter och som bygger på ett stringent europeiskt regelverk för luftfarten. I detta innefattas krav på ett kvalitetssystem där regelbundna kvalitetsgranskningar ska ske. Yrkeshögskolemyndigheten genomför löpande kvalitetsgranskning av verksamheten och Transportstyrelsen genomför en verksamhetskontroll årligen. Styrelsen får del av dessa rapporter via styrelseportalen.

## 13 Dokumentinformation

Dokumentnamn:	Bolagsstyrningsrapport
Dokumentet har fastställts av:	Styrelsen i Nordiskt
Flygteknikcentrum AB Informationsägare:	Vd Nordiskt Flygteknikcentrum AB
Dokumentet gäller för:	Nordiskt Flygteknikcentrum AB
Dokumentet fastställdes senast:	2023-02-09
Revidering:	Bolagsstyrningsrapporten ska årligen uppdateras och fastställas på årets första styrelsemöte.

# BOLAGSORDNING FÖR NORDISKT FLYGTEKNIKCENTRUM AB

## § 1 Firma

Bolagets firma är Nordiskt FlygTeknik Centrum Aktiebolag.

## § 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Luleå kommun, Norrbottens län.

## § 3 Verksamhetsföremål

Bolagets huvudsakliga verksamhetsinriktning är att utföra, utveckla och tillhandahålla riksrekryterande flygtekniska utbildningar på eftergymnasial nivå samt företagsanpassad uppdragsutbildning.

## § 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att bedriva attraktiva och konkurrenskraftiga flygtekniska utbildningar på tydliga kvalitetsgrunder samt ha stor flexibilitet för att kunna möta flygbranschens och myndigheternas allt högre och skiftande krav.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla aktieinnehavarna i förhållande till sitt aktieinnehav.

## § 5 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Luleå kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Beslut som alltid ska underställas fullmäktiges beslut är

- Borgensbeslut
- Förvärv, försäljning, bildande eller avveckling av bolag
- Förvärv av aktier i annat företag
- Försäljningar eller köp av fastigheter om inte annat anges i bolagets ägardirektiv
- Större investeringar som ändrar inriktning på nuvarande verksamhet och/eller som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi, eller annars ä rav strategisk betydelse för kommunen
- Förändringar i det fastställda kommunala ändamålet för bolagets verksamhet

## § 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 200 000 kronor och högst 800 000 kronor.

## § 7 Antal aktier

I bolaget skall finnas lägst 2 000 aktier och högst 8 000 aktier.

## § 8 Styrelse

Styrelsen skall bestå lägst fem och högst sju ledamöter. Fem av ledamöterna ska utses med politiskt mandat och utöver dessa kan styrelsen ha högst två ledamöter som bedöms ha särskild kompetens som bedöms vara av vikt för bolaget och som tillsätts utan hänsyn till partitillhörighet. Inga suppleanter utses.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Luleå kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige. Utsedd styrelse ska anmälas på bolagsstämma.

Dokumenttyp	Ärendenr	Fastställd	Giltighetstid
Bolagsordning	KLF 2021/1248	2021-11-22, §246	
Dokumentansvarig	Tidigare reviderad	Beslutsinstans	Dokumentet gäller för
Vd Luleå Kommunföretag AB	KLF 2019/68	Kommunfullmäktige	Nordiskt Flygteknikcentrum AB

Moderbolagets styrelse nominerar till kommunfullmäktige de ledamöter som avser tillsättning utan partitillhörighet.

Kommunfullmäktige utser ordförande i bolagets styrelse.

### **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor och en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsavtalet.

### **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor skall kommunfullmäktige i Luleå kommun utse en lekmannarevisor med suppleant. Utsedd lekmannarevisor med suppleant ska anmälas på bolagsstämma.

### **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom e-post med svarskvitto till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

### **§ 12 Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman**

Bolagsstämman kan vara öppen för allmänheten.

### **§ 13 Ärenden på årsstämma**

På årsstämman skall följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 4) Val av en eller två justerare.
- 5) Godkännande av dagordning.
- 6) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- 7) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport.
- 8) Beslut om
  - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen,
  - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
- 9) Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter.
- 10) Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
- 11) Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### **§ 14 Räkenskapsår**

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

## **§ 15 Hembud**

Har aktie övergått till person som icke förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång. Erbjudande om hembud får inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall jämnt fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånet är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, bestämmas i den ordning lagen (1929:145) om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från det att lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

## **§ 16 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Luleå äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

## **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Ändringar till denna bolagsordning ska godkännas av kommunfullmäktige i Luleå kommun. Av bolagsstämma antagen bolagsordning ska efter registrering på Bolagsverket delges kommunens kansli för diarieföring.



# Specifikt ägardirektiv

FÖR NORDISKT FLYGTEKNIKCENTRUM AB

<b>Dokumentnamn</b>	<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>	
Specifikt ägardirektiv	Aktiverande styrdokument	Lulea.se	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum, §</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF 2023/680	Kommunfullmäktige	2023-09-25 §180	Tills vidare
<b>Ersätter</b>			
Ägardirektiv 2022 KLF 2021/888			
<b>Dokumentägare</b>		<b>Dokumentet gäller för</b>	
Vd Luleå Kommunföretag AB		Nordiskt Flygteknikcentrum AB	
<b>Syfte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullmäktige styr bolagens genom bolagsordningar och ägardirektiv.</li> <li>- Ägardirektivet kompletterar bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för verksamheten och innehåller en konkretisering av verksamhetsmålen.</li> <li>- Ärendet om ägardirektiv lyfts upp när ägaren vill aktualisera vad ägaren vill att företaget ska uppnå.</li> </ul>			
<b>Uppföljning</b>			
Löpande genom delårs- och helårsuppföljningar			

## Specifikt ägardirektiv för Nordiskt Flygteknikcentrum AB

### Kommunens motiv till att äga bolaget och verksamhetens inriktning

Nordiskt Flygteknikcentrum AB ska bedriva attraktiva och konkurrenskraftiga flygtekniska utbildningar på tydliga kvalitetsgrunder samt ha en stor flexibilitet för att kunna möta flygbranschens och myndigheternas allt högre krav.

Nordiskt Flygteknikcentrum AB:s huvudsakliga verksamhetsinriktning är att utföra, utveckla och tillhandahålla riksrekryterande flygtekniska utbildningar på eftergymnasial nivå.

Bolaget ska samverka med barn- och utbildningsförvaltningen i tillämpliga delar avseende eventuell gymnasial utbildning i flygteknik. Vidare ska bolaget genomföra företagsanpassade uppdragsutbildningar.

Bolaget ska aktivt bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

### Ekonomiska mål

Verksamheten ska bedrivas utifrån ekonomiska grundkrav som mäter bolagets lönsamhet och finansiella styrka. För precisering av de ekonomiska grundkraven fastställs följande ägarkrav för perioden 2023-2025:

- Avkastning på eget kapital bör under perioden överstiga > 0,0 procent per år.
- Soliditeten bör under perioden uppgå till minst 10 procent per år.

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*

### Särskilt ägardirektiv

Bolaget ska kontinuerligt redogöra för resultaten av de vidtagna åtgärder som redovisats och som syftar till att ge ekonomisk långsiktig bärkraft i verksamheten.

Årsredovisning för  
**Nordiskt FlygTeknikCentrum AB**  
556148-1010

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Jonas Palo  
Verkställande direktör  
2024-01-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordiskt FlygTeknikCentrum AB, 556148-1010, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### **Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget aktier ägs av Luleå Kommunföretag AB. Bolagets verksamhetsinriktning är att utföra, utveckla och tillhandhålla riksrekryterande flygmekaniska och flygtekniska utbildningar på eftergymnasial nivåer samt företagsanpassad uppdragsutbildning.

Koncernuppgifter: Företaget är helägt dotterbolag till Luleå Kommunföretag AB org nr 556447-4194 med säte i Luleå. Luleå Kommunföretag AB ägs av Luleå Kommun.

#### **Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Året har bjudit på en hel del händelser och utmaningar däribland att organisationens framtida driftsform började utredas. En avgående VD fick verksamheten att kraftsamla och situationen löstes internt med befintlig personal och i samråd med Transportstyrelsen. Trots ett lågt intag, med tillhörande intäktsbortfall, och en avsevärt högre belastning på ledningspersonalen så har det fungerat väl och verksamheten har lyckats med att kapa ytterligare kostnader och uppnå budget med god marginal.

Branschen formligen skriker efter flygteknisk personal, både civilt och militärt. Behovet spås bara öka vilket syns tydligt på andelen studerande i senaste avgångsklassen som direkt gick ut i arbete, något som visar att vår utbildning är helt rätt i tiden. Det som påverkar verksamheten är att den till stor del är inte är en momspliktig utbildning, förutom några uppdrag. Detta gör att vi använder oss av en momsnyckel, som räknas fram varje termin.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	11 569	12 076	12 179	12 949
Resultat efter finansiella poster	-4 117	-3 712	-3 852	-2 679
Balansomslutning	5 469	5 048	5 428	5 026
Soliditet %	7,4	8,7	9,3	9,6
Medelantalet anställda	9	9	10	8

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + 78 % obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgift till 416 410 kr (416 405 kr)

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	200 000	70 772	192 567	-32 101
Balanseras i ny räkning			-32 101	32 101
Årets resultat				-30 819
<b>Utgående balans</b>	<b>200 000</b>	<b>70 772</b>	<b>160 466</b>	<b>-30 819</b>

## Resultatdisposition

*Belopp i Tkr*

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	160
Årets resultat	-31
<b>Medel att disponera</b>	<b>129</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	129
<b>Summa</b>	<b>129</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 342 900	11 812 705
Övriga rörelseintäkter		226 226	263 368
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 569 126</b>	<b>12 076 073</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 447 462	-7 367 589
Personalkostnader	2	-8 955 617	-8 116 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 602	-283 001
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-15 624 681</b>	<b>-15 767 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 055 555</b>	<b>-3 691 047</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 616	-21 056
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-61 533</b>	<b>-21 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 117 088</b>	<b>-3 712 101</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 120 000	3 680 000
Förändring av överavskrivningar		-33 731	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 086 269</b>	<b>3 680 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 819</b>	<b>-32 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 819</b>	<b>-32 101</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

587 767

815 708

##### Summa materiella anläggningstillgångar

587 767

815 708

##### Summa anläggningstillgångar

587 767

815 708

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

39 615

109 180

##### Summa varulager m.m.

39 615

109 180

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

64 683

87 877

Fordringar hos koncernföretag

4 120 000

3 680 000

Övriga fordringar

37 366

1 374

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

619 605

354 052

##### Summa kortfristiga fordringar

4 841 654

4 123 303

##### Kassa och bank

Kassa och bank

34

60

##### Summa kassa och bank

34

60

##### Summa omsättningstillgångar

4 881 303

4 232 543

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 469 070

5 048 251



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

70 772

70 772

##### Summa bundet eget kapital

**270 772**

**270 772**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

160 465

192 567

Årets resultat

-30 819

-32 101

##### Summa fritt eget kapital

**129 646**

**160 466**

#### Summa eget kapital

**400 418**

**431 238**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4

213 730

213 730

#### Summa långfristiga skulder

**213 730**

**213 730**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

483 055

370 504

Skulder till koncernföretag

251 617

71 354

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 962 369

2 363 734

Övriga skulder

293 114

404 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

864 767

1 193 662

#### Summa kortfristiga skulder

**4 854 922**

**4 403 283**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**5 469 070**

**5 048 251**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Datorer	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

##### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1

##### Ersättningar anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificerad som avgiftbestämda.

Avgifterna för avgiftbestämda planer redovisas som kostnader. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

##### Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas som en skuld och kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller,

b) lämna ersättning vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

##### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt före innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte ha redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidiagre transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutad före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjuten skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Koncernbidrag och aktietillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra aktiekapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

## Not 2 Personal

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kvinnor	1	1
Män	8	8
Medelantalet anställda	9	9

### Löner och andra ersättningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 041 871	1 065 563
Övriga anställda	4 963 479	4 466 721
<b>Summa</b>	<b>6 005 350</b>	<b>5 532 284</b>

### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Pensionskostnader</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	271 185	250 461
Övriga anställda	642 260	399 298
Summa pensionskostnader	913 445	649 759
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 874 944	1 713 589
<b>Summa</b>	<b>2 788 389</b>	<b>2 363 348</b>

#### Kommentar

1) Av företagets pensionskostnader avser 271 185 (f.å 250 461) företagets ledning avseende 1 (1) person. Företaget har inga utstående pensionsförpliktelser. Verkställande direktör har en uppsägningstid om 12 månader från företagets sida och sex månader vid egen uppsägning. Löner och

ersättningar avser endast personal i Sverige. Under året har byte av VD skett, och därmed dubbel pension för juni månad.

2) Pensionskostnader avser 13 månader december 2022 tom dec 2023 pga byte från Pensionsvalet till KPA, där redovisningen har ändrat upplägg.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 612 368	3 625 178
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	27 392	47 440
Försäljningar/utrangeringar	-90 064	-60 250
Utgående anskaffningsvärden	3 549 696	3 612 368
Ingående avskrivningar	-2 796 660	-2 573 909
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	90 064	60 250
Årets avskrivningar	-255 333	-283 001
Utgående avskrivningar	-2 961 929	-2 796 660
<b>Redovisat värde</b>	<b>587 767</b>	<b>815 708</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till moderbolaget	213 730	213 730

### Not 5 Ställda säkerheter

#### *Ställda säkerheter för företagets egen räkning*

#### *Övriga ställda säkerheter*

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2023-12-31	2022-12-31
Eventuella förpliktelser	0	0
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fullmäktige i Luleå kommun  
Organisationsnummer 212000-2742

Årsstämman i  
Nordiskt Flygtekniskt Centrum AB  
Organisationsnummer 556148-1010

### Granskningsrapport för år 2023

Undertecknad, av fullmäktige i Luleå kommun, utsedd lekmannarevisor har granskat Nordiskt Flygtekniskt Centrum AB (NFTC):s verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som galler för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar för att granska verksamhet och internkontroll samt pröva om verksamheten bedrivs i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunlagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt av bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har haft den omfattning och inriktning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

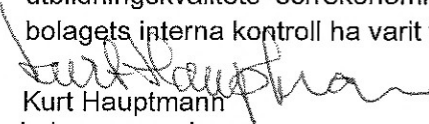
Nordiskt Flygtekniskt Centrum AB är unikt kringgärdat av krav och bestämmelser, förutom av aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen, av fullmäktige och Luleå Kommunföretag AB beslutade ägardirektiv om mål, även krav från European Union Aviation Safety Agency (EASA), European Aviation Maintenance Training Committee (EAMTC), Trafikstyrelsen och Yrkes Högskolan (YH). Av dessa är Trafikstyrelsens och YH:s krav de mest prioriterade.

Jag uppfattar att Nordiskt Flygtekniskt Centrum AB kontinuerligt följer upp och dokumenterar uppfyllelsen av kraven från myndigheterna ovan, samt åtgärdar eventuella anmärkningar. Jag ser att styrelsen har gjort egna risk- och konsekvensanalyser av olika scenarier och tagit fram en plan för att kunna hantera eventuella uppkomna situationer.

Företaget har fortsatt under 2023 inte uppnått de ekonomiska målen. Vilket visar på ett underskott om 4 mnkr för resultatet. Tillverkande företag producerar slutprodukter med ett på marknaden ekonomiskt värde. Nordiskt Flygtekniskt Centrum AB:s "slutprodukter" är färdigutbildade helikoptertekniker som välkomnas av arbetsmarknaden.

Dessa åsatts dock inget företagsekonomiskt värde men de har i realiteten ett stort samhälls-ekonomiskt värde. Mot bakgrund av detta rekommenderas styrelsen ha en fortsatt dialog med koncernbolaget om att justera de årliga företagsekonomiska målen till realistiska, mätbara och nåbara mål. En inledande undersökning av likartade flygtekniska skolor har inletts i syfte att hitta former för ny gemensam organisation.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från utbildningskvalitets- och ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll ha varit tillräcklig.

  
Kurt Hauptmann  
Lekmannarevisor



## § 21

### **KS-Räddningstjänstens delårsrapport per den 31 augusti 2024**

Ärendenr 2024/59-2.4.0.2

#### **Räddningsutskottets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna KS-Räddningstjänstens delårsrapport per den 31 augusti 2024.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Räddningstjänsten har upprättat delårsrapport per den 31 augusti 2024.

##### *Viktiga händelser*

I mars har ett nytt rädd- och släckfordon tagits i drift. Räddningstjänstens brandmän har fått utbildning i det nya fordonets utrustning för att vara förberedda vid olyckor.

Räddningstjänstens har skickat in en ansökan om dispens för brandmän vilket har erhållits. Ansökan gäller möjligheten att arbeta dygn under sommarperioden samt helger. Beslutet gäller t o m oktober 2025. Vakthavande befäl har fått dispens att arbeta dygn t o m 31 maj 2025. Det pågår fortfarande förhandlingar så det är oklart vad som kommer efter dessa datum.

Under våren har Kulturskolan i samverkan med Räddningstjänsten genomfört en föreställning "Elden är lös" för elever i årskurs två. Föreställningen innehöll en brand och skyddsutbildning och var mycket uppskattat.

På RUC har utbildningen GRIB, Grundläggande utbildning för räddningsman i beredskap, genomförts under de senaste åren. Under 2024 så har en ny upphandling genomförts av MSB som Luleå Räddningstjänst har deltagit i. Luleå Räddningstjänst har fått detta uppdrag och kommer att genomföra GRIB under de närmaste tre åren, med en större grad distansundervisning.

Under 2024 har det varit ett ökat tryck på sektionen Myndighet med anledning av att Framtidens Luleå, Luleå Industripark och Hertsöheden är på gång vilket har medfört att det är svårt att hinna med planerade tillsyner och viss omprioritering har gjorts.



Räddningstjänsten har fått ett visst stöd från MSB (staten) inom området höjd beredskap. Det avser 1 mkr i för övergripande planering av krigsorganisation, organisering av räddningstjänsten under höjd beredskap, kontinuitetshandling och säkerhetsskyddsanalys samt att utbilda inom länet. En person har anställts för detta och har börjat sin anställning i augusti.

I augusti har rekrytering av en chef till sektionen operativ räddningstjänst påbörjats. Sektionschefen kommer leda, organisera och utveckla Räddningstjänstens operativa verksamhet och vara chef över styrkeledare och deltidbrandmän.

MSB har genomfört tillsyn på ledningssystemet Räddsam Nord och genomfört ett besök i maj 2024 för att ytterligare fördjupa ett antal frågeställningar. Återkoppling på tillsynen förväntas i september.

Automatlarmsprojektet omfattar ett omtag med att teckna nya avtal med befintliga kunder samt ta emot nya förfrågningar genom SOS Alarm. I projektet har räddningstjänsten även varit med att upphandla ett digitalt nyckelsystem som användas för tillträde till automatlarmsobjekten. Tecknande av nya avtal samt installation av digitala nyckelsystemet på samtliga av de 340 objekt som omfattas i projektet löper framåt. I projektet arbetar nu två handläggare med handläggning av dessa ärenden.

Räddningstjänsten har en avsiktsförklaring med företaget SMC, Släckmedelscentralen, som verkar för att det ska finnas särskild förmåga att släcka bränder i olje- och bensincisterner i landet. Under 2024 är planen att i oktober driftsätta Luleå som en depå som på avtal står till förfogande med särskild utrustning och utbildning för att skydda norra Norrlands anslutna oljedepåer mot brand. Grundutbildning av brandmän har genomförts under maj och befälen kommer att utbildas under september.

Under vintern 2023/2024 har en fristående konsultfirma fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att slå samman räddningstjänstorganisationerna mellan flera kommuner. Det är Kiruna, Gällivare, Jokkmokk, Boden, Luleå, Skellefteå och Umeåregionens brandförsvaret som beställt en gemensam utredning. Utredningen kommer att presenteras på en politiskt konferens under hösten.

Förhandlingarna med Region Norrbotten om IVPA har fortsatt och har resulterat i ett avtalsförslag som kommer att tas upp politiskt under hösten.

*Verksamhetens måluppföljning*



Räddningstjänsten har 9 mål varav två är helt genomförda och de övriga är påbörjade.

#### *Ekonomi*

T o m 2024-08-31 så är avvikelsen mot budget 1,0 mkr för räddningstjänsten på total nivå. Prognosen överensstämmer mot budget.

Räddningstjänsten föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna KS-Räddningstjänstens delårsrapport per den 31 augusti 2024.

#### **Sammanträdet**

Räddningstjänsten föredrar ärendet. Ordföranden ställer räddningstjänstens förslag under proposition och finner att räddningsutskottet bifaller förslaget.

#### **Dialog:**

Någon dialog har inte hållits då detta är en återrapport.

#### **Beslutsunderlag**

- KS-Räddningstjänstens delårsrapport 2024-08-31 (bilaga), H-id RTJ 2024.257
- Räddningstjänstens tjänsteskrivelse 2024-09-11, H-id RTJ 2024.256

#### **Beslutet skickas till**

Räddningstjänsten



## **Delårsuppföljning 2 januari-augusti 2024**

---

### **KS-Räddningstjänsten**

## Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Måluppföljning</b> .....	<b>4</b>
2.1 Prognos måluppfyllelse .....	4
2.2 Kommunfullmäktiges beslutade utredningsuppdrag som nämnden/styrelsen är ansvarig för .....	8
<b>3 Ekonomisk redovisning</b> .....	<b>9</b>
3.1 Driftsredovisning med prognos för helår .....	9
3.2 Nettoinvesteringsredovisning med prognos för helår .....	9

# 1 Inledning

## Viktiga händelser

I mars har ett nytt rädd- och släckfordon tagits i drift. Räddningstjänstens brandmän har fått utbildning i det nya fordonets utrustning för att vara förberedda vid olyckor.

Räddningstjänstens har skickat in en ansökan om dispens för brandmän vilket har erhållits. Ansökan gäller möjligheten att arbeta dygn under sommarperioden samt helger. Beslutet gäller t o m oktober 2025. Vakthavande befäl har fått dispens att arbeta dygn t o m 31 maj 2025. Det pågår fortfarande förhandlingar så det är oklart vad som kommer efter dessa datum.

Under våren har Kulturskolan i samverkan med Räddningstjänsten genomfört en föreställning "Elden är lös" för elever i årskurs två. Föreställningen innehöll en brand och skyddsutbildning och var mycket uppskattat.

På RUC har utbildningen GRIB, Grundläggande utbildning för räddningsman i beredskap, genomförts under de senaste åren. Under 2024 så har en ny upphandling genomförts av MSB som Luleå Räddningstjänst har deltagit i. Luleå Räddningstjänst har fått detta uppdrag och kommer att genomföra GRIB under de närmaste tre åren, med en större grad distansundervisning.

Under 2024 har det varit ett ökat tryck på sektionen Myndighet med anledning av att Framtidens Luleå, Luleå Industripark och Hertsöheden är på gång vilket har medfört att det är svårt att hinna med planerade tillsyner och viss omprioritering har gjorts.

Räddningstjänsten har fått ett visst stöd från MSB (staten) inom området höjd beredskap. Det avser 1 mkr i för övergripande planering av krigsorganisation, organisering av räddningstjänsten under höjd beredskap, kontinuitetshandling och säkerhetsskyddsanalys samt att utbilda inom länet. En person har anställts för detta och har börjat sin anställning i augusti.

I augusti har rekrytering av en chef till sektionen operativ räddningstjänst påbörjats. Sektionschefen kommer leda, organisera och utveckla Räddningstjänstens operativa verksamhet och vara chef över styrkeledare och deltidsbrandmän.

MSB har genomfört tillsyn på ledningssystemet Räddsam Nord och genomfört ett besök i maj 2024 för att ytterligare fördjupa ett antal frågeställningar. Återkoppling på tillsynen förväntas i september.

Automatlarmsprojektet omfattar ett omtag med att teckna nya avtal med befintliga kunder samt ta emot nya förfrågningar genom SOS Alarm. I projektet har räddningstjänsten även varit med att upphandla ett digitalt nyckelsystem som användas för tillträde till automatlarmsobjekten. Tecknande av nya avtal samt installation av digitala nyckelsystemet på samtliga av de 340 objekt som omfattas i projektet löper framåt. I projektet arbetar nu två handläggare med handläggning av dessa ärenden.

Räddningstjänsten har en avsiktsförklaring med företaget SMC, Släckmedelscentralen, som verkar för att det ska finnas särskild förmåga att släcka bränder i olje- och bensincisterner i landet. Under 2024 är planen att i oktober driftsätta Luleå som en depå som på avtal står till förfogande med särskild utrustning och utbildning för att skydda norra Norrlands anslutna oljedepåer mot brand. Grundutbildning av brandmän har genomförts under maj och befälen kommer att utbildas under september.

Under vintern 2023/2024 har en fristående konsultfirma fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att slå samman räddningstjänstorganisationerna mellan flera kommuner. Det är Kiruna, Gällivare, Jokkmokk, Boden, Luleå, Skellefteå och Umeåregionens brandförsvaret som beställt en gemensam utredning. Utredningen kommer att presenteras på en politiskt konferens under hösten.

Förhandlingarna med Region Norrbotten om IVPA har fortsatt och har resulterat i ett avtalsförslag som kommer att tas upp politiskt under hösten.

### **Verksamhetens måluppföljning**





Räddningstjänsten har 9 mål varav två är helt genomförda och de övriga är påbörjade.

### **Ekonomi**










T o m 2024-08-31 så är avvikelserna mot budget 1,0 mkr för räddningstjänsten på total nivå. Prognosen överensstämmer mot budget.

## 2 Måluppföljning


Definition av symboler:

-  Ej uppfyllt – målet kommer inte att nås
-  Delvis uppfyllt – Det är stor risk att målet inte kommer att nås
-  I hög grad uppfyllt – Det är osäkert om målet kommer att nås
-  Helt uppfyllt – Målet kommer att nås/har uppnåtts



### 2.1 Prognos måluppfyllelse

Nämndsmål	Bedömning
Utveckla räddningstjänstens förmåga vid insatser	
Utveckla servicen inom räddningstjänstens myndighetsutövning	
Räddningstjänsten ska vara en jämställd arbetsplats år 2030	
Räddningstjänsten ska vara en attraktiv arbetsgivare	
Öka kunskapen hos befäl i syftet att minska skador på miljön vid genomförande av insatser	
Antalet bränder i bostäder ska minska	
Öka kunskapen om brand och säkerhet hos Luleås medborgare	
Öka kunskapen om brand och säkerhet hos barn och unga	
Öka kunskapen om brand och säkerhet hos utsatta grupper	

#### 2.1.1 Nämndsmål

Nämndsmål	Bedömning
<b>Utveckla räddningstjänstens förmåga vid insatser</b>	
<p><b>Beskrivning:</b> Lag om skydd mot olyckor anger att räddningstjänsten skall planeras och organiseras så att räddningsinsatserna kan påbörjas inom godtagbar tid och genomföras på ett effektivt sätt. Utifrån det pågår ständigt utveckling och kvalitetssäkring av räddningstjänstens förmåga. Räddningstjänsten avser under 2024 stärka förmågan att leda räddningsinsatser, att minska tiden till räddningsinsats påbörjas samt att verka för att bredda uppdraget jämnt emot medborgaren. Räddningstjänstens leverans av operativ förmåga vid räddningsinsatser verkar mot det övergripande målet grannskap i Luleå kommun.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningstjänsten arbetar löpande med att utvärdera räddningsinsatser i syfte att förbättra dessa. Under våren har det varit fokus på ledningsövningar. Dessa genomförs i stor grad i samverkan med Bodens räddningstjänst och andra räddningstjänster inom Räddsam Nord.</p>	

<p>Under våren har Räddningstjänsten genomfört utbildning i AOSP, Akut Omhändertagande Suicid Prevention tillsammans med övriga blåljusorganisationer.</p> <p>KS och KF har tagit ett inriktningsbeslut om att inrätta en RIB-station i Sörbyarna under kommande år. Budget för drift och investering kommer att tas upp i 2025 års budgetprocess avseende åren 2026-2028. Sektionerna OPSAM och Myndighet har inlett en förvaltningsövergripande samverkan som riktar sig mot att utveckla förmågan för räddningsinsatser till de nya industrierna i Luleå Industripark och det nya bostadsområdet Hertsöheden. Inledande dialoger har förts med några av parterna på industriområdet.</p>	
<p><b>Utveckla servicen inom räddningstjänstens myndighetsutövning</b></p>	
<p><b>Beskrivning:</b> Räddningstjänstens verksamhet har haft gott renommé. Dock är myndighetsutövning, som ibland riktar krav på åtgärd mot enskild, en balans mellan rättssäkra formalia och service samt bemötande. Kommundirektören har sammanställt särskilt viktiga utvecklingsområden som kallas strategiska initiativ. Ett av dessa är ett förbättrat företagsklimat. För att få mer kunskap om hur räddningstjänsten kan bidra till ett ytterligare förbättrat företagsklimat kommer räddningstjänsten delta i SKR:s insiktsmätning om just företagsklimatet.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningstjänsten deltar löpande i Insiktningmätningar avseende myndighetsutövningen samt i forum för dessa. Samtliga av sektionen Myndighets medarbetare har genomgått Luleå kommuns utbildning inom service, "Spela roll när Luleå växer".</p>	
<p><b>Räddningstjänsten ska vara en jämställd arbetsplats år 2030</b></p>	
<p><b>Beskrivning:</b> En jämställd räddningstjänst är en grundförutsättning för att nå ett säkert och tryggt samhälle där alla invånare känner förtroende för oss. Räddningstjänsten har länge betraktats som en arbetsplats uteslutande för män men idag vet vi att jämställda arbetsplatser är att föredra. Det sätt som Räddningstjänsten tidigare har rekryterat brandmän på, innebärande att den anställde har lasats in efter flera år som vikarie, har försvårat för kvinnor att få en anställning som brandman. Räddningstjänsten är en arbetsplats med låg personalörlighet vilket får till följd att rekrytering av medarbetare sällan sker. Under 2023 har räddningstjänsten rekryterat flera nya medarbetare. Rekryteringar har skett genom traditionellt anställningsförfarande vilket ökar möjligheten för kvinnor att få en anställning som brandman. Inom övriga befattningar finns flera kvinnor anställda, vilket också bidrar till målet att räddningstjänsten ska vara en jämställd arbetsplats. Räddningstjänsten har under flera år deltagit i rekryteringsmässor och liknade som ger möjlighet till kontakt med ungdomar i syfte att förändra bilden av brandmannayrket och insikt om att även kvinnor kan arbeta som brandman. Vid dessa mässor deltar brandmän av båda könen. På sikt kanske fler kvinnor söker sig till utbildningen för brandman, vilket också bidrar till att fler kan rekryteras. Sedan utbildningen Skydd mot olyckor, SMO; startades har andelen examinerade kvinnor varit runt 16 %. Det har funnits en förväntan om att andelen kvinnor som jobbar inom operativ räddningstjänst ska öka i takt med att antalet SMO-utbildade kvinnor ökar, men dessa förväntningar har inte infriats. Den 30 september 2023 var andelen kvinnor (alla yrkeskategorier) inom Luleå räddningstjänst 12,3%.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Under 2023 så har räddningstjänsten anställt flera medarbetare både kvinnor och män. Andelen kvinnor år 2024 har inte förändrats nämnvärt men det är fler anställda kvinnor vilket är positivt. Andelen tillsvidareanställda kvinnor uppgår till 13,4% i augusti 2024 vilket är något bättre än december 2023 då</p>	

<p>andelen kvinnor uppgick till 12,0%. Räddningstjänsten arbetar med att delta både i arbetsmarknadsmässor och i Framtidsvalet, ett koncept för marknadsföring i högstadiet och gymnasium och lyfter där upp både kvinnor och män. Information om jämställdhet sker vid APT där jämställdhet finns med som en del på dagordningen. När jämställdhet tas med på räddningstjänstens ledningsgrupp så förs detta vidare till APT.</p>	
<p><b>Räddningstjänsten ska vara en attraktiv arbetsgivare</b></p>	
	
<p><b>Beskrivning:</b> Räddningstjänstens verksamhet har haft gott renommé och varit en attraktiv arbetsgivare för många yrkeskategorier. Ökade krav på medarbetare och förändrade arbetsuppgifter innebär att de traditionella yrkena förändras över tid. Räddningstjänsten måste därför arbeta för att även fortsättningsvis kunna attrahera och rekrytera rätt kompetens samt behålla befintliga medarbetare. Detta kommer att bli särskilt viktigt under kommande år när konkurrensen om arbetskraften kommer att öka.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningschefen arbetar med ett antal organisatoriska förändringar för att underlätta för chefer. Det innebär bl a återinförande av en vakant chefsroll såväl som rekrytering av flera biträdande styrkeledare vilket har skett under våren. Rekrytering till sektionschef OPSAM pågår. Räddningstjänsten samverkar vid olycksutredningar, platsundersökningar med andra organisationer och myndigheter. Kontaktytor finns mellan trafikverket, polismyndigheten, elsäkerhetsverket. En del av händelserna resulterar i åtgärder, andra i information som långsiktigt kan utgöra underlag för säkerhetshöjande förändringar. Kommunintern samverkan sker i samband med gemensamma tillsyner med Miljö &amp; Bygg, ISF. Stärkt samverkan med Bygglövsavdelningen sker löpande och kommer att intensifieras under hösten. Samverkan inom myndighetsområdet sker genom AC/BD dialog och möten varannan vecka. Deltagande tillsammans med andra statliga myndigheter så som MSB sker i olika konstellationer. Bland annat deltagande vid frekventa möten för "Nationell samverkan för Stärkt brandskydd", Förebyggande under höjd Beredskap (regeringsuppdrag, referensgrupp), Sotnings och brandskydds kontroll, framtagande av ny vägledning för räddningstjänster (MSB, referensgrupp). Utbildning GRIB i samarbete med MSB och Securitas har skett under 5 veckor våren sommar -24 (ytterligare 2 veckor inplanerade hösten -24) Kommunala utbildningar sker löpande och antal deltagare sammanställs vid årets slut. Polis, Försvarsmakten samt SSAB övar regelbundet på RUC.</p>	
<p><b>Öka kunskapen hos befäl i syftet att minska skador på miljön vid genomförande av insatser</b></p>	
	
<p><b>Beskrivning:</b> Att värna miljön är ett av de tre skyddsvärdena i lag om skydd mot olyckor. Luleå kommun har ett övergripande mål "Luleås naturvärden finns kvar och har plats att utvecklas" där bland annat de särskilda utmaningarna i att säkerställa god vattenstatus i hav, sjöar, älvar och vattendrag samt att begränsa spridning av skräp och skadliga kemikalier, finns med. Att förstå hur olyckor och snabba olycksförlopp kan påverka naturen negativt och vad räddningstjänsten eventuellt kan göra i dessa förlopp är komplicerat och inte alltid självklart i stunden. Räddningstjänsten avser under 2024 kompetensutveckla inom området räddningsinsatser och miljöpåverkan.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningstjänsten har genomfört två utbildningsomgångar avseende räddningsinsatser och miljöpåverkan.</p>	

<b>Antalet bränder i bostäder ska minska</b>	
<p><b>Beskrivning:</b> Den vision för brandskyddsområdet som formulerats i MSB:s nationella strategi för att stärka brandskyddet för privatpersoner, lyder "Ingen ska omkomma eller skadas allvarligt till följd av brand". Den nationella statistiken från MSB under perioden 1999–2015 visar att det var markant fler män än kvinnor som omkom i bränder. Cirka 8 av 10 dödsbränder inträffade i bostäder. Flest individer omkom i åldersgruppen 45–64 år, följt av 65–79 år. Personer i åldersgruppen 80 år eller äldre var kraftigt överrepresenterade i dödsbränder, liksom för flera andra olyckstyper. Den nationella statistiken visar också att om antalet bränder i bostäder minskar så medför det att antalet dödsbränder blir färre. Att samhället förändras bl a genom att befolkningen blir äldre och i allt större utsträckning bor hemma högre upp i åldrarna kan också komma att påverka antalet bränder i bostäder i framtiden. Hela räddningstjänstens verksamhet syftar till ett tryggt och säkert Luleå och de aktiviteter som har satts är inriktade mot att nå ut till prioriterade grupper och stärka dessa att själva agera tidigt vid en olycka. Bränder i bostäder är det område där behovet av insatser är störst och där räddningstjänsten nu fokuserar sin förebyggande verksamhet. Några målvärden har inte satts utan trenden i utfallet kommer att följas över tid för att se om aktiviteterna leder till att antalet bränder i bostäder minskar. Räddningstjänstens genomför hembesök och ger information om brand och säkerhet till medborgarna. Även brandvarnare kontrolleras vid dessa besök.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Sektionen Myndighet genomför tillsyner löpande under året. Prognosen är att prioritera bort en del av tillsynen på flerbostadshus till förmån för andra lagstadgade och prioriterade områden där sektionen har som fristkrav att genomföra tillsyner. Sektionen Myndighet planerar för tillsyn av flerfamiljshus med brandvarnarkontroll till hösten. Teatern "Elden är lös" för åk 2 är genomförd tillsammans med Kulturskolan och under vecka 3 och 4. Ca 200 elever såg föreställningen och arrangemanget var mycket uppskattat. Information om konsekvenser av anlagd brand har skett till årskurs 8 under januari, februari och mars. Totalt 28 tillfällen och 538 elever har delgetts informationen. Under året kommer räddningstjänsten att delta vid olika evenemang, bl.a. vid mässor BAM, Brandingenjörernas arbetsmessa. Löpande information går även ut via sociala medier och uppdateringar av förvaltningens hemsida sker löpande.</p>	
<b>Öka kunskapen om brand och säkerhet hos Luleås medborgare</b>	
<p><b>Beskrivning:</b> Räddningstjänsten ska enligt lag om skydd mot olyckor, stödja den enskildes förmåga att själv kunna värna sig mot olyckor. Den främsta vägen till att göra detta är kunskapshöjande åtgärder, såsom utbildnings- och informationsinsatser. Räddningstjänsten avser genomföra informationsinsatser både med specifika målgrupper i åtanke, så kallade riktade informationsinsatser, såväl som allmänna breda informationsinsatser genom hembesök/dörrknackning.</p>	
<p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningstjänsten kommer att genomföra hembesök med information om brand och säkerhet samt brandvarnarkontroll till hösten. Planering för detta pågår. Under året kommer räddningstjänsten att delta vid olika evenemang, bl.a. har Räddningstjänsten deltagit vid mässor och vid BAM, Brandingenjörernas arbetsmessa. Löpande information går även ut via sociala medier och uppdateringar av förvaltningens hemsida sker löpande.</p>	



<b>Öka kunskapen om brand och säkerhet hos barn och unga</b>	
<p><b>Beskrivning:</b> Räddningstjänsten genomför årligen en teaterföreläsning i samverkan med Luleå Kulturskola. Föreläsningen innehåller information om brand och säkerhet och riktar sig till Luleås samtliga elever i årskurs två. Räddningstjänsten erbjuder Luleås skolor möjligheten att få information om brand och säkerhet till elever i årskurs 8 samt om det varit incidenter på skolorna som inneburit att räddningstjänsten har blivit larmad.</p> <p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Teater "Elden är lös" för åk 2 är genomförd tillsammans med Kulturskolan och under vecka 3 och 4. Ca 200 elever såg föreläsningen och arrangemanget var mycket uppskattat. Information om konsekvenser av anlagd brand har skett till årskurs 8 under januari, februari och mars. Totalt 28 tillfällen och 538 elever har delgetts informationen.</p>	
<b>Öka kunskapen om brand och säkerhet hos utsatta grupper</b>	
<p><b>Beskrivning:</b> Räddningstjänsten genomför hembesök och ger information om brand och säkerhet till medborgarna. Även brandvarnare kontrolleras vid dessa besök. Urvalen till var hembesöken genomförs är där störst nytta sker genom analys av statistisk riskbild och socioekonomiska faktorer.</p> <p><b>Senaste kommentar (2024-08-31):</b> Räddningstjänsten kommer att genomföra hembesök med information om brand och säkerhet samt brandvarnarkontroll till hösten. Planering för detta pågår. Under året kommer räddningstjänsten att delta vid olika evenemang. Löpande information går även ut via sociala medier och uppdateringar av förvaltningens hemsida sker löpande. Planerat i närtid är Trygghetsdagen med Heimstaden i samverkan med OPSAM.</p>	

Mätetal	Kön	Utfall Aug 2023	Utfall Aug 2024	Mål 2024
<b>Räddningstjänsten ska vara en jämställd arbetsplats år 2030</b>				
Andel tillsvidareanställda kvinnor inom räddningstjänsten		12.0%	13.4%	15.0%

## 2.2 Kommunfullmäktiges beslutade utredningsuppdrag som nämnden/styrelsen är ansvarig för

Uppdrag	Status
---------	--------

Räddningstjänsten har inte fått några utredningsuppdrag.

## 3 Ekonomisk redovisning

### 3.1 Driftsredovisning med prognos för helår

Driftredovisning (mkr)	Utfall aug 2024	Budget aug 2024	Period avvikelse	Prognos helår 2024	Budget helår 2024	Årsavvikelse 2024
Nettoresultat	-49,7	-50,8	1,0	-76,5	-76,5	0

#### 3.1.1 Kommentar till driftsredovisningen

##### Kommentar utfall

T o m 2024-08-31 så är avvikelse mot budget 1,0 mkr för räddningstjänsten på total nivå. Intäkterna är 1,6 mkr högre än budget för perioden vilket i huvudsak beror på vissa ersättningar som räddningstjänster har erhållit som motsvaras av kostnader.

Avvikelsen i kostnader exklusive kapitalkostnader uppgår till -1,5 mkr varav avvikelsen i personalkostnader uppgår till -1,0 mkr. Under 2024 har uttaget av semester inklusive po-pålägg varit 1,2 mkr högre än föregående år. I detta finns också utbetalning av sparad semester med.

Med anledning av arbetsanhopning inom vissa sektioner så har det anställts extra medarbetare vilket bidrar till den negativa avvikelsen. Utfallet kommer att följas upp och tas upp med berörda chefer.

Avvikelsen i andra kostnader exklusive kapitalkostnader uppgår till -0,5 mkr vilket i huvudsak består av avvikelsen i köpta tjänster. Avvikelsen i kapitalkostnader uppgår till +0,9 mkr beroende på att investeringarna inte har levererats ännu.

##### Kommentar prognos

Prognosen överensstämmer mot budget.

### 3.2 Nettoinvesteringsredovisning med prognos för helår

Investeringsredovisning (mkr)	Utfall aug 2024	Budget aug 2024	Period avvikelse	Prognos helår 2024	Budget helår 2024	Årsavvikelse 2024
KS/Räddningstjänst	0,0	-1,4	1,4	-5,6	-2,6	-3,0

### **3.2.1 Kommentar till investeringsredovisningen**

#### **Kommentar utfall**

I investeringsbudgeten för 2024 så är det upptaget en FIP-bil, en räddningsbåt en 6-hjuling. Detta kommer att levereras senare under året.

#### **Kommentar prognos**

En lastbil med lastväxlare kommer att levereras i år, 1,7 mkr. Denna fanns med i budgeten för 2023 men leveransen har försenast så att den kommer att levereras i år i stället. Även teknikutrustning för 1,3 mkr har försenast och kommer att levererats i år.



## § 19

### Förslag att teckna avtal om IVPA och transport i terräng med Region Norrbotten

Ärendenr 2024/57-3.2.2.6

#### Räddningsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att upprätta avtal om transport i terräng och IVPA med region Norrbotten. Räddningschefen ges i uppdrag att verkställa avtalstecknandet.

#### Sammanfattning av ärendet

IVPA är i väntan på ambulans, dvs att räddningstjänstpersonal larmas för att vidta första-hjälpen-åtgärder vid akuta sjukdomsfall och olyckor i väntan på en ambulans. Transport i terräng är när räddningstjänsten stödjer ambulanspersonal med att i oländig terräng, skog, fjäll, vatten, snö mm transportera både sjukvårdspersonal och patienter.

Region Norrbotten och Norrbottens räddningstjänster har förhandlat sedan 2021 om avtal där räddningstjänsterna kan utföra tjänster åt region Norrbotten inom akut omhändertagande och transport i terräng.

Accept av avtalen bedöms på helheten vara ungefärligen kostnadsneutrala för kommunen men framför allt tillföra en mycket stor samhällsnytta medborgaren tillgodo.

Ett slutligt avtalsförslag har presenterats och räddningstjänsten föreslår att Luleå kommun tecknar båda dessa avtal med start 2024-11-01.

Räddningsdirektör bör i verkställigheten besluta om var IVPA kan utföras, men utgångspunkten är samtliga brandstationer och brandvärn i Luleå kommun.

Räddningstjänsten föreslår Kommunstyrelsen besluta att upprätta avtal om transport i terräng och IVPA med region Norrbotten. Räddningschefen ges i uppdrag att verkställa avtalstecknandet.



## Sammanträdet

Räddningstjänsten föredrar ärendet. Ordföranden ställer räddningstjänstens förslag under proposition och finner att räddningsutskottet bifaller förslaget.

## Beskrivning av ärendet

### IVPA (första hjälpen åtgärder)

IVPA är i väntan på ambulans, dvs att räddningstjänstpersonal larmas för att vidta första-hjälpen-åtgärder vid akuta sjukdomsfall och olyckor just i väntan på en ambulans.

Under sent 90-tal testade Räddningsverket det som kallades prio-1-larm, att larma räddningstjänst i glesbygd på akuta sjukvårdslarm. I Norrbotten genomfördes prov på räddningsvärnen i Långträsk, Piteå och Gunnarsbyn, Boden. Projektet var mycket positivt och därefter vidtog långa diskussioner från tjänstemannanivå till politisk nivå och mer än 10 år senare, 2010 beslutade Landstingsfullmäktige att IVPA skulle införas. Avtal skrevs med vissa kommuner och för vissa specifikt utvalda brandstationer 2011. För Luleås del har detta endast omfattat brandstationen i Råneå. Redan vid avtalstecknandet framförde Luleås räddningschef att man ansåg att övriga brandstationer och räddningsvärn borde omfattas av avtalet på sikt. Region Norrbotten sade upp IVPA-avtalet den 2 december 2022, med skälet att det fanns komponenter i avtalet som ur ett medicinskt perspektiv inte längre var önskvärt. Sedan 2021 har det pågått förhandlingar om de båda avtalen transport i terräng och IVPA.

### *Rättsläge IVPA*

Räddningstjänsten har ingen skyldighet att utföra tjänster åt sjukvårdshuvudmannen. Av 1 kap 4§ i lag om skydd mot olyckor (2003:778) framgår det att lagen inte gäller hälso- och sjukvård. Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) definierar i 2 kap 1§ hälso- och sjukvård som bland annat åtgärder för att medicinskt förebygga, utreda och behandla sjukdomar och skador samt sjuktransporter. För detta ansvarar regionerna. Av lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, 3 kap 2§ följer att kommuner får ingå avtal med regioner om att utföra hälso- och sjukvård i väntan på sjuktransporter. I samma lag 1 kap §3, framgår det att verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga grunder. Slutligen av 7 kap 1§ i SOSFS 2009:10 Socialstyrelsens föreskrifter om ambulanssjukvård framgår det att sådana uppdrag ska regleras genom avtal om IVPA.

### *Konsekvenser IVPA-avtal*

IVPA har sedan 2011 endast bedrivits utifrån Råneå brandstation för Luleå kommuns del. Det avtal som nu föreslås ger kommunerna möjlighet att välja och därmed eventuellt utöka vilka brandstationer eller brandvärn som ska kunna larmas till IVPA. För Luleå är det aktuellt på samtliga brandstationer och värn, dvs



- Luleå räddningsstation
- Råneå RIB-brandstation
- Klöverträsk brandvörn
- Hindersöns brandvörn
- Junköns brandvörn
- Sandöns brandvörn
- Storbrändöns brandvörn

Avtalsförslaget innebär att kommunen står för i princip alla praktiska kostnader för personal och utrustning för att förbereda för IVPA. Regionen står för ett utbildningsmaterial och betalar kommunen för rörliga kostnader kopplat till utförda uppdrag enligt den nationella RVR-taxan. I Luleå kommun har bara Råneå bedrivit formell IVPA och i snitt har 25 insatser per år genomförts. Minst lika många till förväntas tillkomma för de övriga kompletterande stationerna. För Luleå räddningstjänst bedöms detta på helheten vara kostnadsneutralt i relation till det gamla avtalet, främst för att heltidsstationens larm nu kan faktureras, samtidigt som ökade kostnader uppstår för glesbygden. Det främsta argumentet för att acceptera avtalsförslaget är dock samhällsnyttan. IVPA är för patienterna en av de mest samhällsnyttiga åtgärder som existerar inom blåljusområdet. Detta är positivt för boende och besökande i Luleå.

### **Sjuktransport i terräng**

Transport i terräng är när räddningstjänsten stödjer ambulanspersonal med att i oländig terräng, skog, fjäll, vatten, snö mm transportera både sjukvårdspersonal och patienter.

Ansvarig myndighet för sjuktransport i terräng tydliggjordes i förarbetena vid införandet av lag (2003:778) om skydd mot olyckor 2004. Frågan utreddes på 90-talet och genom ändringar 1992 i gamla Räddningstjänstlagen (1986:1102) där det tydliggjordes om sjukvårdshuvudmannens ansvar för sjuktransporter. 2004 tecknades ett avtal mellan Norrbottens läns Landsting och räddningstjänsterna/kommunerna Överenskommelse om transport i terräng. Sedan 2021 har det pågått förhandlingar om de båda avtalen transport i terräng och IVPA.

#### ***Rättsläge transporter i terrängen***

Räddningstjänsten har ingen skyldighet att utföra tjänster åt sjukvårdshuvudmannen. Av 2 kap. 1 § p. 2 hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) framgår att med hälso- och sjukvård avses i hälso- och sjukvårdslagen sjuktransporter. Av 7 kap. 6 § hälso- och sjukvårdslagen framgår att regionen svarar för att det inom regionen finns en ändamålsenlig organisation för att till och från vårdinrättning eller läkare transportera personer vars tillstånd kräver att transporten utförs med transportmedel som är särskilt inrättade för ändamålet. Av 1 kap 4§ i lag om skydd mot olyckor



(2003:778) framgår det att lagen inte gäller hälso- och sjukvård. Av lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, 3 kap 2§ följer att kommuner får ingå avtal med regioner om att utföra sjuktransporter. I samma lag 1 kap §3, framgår det att verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga grunder.

#### ***Konsekvenser transport i terräng-avtal***

Det avtal som nu föreslås ger har inga större materiella förändringar utan har moderniserats och ersättningsnivån för genomfört uppdrag har justerats upp. Räddningstjänsten har inte skyldighet att utföra uppdragen om det krockar med pågående andra räddningsinsatser och räddningstjänsten ska utföra uppdraget med befintlig utrustning, dvs inga ytterligare investeringar förväntas i utrustning. Ekonomiskt bedöms därför avtalet vara någorlunda kostnadsneutralt, uppkomna löpande kostnader täcks genom fakturering till region Norrbotten.

#### ***Sammankopplingen mellan de två avtalen***

När olyckor, sjukdomsfall och eller transportbehov sker i glesbygd är räddningstjänsten inte sällan halvtimmar till timmar före sjukvårdsresurserna framme till den skadade pga att räddningsresurser finns i ett tätare nät än ambulansresurser. Det är en förutsättning ur ett arbetsmiljöperspektiv att räddningspersonalen har utbildning, övning, utrustning och mandat för de situationer som de ställs inför. Dessa situationer kräver kompetens och bemyndigandet att vidta akuta sjukvårdsåtgärder. Därför är det viktigt att båda avtalen förhandlas och tecknas samtidigt.

#### ***Slutsats***

Räddningstjänsten föreslår räddningsutskottet besluta att rekommendera kommunstyrelsen att, besluta om att teckna avtal om IVPA och transport i terräng med Region Norrbotten.

#### **Dialog:**

Dialog i ärendet har förts dels mellan de förhandlande parterna, dvs kommunerna och region Norrbotten, men också med samtliga räddningschefer i Norrbotten.

#### **Beslutsunderlag**

- Förslag att teckna avtal om IVPA och transport i terräng med Region Norrbotten (bilaga), H-id RTJ 2024.243
- Avtal om Första hjälpen – 240909 (bilaga), H-id-RTJ 2024.245
- Avtal om Transport i terräng – 240909 (bilaga), H-id RTJ 2024.244
- Ersättningsbilaga 2024 (bilaga), H-id RTJ.246
- Räddningstjänstens tjänsteskrivelse 2024-09-11, H-id RTJ 2024.254

#### **Beslutet skickas till**

Räddningstjänsten

# Avtal om Transport i terräng

## 1. Allmänt

Mellan Region Norrbotten, VO Akut omhändertagande och Ange kommun kommun, Räddningstjänsten, har avtal tecknats om Transport i terräng.

## 2. Bakgrund

Avtalet tecknas med stöd av 7 kap. 6 § Hälso- och sjukvårdslagen där det framgår att regionen svarar för att det inom regionen finns en ändamålsenlig organisation för att till och från vårdinrättning eller läkare transportera personer vars tillstånd kräver att transporten utförs med transportmedel som är särskilt inrättade för ändamålet.

## 3. Avtalstid

Avtalet löper från och med 2024-11-01 till och med 2025-12-31 och därefter med ett (1) år i taget med sex (6) månaders uppsägningstid. Förlängning av avtalet sker automatiskt om parterna inte meddelar annat.

Meddelande om att avtalet inte ska förlängas ska skickas senast sex (6) månader innan den ordinarie avtalsperioden löper ut.

## 4. Omfattning

Räddningstjänsten åtar sig att i samverkan med ambulanspersonal utföra transport av sjuk/skadad inom Ange kommun kommuns geografiska område. Med "terräng" avses förutom landområden även öppna och isbelagda vattendrag eller sjöar.

Transporten utgår från brytpunkt som Räddningstjänsten utser och där ambulansfordon kan ansluta eller, efter samråd, från annan lämplig plats.

Transport av skadade från riskområde, fjällräddningstjänst, skärgårdsområde eller transport från fartyg omfattas inte av detta avtal.

## 5. Ansvarsförhållanden

SOS Alarm bedömer behovet av och ansvarar för utlarmning av Räddningstjänsten enligt gällande larmplaner.

Räddningstjänsten ansvarar för att de fordon, båtar och terrängfordon som används i samband med transporten uppfyller gällande säkerhetskrav och är lämpliga för uppdraget.

Räddningstjänsten har inte något hälso- och sjukvårdsansvar för transporterad patient.

Regionen ansvarar för den sjukvårdsutrustning som behövs för uppdraget samt skyddskläder och säkerhetsutrustning till den egna personalen.



## 6. Begränsningar

Räddningstjänstens skyldigheter enligt detta avtal kan fördröjas om annan verksamhet eller andra skäl förhindrar en omedelbar insats, ex. har räddningsvärn inte har någon skyldighet att hålla beredskap

Transporten utförs med Räddningstjänstens befintliga fordon och utrustning.

Inför varje uppdrag genomför Räddningstjänsten en riskbedömning utifrån väderlek och omständigheterna i övrigt. Därefter fattas beslut om uppdraget kan genomföras eller inte.

## 7. Ersättning

Regionen ersätter kommunen enligt den rikstäckande taxa som fastställs av Försäkringsbranschens Restvärdesräddning i Sverige AB samt Räddningstjänstens taxa för fordon, båtar och terrängfordon (se bilaga).

Regionen ska meddelas vid ev. prisjustering av taxorna.

Fakturan ska innehålla uppgift om datum, tidpunkt, ärendenummer samt plats för händelsen.

Faktureringsadress:

.

## 8. Kontaktuppgifter

Regionen	Funktionsbrevlåda <a href="mailto:ambulanssjukvarden@norrboten.se">ambulanssjukvarden@norrboten.se</a>
Räddningstjänsten	Ange kontaktuppgifter

## 9. Åtgärdsplan vid avvikelser

Följande åtgärder vidtas vid sådana avvikelser från avtalsvillkoren som inte har reglerats specifikt i detta avtal:

1. Dialog
2. Rättelse under en given tidsfrist
3. Avtalet förlängs inte
4. Hävning av avtalet

## 10. Tvist

Tvist angående tillämpning eller tolkning av detta avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska i första hand lösas genom förhandling mellan parterna. Om överenskommelse inte kan nås ska tvisten avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt. Eventuella tvistehandlingar äger i första instans rum i Luleå. Den omständigheten att tvist hänskjuts till rättsligt avgörande berättigar inte parterna att avbryta sina åtaganden enligt avtalet.

## 11. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

För Region Norrbotten

För Ange kommun kommun

Luleå den / 2024

Ange kommun den / 2024

.....  
Ange namn

Ange titel

## Bilaga

Ersättning - Försäkringsbranschens Restvärdesräddning i Sverige AB och Räddningstjänstens taxa för fordon, båtar och terrängfordon

# Avtal om Första hjälpen

## 1. Allmänt

Mellan Region Norrbotten, VO Akut omhändertagande och Ange kommun kommun, Räddningstjänsten, har avtal tecknats om Första hjälpen.

Parterna är överens om att detta avtal ersätter tidigare avtal om IVPA samt överenskommelse om Hjärtstoppslarm i de kommuner som tecknat sådana.

## 2. Bakgrund

Avtalet tecknas med stöd av 3 kap 2 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter och 7 kap. Socialstyrelsens föreskrift (SOSFS 2009:10) om ambulanssjukvård mm.

## 3. Avtalstid

Avtalet löper från och med 2024-11-01 till och med 2025-12-31 och därefter med ett (1) år i taget med sex (6) månaders uppsägningstid. Förlängning av avtalet sker automatiskt om parterna inte meddelar annat.

Meddelande om att avtalet inte ska förlängas ska skickas senast sex (6) månader innan den ordinarie avtalsperioden löper ut.

## 4. Omfattning

Räddningstjänstens insatser utförs av följande heltids- och deltidstationer samt räddningsvårn och inom dess normala upptagningsområde:

Räddningstjänstort	Heltid, Deltid, Väm	Ärendetypsområde
Ange ort	Ange typ	Ange område
Ange ort/mellanslag	Typ/mellanslag	Område/mellanslag
Ange ort/mellanslag	Typ/mellanslag	Område/mellanslag
Ange ort/mellanslag	Typ/mellanslag	Område/mellanslag
Ange ort/mellanslag	Typ/mellanslag	Område/mellanslag

Tjänsten omfattar följande åtgärder:

- Basala Första hjälpen-åtgärder (skapa fri luftväg, stoppa blödning, förebygga cirkulationssvikt)
- D-HLR (hjärtlungräddning med defibrillering)

## 5. Räddningstjänstens ansvar

### Insats

Räddningstjänsten åtar sig att vid larm genomföra en insats med första hjälpen tills ambulans eller annan sjukvårdsresurs anländer. Räddningsstyrkan, bestående av 2-3 brandmän, ska utföra kunna utföra de åtgärder som anges under Omfattning.

Anspänningstiden är densamma som i gällande Handlingsprogram Räddningstjänstverksamhet vilket normalt innebär att räddningsstyrkan rycker ut 1-8 minuter efter larm. För räddningsvärn finns ingen anspänningstid utan utryckning sker så snart som möjligt.

#### **Personal**

Räddningstjänsten ansvarar för att personalen har den kompetens och kunskap som krävs för tjänsten. Räddningstjänsten ansvarar även för samtliga kostnader för sin personal.

#### **Fordon och utrustning**

Räddningstjänsten tillhandahåller lämpligt fordon vid utryckning, defibrillator och annan utrustning som behövs för att fullfölja tjänsten. Räddningstjänsten ansvarar även för att samband ska kunna upprättas med larmad ambulansresurs.

#### **Utbildning**

Räddningstjänsten ansvarar för att utbilda sin personal i hjärtlungräddning med defibrillering samt stopp av blödning.

#### **Dokumentation**

Varje uppdrag ska dokumenteras enligt Sjukvårdsrapport – externa resurser med bl.a. datum, ärendenummer, tidpunkt, plats samt vem som har vidtagit åtgärderna. Originalen överlämnas till ambulans- eller sjukvårdspersonalen samtidigt med patienten och kopian ska skannas och medfölja fakturan.

#### **Försäkring**

Räddningstjänsten ansvarar för eventuell försäkring i de fall en patient skadas under omhändertagandet.

### **6. Regionens ansvar**

#### **Larmplan**

Regionen ansvarar för larmplan till SOS Alarm med direktiv om larmkriterier och rutiner vid utlarmning.

#### **Utbildning**

Regionen utbildar instruktörer från Räddningstjänsten i första hjälpen samt spinal rörelsebegränsning. Instruktörerna erhåller därefter ett utbildningsmaterial som kan delges Räddningstjänstens personal.

#### **Trycksaker**

Regionen tillhandahåller Sjukvårdsrapport – externa resurser för rapportering av larm- och resursuppgifter, bedömning samt åtgärder.

### **7. Sekretess**

Vid insatser som Räddningstjänsten utför råder sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen. Om sekretessbelagda uppgifter röjs har Regionens rätt att häva detta avtal.

### **8. Händelseanalyser**

Regionen äger rätt att begära att Räddningstjänsten ska medverka i regionens händelse- och riskanalysarbete enligt gällande föreskrifter samt vid behov samverka i internutredningar och eller utredningar rörande patientrelaterade avvikelser och synpunkter eller klagomål från patient/närstående som berör båda parter.

Räddningstjänsten ansvarar även för att informera Regionen om det till dem inkommer patientrelaterade avvikelser som berör en händelse där båda parter varit inblandade.

### **9. Begränsningar**

I de fall larm enligt detta avtal inkommer under en pågående räddningsinsats så beslutar Räddningstjänsten vilken insats som ska prioriteras.

Räddningstjänstens insatser kan begränsas av att räddningsvärn inte har någon skyldighet att hålla beredskap. Det kan även innebära att räddningsstyrkan består av färre brandmän än vad som anges i detta avtal.

### **10. Samverkan**

Parterna ska gemensamt verka för att utvärdera och utveckla verksamheten samt följa upp avvikelser, patientsäkerhet, utbildning och dokumentation. Samverkansmöten kan ske vid behov men dock minst en gång per år. Regionen är sammankallande.

#### **Kontaktuppgifter**

Regionen Funktionsbrevlåda [ambulanssjukvarden@norrbotten.se](mailto:ambulanssjukvarden@norrbotten.se)

Räddningstjänsten Ange kontaktuppgifter

### **11. Ersättning**

Regionen ersätter kommunen enligt den rikstäckande taxa som fastställs av Försäkringsbranschens Restvärdesräddning i Sverige AB samt Räddningstjänstens taxa för fordon, båtar och terrängfordon (se bilaga).

Regionen ska meddelas vid ev. prisjustering av taxorna.

Fakturan ska innehålla uppgift om datum, tidpunkt, ärendenummer samt plats för händelsen. Skannad SJUKVÅRDSRAPPORT – EXTERNA RESURSER ska medfölja fakturan för att ersättningen ska utbetalas.

Faktureringsadress:

### **12. Åtgärdsplan vid avvikelser**

Följande åtgärder vidtas vid sådana avvikelser från avtalsvillkoren som inte har reglerats specifikt i detta avtal:

1. Dialog
2. Rättelse under en given tidsfrist
3. Avtalet förlängs inte
4. Hävning av avtalet

### 13. Tvist

Tvist angående tillämpning eller tolkning av detta avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska i första hand lösas genom förhandling mellan parterna. Om överenskommelse inte kan nås ska tvisten avgöras av Luleå tingsrätt med tillämpning av svensk rätt. Den omständigheten att tvist hänskjuts till rättsligt avgörande berättigar inte parterna att avbryta sina åtaganden enligt avtalet.

### 14. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

För Region Norrbotten

För Ange kommun kommun

Luleå den / 2024

Ange kommun den / 2024

---

Ange namn  
Ange titel

### Bilaga

Ersättning - Försäkringsbranschens Restvärdesräddning i Sverige AB och Räddningstjänstens taxa för fordon, båtar och terrängfordon



## **Bilaga - Ersättning**

### **Tillämpning**

Denna bilaga beskriver de ersättningsregler som parterna, Region Norrbotten och Norrbottens kommunala räddningstjänsten har tecknat avtal om, avseende både uppgiften *Transport i terräng* och *Första hjälpen i väntan på ambulans (IVPA)*.

I syfte att ersättningen ska vara likformig och följa kostnadsläget inom räddningstjänsten, utan att avtalet omförhandlas, har nedanstående regler baserats på försäkringsbranschens Restvärderäddning ABs taxa (RVR-taxan) för uppdrag, som är nationell och indexregleras årligen. Dock tillämpar parterna inte RVR-taxans post för grundavgift per uppdrag. Räddningstjänsten fakturerar Region Norrbotten efter genomfört uppdrag för den faktiska arbetstiden som har använts. Moms tillkommer på nedan kostnader.

### **Ersättningsregler – Transport i terräng**

Fakturering sker enligt RVR-taxans kostnadsposter för personalkostnader och fordonskostnader, så långt taxan täcker det, samt kompletteras med den lokala Räddningstjänstens kostnadstaxa för fordon, specialfordon, båtar eller terrängfordon. RVR-taxans grundavgift används inte. Personalkostnader debiteras per person och per arbetstimme. Hur många personal som räddningstjänsten använder till uppdraget varierar beroende på hur transporten ska genomföras, med vilka fordon/utrustning transporten genomförs, men räddningstjänsten ska inte debitera fler personal än uppdraget kräver.

Ersättning för personal och fordon 2023, tabell för akut restvärdesräddning	
1.1 Grundavgift per skadefall	705 kr
1.2 Fordonsersättning	720 kr
1.3 Särskilt fordon >3,5 ton	1200 kr
1.5 Personalersättning, per faktisk timma	635 kr
1.4 Rörlig fordonsersättning, per kilometer	12,50 kr
Specialfordon, båtar, terrängfordon	Per varje kommuns prislista

Tabell 1: Utdrag från RVR-prislista för 2023

### Ersättningsregler – Första hjälpen i väntan på ambulans (IVPA)

Fakturering sker enligt RVR-taxans kostnadsposter för personalkostnader och fordonskostnader. RVR-taxans grundavgift används inte. Personalkostnader debiteras per person och per arbetstimme. Räddningstjänsten ska respondera med minst två och debitera max tre personal per larm.

Ersättning för personal och fordon 2023, tabell för akut restvärdesräddning	
1.1 Grundavgift per skadefall	705 kr
1.2 Fordonsersättning	720 kr
<del>1.3 Särskilt RVR fordon, &gt;3,5 ton</del>	<del>1200 kr</del>
1.5 Personalersättning, per faktisk timma	635 kr
1.4 Rörlig fordonsersättning, per kilometer	12,50 kr
4.5 Förbrukningsmaterial	Ersätts genom påfyllnad av förbukat material, eller till dagspris.

Tabell 2: Utdrag från RVR-prislista för 2023



## Fakturering

Efter genomfört uppdrag fakturerar respektive kommunal räddningstjänst Region Norrbotten. På fakturan ska tidpunkt och plats för händelsen framgå. Om det inte är möjligt ska kompletterande information tillställas regionen per mail.

Faktura ska ange kostnadsställe

01270 = kostnadsställe för uppdraget transport i terräng

01335 = kostnadsställe för uppdraget IVPA



## § 71

### Avtal mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB

Ärendenr 2024/1491-3.4.4.2

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att direkttilldela tätortstrafiken i Luleå kommun till det helägda bolaget Luleå Lokaltrafik AB.
2. Kommunstyrelsen beslutar att anta avtal avseende kollektivtrafik mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB till den 31 december 2034.
3. Kommunstyrelsen beslutar att, under förutsättning att fullmäktige fattar erforderliga beslut, uppdra till kommundirektören att underteckna avtalet.
4. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse ges befogenhet att indexuppräknas biljetttaxa enligt konsumentprisindex (KPI) under förutsättning att det sker i dialog med Regionala trafikmyndigheten i Norrbotten och att indexregleringen sker på biljettintäkternas totala volym, inom vilken Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse kan justera nivåer för enskilda biljettprodukter.
5. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att årlig indexuppräknings av budgetmedel för Luleå Lokaltrafik AB:s ska ske på likvärdigt sätt som för nämnderna utifrån gällande cirkulär för skatteprognoser från Sveriges kommuner och regioner.

#### Sammanfattning av ärendet

Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten (RKM) har efter beslut hösten 2017 överlämnat befogenheten att ingå avtal om allmän trafik i Luleå till Luleå kommun med stöd av kollektivtrafiklagen (2010:1065) 2 §. RKM:s direktion har 2024-06-11 § 28 beslutat om allmän trafikplikt för tätortstrafiken i Luleå.

Kommunstyrelsen har 2020-08-17 § 156 gett kommundirektören i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en tydlig processbeskrivning över ägarstyrningen och arbets sättet mellan kommunstyrelsen och Luleå Lokaltrafik AB (LLT). Kommunstyrelsen har 2023-11-06 § 297 beslutat om ett antal principer för arbetet med översyn av avtalet enligt följande:

- Medelstillelse till LLT ska ske inom ramen för plan- och budgetprocessen.
- Eventuella ändringar och tillägg under året ska hanteras genom beslut i kommunstyrelsen.



- Styrning av LLT sker genom mål och utredningsuppdrag i plan- och budgetprocessen tillsammans med särskilda ägardirektiv.
- Roller och ansvar ska tydliggöras utifrån den nya organisationen.
- Förslag till nytt avtal behandlas politiskt under hösten 2024.

Nu gällande avtal upphör 2024-12-31.

Parterna i avtalet är Luleå kommun genom kommunstyrelsen samt Luleå Lokaltrafik AB. Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan och har ett helhetsansvar för kommunens verksamheter. Kommunstyrelsen har av fullmäktige tilldelats budgetmedel för att hantera kollektivtrafiken i Luleå kommun.

LLT står under kommunstyrelsens uppsiktsplikt enligt 6 kap 1 § kommunallagen, och kommunstyrelsen styr kommunkoncernen genom att planera, leda och samordna utformningen av övergripande och strategiska mål för kommunkoncernen samt riktlinjer och ramar för styrningen.

Enligt kommunallagen beslutar fullmäktige i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen, bland annat om budget och andra viktiga ekonomiska frågor. Det aktuella avtalets regleringar kring indexuppräkningsbedöms ha principiell beskaffenhet, varför fullmäktige föreslås besluta i dessa beslutspunkter.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att direkttilldela tätortstrafiken i Luleå kommun till det helägda bolaget Luleå Lokaltrafik AB. Kommunstyrelsen beslutar att anta avtal avseende kollektivtrafik mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB till den 31 december 2034. Kommunstyrelsen beslutar att, under förutsättning att fullmäktige fattar erforderliga beslut, uppdra till kommundirektören att underteckna avtalet. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse ges befogenhet att indexuppräknings biljetttaxa enligt konsumentprisindex (KPI) under förutsättning att det sker i dialog med Regionala trafikmyndigheten i Norrbotten och att indexregleringen sker på biljettintäkternas totala volym, inom vilken Luleå Lokaltrafik AB:s styrelse kan justera nivåer för enskilda biljettprodukter. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att årlig indexuppräknings av budgetmedel för Luleå Lokaltrafik AB:s ska ske på likvärdigt sätt som för nämnderna utifrån gällande cirkulär för skatteprognoser från Sveriges kommuner och regioner.

### Sammanträdet

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet med korrigerings av beslutsunderlag, *bilaga till avtal – Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning* i enlighet



med bilaga KLF Hid: 2024.8168.

### Beslutsgång

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

### Beskrivning av ärendet

Enligt kollektivtrafiklagen finns endast en trafikhuvudman i varje län, den regionala kollektivtrafikmyndigheten. Inom ramen för Luleå kommunkoncerns uppdrag och befogenheter inom kollektivtrafik har historiskt benämningen huvudman använts för att tydliggöra roller och ansvar mellan ägare och bolaget. Med anledning av detta används uttrycket huvudmannaskap i detta avtal för att beskriva det strategiska och samordnande arbetet kring kollektivtrafik inom Luleå kommunkoncern.

Kommunstyrelsen har det övergripande och samordnande ansvaret för kommunens samhällsplanering och övergripande väg- och trafikplanering. I detta ingår bland annat att samordna kommunens arbete med infrastruktur och samhällsbyggnad, medverka i trafikpliktsprocessen och besluta om inomkommunal trafik, att samordna besvarandet av remisser och motioner och att samordna kommunens kompetenser inom RKM:s samverkansarbete. LLT ska på uppdrag av kommunen ha ett huvudmannaskap vilket får uttryck i att bolaget ska medverka i kommunens detaljplanearbete när det gäller infrastruktur och samhällsbyggnadsfrågor, planera och marknadsföra kollektivtrafiken, underhålla, utveckla och drifva informations- och betalsystem samt utveckla produkter och att samordna med andra trafikslag.

Genom att direkttilldela uppdraget att bedriva kollektivtrafik i Luleå kommun till det helägda bolaget LLT uppnås synergier mellan huvudmannas- och trafikuppdrag för att åstadkomma en högkvalitativ och effektiv kollektivtrafik. Direkttilldelning till LLT sker i enlighet med Teckal-undantaget i LOU (ett särskilt undantag för vissa interna upphandlingar, som för att vara tillämpligt förutsätter att två kriterier måste vara uppfyllda vid köp från annan juridisk person; kontrollkriteriet och verksamhetskriteriet. Är båda kriterierna uppfyllda, exempelvis vid köp av ett helägt bolag, omfattas inte upphandlingen av LOU och inköpet behöver inte konkurrensutsättas oavsett värde).

Luleå kommun utövar ägarstyrning över LLT genom bolagsordning, ägardirektiv och mål och uppdrag i plan- och budgetprocessen. Avtalet reglerar förhållandena mellan Luleå kommun (via kommunstyrelsen) och bolaget. Avtalet beskriver ramar, roller och ansvar i ägarstyrningen och medeltilldelningen genom plan- och budgetprocessen.



Avtalet innehåller inte målsättningar eller detaljstyrning, däremot beskrivs principer för styrning och samverkan. Roller, ansvar och samverkansprocesser mellan kommunstyrelsen och LLT tydliggörs, där utvecklingen av kollektivtrafiken ska ske inom ramen för samhällsbyggnadsprocesserna inom Luleå kommun samt i samverkan med Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten.

Den årliga indexregleringen av medel till LLT föreslås ske enligt samma modell som för nämnderna. Avtalet innehåller vidare förslag till indexering och beslut av förändringar av biljettaxor, där LLT:s styrelse årligen får revidera biljettaxan med KPI under förutsättning att dialog med RKM sker, att prisnivåerna ligger i nivå med jämförbara kommuner, att indexregleringen gäller för helheten men att LLT:s styrelse kan justera nivåerna för enskilda biljettprodukter samt att prisökningar utöver index ska behandlas inom ramen för plan- och budgetprocessen och beslutas av fullmäktige.

Avtalet med bilagor utgör en enhet där uppgifter i de olika handlingarna är avsedda att komplettera varandra.

### **Dialog:**

Arbetet med förslag till nytt avtal har genomförts i en arbetsgrupp med kommunstyrelseförvaltningen och LLT. Arbetsgruppen har haft kontinuerlig dialog med infrastruktur- och serviceförvaltningen, ekonomikontoret och Regionala kollektivtrafikmyndigheten. Styrgruppen har representerats av kommunstyrelseförvaltningen, LLT och Luleå kommunföretag AB. Samråd har även skett med jurist på Sveriges kommuner och regioner (SKR).

### **Beslutsunderlag**

- RKM:s direktions protokoll 2017-10-10 § 11, KLF Hid: 2019.3279
- RKM:s direktions protokoll 2024-06-11 § 28, KLF Hid: 2024.7568
- Kommunstyrelsens beslut 2020-08-17 § 156, KLF Hid: 2020.4458
- Kommunstyrelsens beslut 2023-11-06 § 297, KLF Hid: 2023.7891
- Avtal avseende kollektivtrafik mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB, KLF Hid: 2024.8044
- Bilaga till avtal – Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning, KLF Hid: 2024.8045
- Bilaga till avtal – Huvudmanna- och trafikuppdrag med tillhörande uppgifter, KLF Hid: 2024.8046
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande avtal mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB avseende kollektivtrafik i Luleå kommun, KLF Hid: 2024.8043



- Kompletterad bilaga 1 Plan och budgetprocess inklusive uppföljning, KLF Hid: 2024.8168



Luleå Kommun

# Avtal avseende kollektivtrafik mellan Luleå kommun och Luleå Lokaltrafik AB

Huvuddokument

---

POSTADRESS

BESÖKSADRESS

TELEFON

HEMSIDA

Luleå kommun

Rådstugatan 11

0920-45 30 00

[www.lulea.se](http://www.lulea.se)

971 85 LULEÅ



<b>Dokumentnamn</b>		<b>Kategori</b>	<b>Publicerad</b>
Avtal avseende kollektivtrafik mellan Luleå kommun och Luleå lokaltrafik AB		Organiserande	
<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Beslutsdatum</b>	<b>Giltighetstid</b>
KLF/XXX §XXX, p. 1) och 2)	Kommunstyrelsen	2024-10-08	TV och längst tom 2034-12-31
KLF/ XXX § XXX, p. 3) och 4)	Kommunfullmäktige	2024-10-21	
<b>Ersätter</b>		<b>Ärendenummer</b>	<b>Beslutsdatum</b>
Tjänstekontrakt mellan Luleå kommun och LLT avseende tätortstrafiken i Luleå kommun		KLF 2020/736	2021-09-13, § 226
<b>Dokumentägare</b>		<b>Gäller för</b>	
Kommundirektör		Kommunstyrelsen och LLT	
<b>Syfte</b>			
Detta avtal reglerar de specifika ramarna avseende huvudmanna- och trafikuppdrag samt medelstilldelning för LLT och är parternas fullständiga reglering av formerna för sin tänkta samverkan.			
<b>Uppföljning</b>			
Uppföljning av avtalet sker årligen enligt 5.6 i huvuddokumentet.			
<b>Underlag</b>			





## Innehåll

1. Inledning.....	5
2. Övergripande styrning.....	6
2.1 Luleås vision samt Trafikförsörjningsprogram för Norrbottens län.....	6
2.2 Kommunens övriga styrdokument.....	6
2.3 Ägarens styrning.....	6
2.3.1 Luleå kommunfullmäktige.....	6
2.3.2 Luleå kommunstyrelse.....	7
2.3.3 Luleå kommunföretag AB.....	7
2.3.4 Luleå lokaltrafiks styrelse.....	7
2.3.5 Huvudmannauppdrag.....	7
2.4 Principer för styrning.....	8
2.5 Principer för samverkan.....	9
3. Operativa förutsättningar.....	9
3.1 Trafikuppdrag.....	9
3.2 Långsiktig planering, 4–10 år.....	10
3.3 Trafikutveckling större förändringar, 1-3 år.....	10
3.4 Tillfällig förstärkningstrafik och tillfälliga trafikförändringarförändringar, 0-1 år	11
4. Beskrivning av medelstillelning.....	11



4.5	Fakturering.....	12
5	Uppföljning .....	12
5.5	Ekonomi och verksamhet.....	12
5.6	Efterlevnad/ utvärdering av avtalet.....	13
6	Administrativa villkor -.....	13
6.1	Parternas ansvar och åtaganden .....	13
7	Förteckning över bilagor .....	14
7.1	Bilaga 1. Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning.....	14
7.2	Bilaga 2. Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter .....	14
7.3	Bilaga 3. Trafikpliktsbeslut RKM, 2024-06-11 § 28.....	14



## 1. Inledning

Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten (RKM) har efter beslut hösten 2017 överlämnat befogenhet att ingå avtal om allmän trafik i Luleå till Luleå kommun, enligt kollektivtrafiklagen (2010:1065) 2 §. Trafikplikt för tätortstrafiken i Luleå har beslutats av Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten, 2024-06-11 Direktion § 28.

Luleå kommun har genom beslut i kommunstyrelsen XXX/XXX, p. 1) och 2) och kommunfullmäktige XXX/XXX, p. 3) och 4) direkttilldelat tätortstrafiken i Luleå till det kommunalt helägda bolaget Luleå Lokaltrafik AB, i enlighet med det särskilda undantaget i LOU, sk. Teckal-undantaget\*.

Parterna i detta tjänstekontrakt är Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB, vidare benämnt LLT. Detta avtal är parternas fullständiga reglering av formerna för sin tänkta samverkan. Alla skriftliga och muntliga åtaganden och utfästelser mellan parterna som har föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal.

Detta avtal tillsammans med bilagor utgör en enhet där uppgifter i de olika handlingarna är avsedda att komplettera varandra.

I avtalet regleras specifika ramar och principer avseende huvudmanna- och trafikuppdrag samt medelstilldelning. I avtalet ingår följande handlingar:

1. Bilaga 1. Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning
2. Bilaga 2. Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter
3. Bilaga 3. Trafikpliktsbeslut RKM, 2024-06-11 Direktion § 28

Mot bakgrund av ovanstående har parterna ingått detta avtal på följande villkor.

*\* Teckal-undantaget: I lagen om offentlig upphandling (LOU) finns det ett särskilt undantag för vissa interna upphandlingar, även kallat Teckal-undantaget. För att undantaget ska vara tillämpligt vid ett köp från en annan juridisk person måste två kriterier vara uppfyllda, **kontrollkriteriet** och **verksamhetskriteriet**. Om båda kriterierna är uppfyllda, till exempel vid ett köp av ett helägt bolag, omfattas inte upphandlingen av LOU och inköpet behöver inte konkurransutsättas oavsett värde.*



## 2. Övergripande styrning

I detta avsnitt beskrivs ägarens kontroll genom styrande dokument, ansvar och roller i styrning av LLT som helägt bolag inom Luleå kommunkoncern.

### 2.1 Luleås vision samt Trafikförsörjningsprogram för Norrbottens län

Parterna ska tillsammans med berörda aktörer arbeta för att utveckla kommunens kollektivtrafik gentemot Luleå kommuns gällande vision samt översiktsplan.

Luleå kommuns vision är i sin tur kopplat till det Regionala Trafikförsörjningsprogrammet för Norrbottens län, vilket båda parterna har att förhålla sig till.

### 2.2 Kommunens övriga styrdokument

Policys, riktlinjer samt Plan och budget uttrycker Luleå kommuns viljeinriktning och lägsta ambitionsnivå för de olika sakområden som berörs. LLT ska i sin verksamhet följa gällande bolagsordning och ägardirektiv samt beakta sådana beslut så att efterlevnad av ägarens uttryckta vilja kan förverkligas.

### 2.3 Ägarens styrning

#### 2.3.1 Luleå kommunfullmäktige

Luleås kommunfullmäktige har den övergripande och lagstadgade ägarrollen. Det är kommunfullmäktige som fastställer vilket ändamål och vilka befogenheter som ska gälla för LLT:s verksamhet, genom att besluta om bolagsordning och ägardirektiv och att utse styrelseledamöter och ordförande.

LLT ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.



### ***2.3.2 Luleå kommunstyrelse***

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan och har ett helhetsansvar för kommunens verksamheter. LLT står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt enligt 6 kap. 1 § KL. Kommunstyrelsen styr kommunkoncernen genom att bland annat planera, leda och samordna utformningen av övergripande och strategiska mål för kommunkoncernen samt riktlinjer och ramar för styrningen.

### ***2.3.3 Luleå kommunföretag AB***

Luleå kommunföretag AB har uppdraget att bidra till samordnad och kommunkoncernövergripande samhällsnytta i riktning till Luleås gällande vision, 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.

### ***2.3.4 Luleå lokaltrafiks styrelse***

LLT:s styrelses huvudsakliga uppgifter är att fastställa strategin för bolagets verksamhet i enlighet med bolagsordning och ägardirektiv. Styrelsens ansvar omfattar också att säkerställa att bolaget har en effektiv verkställande ledning med fungerande rutiner för uppföljning och kontroller. Styrelsen ska fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern kontroll fungerar.

### ***2.3.5 Huvudmannauppdrag***

Enligt kollektivtrafiklagen så finns bara en trafikhuvudman i varje län och det är den Regionala trafikmyndigheten. Inom ramen för Luleå kommunkoncerns uppdrag och befogenheter kring kollektivtrafik har historiskt benämningen huvudman använts för att tydliggöra roller och ansvar mellan ägare och bolag.



Med anledning av detta så används uttrycket huvudmannaskap i detta avtal för att beskriva det strategiska och samordnande arbetet kring kollektivtrafik inom Luleå kommunkoncern.

Kommunstyrelsen har enligt reglemente det övergripande och samordnande ansvaret för kommunens samhällsplanering och den övergripande väg och trafikplaneringen, vilken omfattar trafikfrågor som väsentligt påverkar kommunen och regionen.

I samverkan med kommunen ska bolaget planera och marknadsföra kollektivtrafiken. Vidare ska bolaget bland annat underhålla, utveckla och drifva informations- och betalsystem, utveckla produkter, hantera kundsynpunkter, driva kundcenter, ge trafikinformation och trafikupplysning, samordna med andra trafikslag samt arbeta för kollektivtrafikens utveckling avseende kvalitet-, funktions-, miljö och infrastrukturpassning.

För ytterligare beskrivning av ansvarsfördelning mellan Luleå kommun och LLT kopplat till huvudmannauppdrag se Bilaga 2. Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter.

## **2.4 Principer för styrning**

Luleå kommuns styrning av LLT sker genom bolagsordning och ägardirektiv tillsammans med mål och medelstillsdelning i plan- och budgetprocessen enligt ramar och principer i detta avtal.

Kommunstyrelsen är ansvarig för planering och uppföljning av medelstillsdelningen till LLT genom detta avtal.

Förändringar av trafikutbud eller eventuella tilläggsuppdrag ska i första hand hanteras inom ramen för plan- och budgetprocessen och i andra hand hanteras genom beslut i kommunstyrelsen.

Styrning från ägaren i den årliga plan- och budgetprocessen samt uppföljning beskrivs i Bilaga 1. Plan- och budgetprocessen inklusive uppföljning.



## 2.5 Principer för samverkan

För att uppnå en utveckling av kommunens kollektivtrafik är samverkan viktig där parternas samlade kompetens och resurser nyttjas.

Utvecklingen av kollektivtrafiken inom Luleå kommun ska dels ske inom ramen för kommunorganisationens samhällsbyggnadsprocesser, dels inom ramen för samverkan med Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten.

Parterna avser att gemensamt driva utvecklingsarbete enligt nedanstående principer:

- Samverka tillsammans med berörda parter för att utveckla kollektivtrafiken inom och i angränsning till Luleå kommun
- Samverkan ska kännetecknas av ett helhetsperspektiv och resenärsfokus
- Utforma ett arbetssätt kopplat till utveckling av trafiken och kollektivtrafiken över tid

## 3. Operativa förutsättningar

### 3.1 Trafikuppdrag

I trafikuppdraget ingår verkstad, service samt trafikfunktioner. LLT ska ständigt arbeta för att optimera trafik samt övriga funktioner, vilket innebär utveckling och arbete med ständiga förbättringar kring fordon, trafik, linjenät, system, administration och övriga tillhörande processer.

LLT kan vid behov av enstaka kompletteringstrafik upphandla externa leverantörer i samverkan med kommunens inköpskontor. LLT äger endast rätt utföra beställningstrafik inom Luleå kommunkoncerns organisation.

Val av drivmedel hanteras inom ramen för ägarens styrning av LLT och styrelsens affärsplan som godkänns av Luleå kommunfullmäktige.



Val av fordon och livslängd på fordonsflotta ska hanteras av LLT:s styrelse och upphandling av nya fordon ska ske i samverkan med Luleå kommuns inköpskontor.

Omfattningen av kollektivtrafik i detta avtal med geografisk utbredning och beskrivning av trafikutbud vid avtalets tecknande framgår av Bilaga 2 Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter.

### **3.2 Långsiktig planering, 4–10 år**

Luleå kommuns gällande Översiktsplan tillsammans med Norrbottens läns Trafikförsörjningsprogram anger viljeinriktningar för kollektivtrafikens utveckling inom kommunen och mot angränsande kommuner.

Inom ramen för koncernens ägarstyrning, kommunens samhällsbyggnadsprocesser samt i samverkan med Regionala kollektivtrafikmyndigheten uttrycks och bereds de långsiktiga förväntningarna på LLT, vilka omhändertas och beslutas av LLT styrelse.

LLT ska delta i det långsiktiga trafikplaneringsarbetet och har ett ansvar i att säkra ett relevant och vid gällande tid effektivt trafiksystem.

LLT:s investeringsplan beslutas av LLT:s styrelse, behov av utökade driftbidrag hanteras inom ramen för plan- och budgetprocessen och bereds genom kommunkoncernens investeringsprocess.

### **3.3 Trafikutveckling större förändringar, 1-3 år**

Framtagandet av nya detaljplaner för bostäder eller arbetsplatser medför större förändringar av kollektivtrafikutbudet med exempelvis nya linjer eller förändrat utbudsintervall i högtrafik.

Inför plan och budgetprocessen ska en gemensam beredningsprocess genomföras med framtagande av förslag till områden som ska trafikeras med kollektivtrafik under planperioden, enligt kommunkoncernens arbets sätt vid plangenomförande.





Inom avtalets område för trafikplikt ska LLT samråda med Länstrafiken i Norrbotten vid större förändringar. Utanför detta område ska LLT medverka med sin kompetens vid förändringar av den inomkommunala kollektivtrafiken.

### **3.4 Tillfällig förstärkningstrafik och tillfälliga trafikförändringar/förändringar, 0-1 år**

LLT ska tillsammans med kommunen och berörda aktörer utreda om den oplanerade förstärkningstrafiken är varaktig eller inte. Om den är varaktig det vill säga att behovet bedöms vara längre än tre månader ska den snarast möjligt övergå till planerad förstärkningstrafik enligt 3.3 och hanteras inom ramen för plan- och budgetprocessen.

Vid tillfälliga trafikförändringar som föranleds av exempelvis evenemang, vägarbeten eller vägvastängningar ska LLT tillsammans med kommunen och berörda aktörer planera aktuell trafikförändring så att kundperspektiv och ett effektivt resursutnyttjande beaktas. I de fall trafikförändringen medför en merkostnad för LLT ska detta i första hand behandlas inom ramen för plan- och budgetprocessen och i andra hand som ett ärende till kommunstyrelsen att behandla.

## **4. Beskrivning av medelstildelning**

Genom ägarstyrningen hanterar LLT:s styrelse ägarens förväntningar på bolaget, dvs målsättningar, kvalitet och uppdrag. Finansiella mål för LLT fastställs årligen i ägardirektiv.

Samtliga biljettintäkter tillfaller LLT. Intäkter från resande som omfattas av Trafikuppdraget ska särredovisas från LLT:s övriga redovisningsmedel för att beräkna och redovisa kostnadstäckningsgrad.

Medelstildelningen till LLT sker genom plan- och budgetprocessen där följande delar ingår:

1. Ersättning för huvudmannaskapsuppdraget
2. Ersättning trafikuppdrag



3. Årlig indexuppräknig
4. Biljettintäkter och årlig indexuppräknig av biljettaxa med KPI
5. Konsekvenser preliminära budgetförutsättningar från LLT styrelse, t.ex:
  - a. Ersättning vid större förändringar av drivmedelskostnader
  - b. Ersättning bibehållen kollektivtrafik vid befolkningsökning
  - c. Ersättning utökad trafik större förändringar för planperioden

För ytterligare beskrivning av plan- och budgetprocessens medelstilldelning, se Bilaga 1. Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning.

#### 4.5 Fakturering

LLT fakturerar Luleå kommun, Kommunstyrelseförvaltningen, månadsvis i förskott 1/12 av den överenskomna årliga ersättningen för huvudmanna - och trafikuppdraget.

Fakturering ska ske med e-faktura enligt lagen (2018:1277) om krav på elektroniska fakturor från våra leverantörer, se länk: [Att fakturera Luleå kommun - Luleå kommun \(lulea.se\)](https://www.lulea.se/om-lulea-kommun).

Fakturor ska motsvara överenskommen ersättning och icke överenskomna avvikelser godkänns ej.

Faktura betalas 30 dagar netto efter fakturans ankomstdag.

## 5 Uppföljning

### 5.5 Ekonomi och verksamhet

Uppföljning av LLT:s ekonomi och verksamhet ska ske enligt Luleå kommunkoncerns rutiner för delårsrapporter, bokslut och årsredovisning. I LLT:s årsredovisning ska styrelsen ange hur man anser att bolaget uppfyllt ägardirektivets mål.

LLT ska i delårsrapporteringen även ange uppföljning av antal resor, utfall nöjdhetsmätning, kostnadstäckningsgrad, drivmedelsfördelningen samt eventuella förslag på förändringar i trafikutbudet. Hela kommunföretagskoncernens



delårsrapporter ska ingå som en del i kommunens delårsrapporter, se Bilaga 1. Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning.

### **5.6 Efterlevnad/ utvärdering av avtalet**

En gång per år följs avtalet upp och utvärderas utifrån efterlevnad och behov av kompletteringar eller justeringar. Syftet är att Parterna ska utvärdera och förbättra avtalet samt samråda och informera varandra om eventuella förändringar gällande trafikutvecklingen.

LLT ska minst representeras av VD eller motsvarande, beställaren representeras av Samhällsbyggnadsdirektör. Luleå kommun är sammankallande.

## **6 Administrativa villkor -**

### **6.1 Parternas ansvar och åtaganden**

Avtalet träder i kraft 2025-01-01 och gäller tills vidare med maximal tidslängd på 10 år. Båda avtalsparterna har rätt att säga upp avtalet med 18 mån uppsägningstid.

Om det sker förändringar av lagar, skatter, avgifter eller lokala miljöbestämmelser av direkttilldelningen som avtalet baseras på och som medför väsentliga förändringar kan endera Part påkalla förhandling om ändring av avtalet. Förhandlingar enligt ovan ska vara inriktad mot att återställa den grundläggande balansen mellan Parterna som avtalet hade haft om förändringen inte ägt rum

LLT ska alltid utföra huvudmanna- och trafikuppdraget i enlighet med gällande lagar, förordningar, myndighetsföreskrifter, myndighetsbeslut och myndighetspraxis.

Avtalet är upprättat och ska tolkas i enlighet med svensk lag. Tvist i anledning av avtalet ska om möjligt lösas i samförstånd mellan Parterna.



## **7 Förteckning över bilagor**

**7.1 Bilaga 1. Plan- och budgetprocess inklusive uppföljning**

**7.2 Bilaga 2. Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter**

**7.3 Bilaga 3. Trafikpliktsbeslut RKM, 2024-06-11 § 28**



Luleå Kommun

# Plan och budgetprocess inklusive uppföljning

Bilaga 1

[Datum]

## Innehåll

1. Inledning.....	2
2. Plan- och budgetprocess.....	2
2.1 LLT:s och bolagens process för ägarstyrning.....	3
2.2 Ägardirektiv.....	3
3. Ersättningsbeskrivningar för medelstilldelning.....	3
3.1 Ersättning huvudmannaskap.....	3
3.2 Ersättning trafikuppdrag.....	4
3.3 Årlig indexuppräknig.....	4
3.4 Biljettintäkter och årlig indexuppräknig av biljettaxa.....	4
3.5 LLT styrelses återkoppling och beslut på konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar.....	4
3.5.1 Ersättning vid större förändringar av drivmedelskostnader.....	5
3.5.2 Ersättning bibehållen kollektivtrafik vid befolkningsökning.....	5
3.5.3 Ersättning utökad trafik för planperioden.....	5
4. Uppföljning.....	5
4.1 Delårsrapportering.....	5
4.2 Årsredovisning och bokslut.....	6
4.2.1 Kundnöjdhetsundersökningar.....	6
4.2.2 Kostnadstäckningsgrad.....	6
5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx.....	7

## 1. Inledning

Denna bilaga syftar till att beskriva medelstilleddning, ägarstyrning och uppföljning av LLT:s årliga ersättning med plan på två år genom plan- och budgetprocessen.

Medelstilleddningen till LLT ska i första hand behandlas inom ramen för plan- och budgetprocessen och i andra hand ska eventuella kompletteringar lyftas upp för beslut till Kommunstyrelsen.

För att fånga upp behov av komplettering och utveckling av kollektivtrafik behöver LLT medverka med sin kompetens i detaljplaneprocesserna samt erhålla tydliga besked/ uppdrag för att kunna bereda underlag för beredning och prioritering inför plan- och budgetprocessen.

## 2. Plan- och budgetprocess

Plan och budgetprocessen resulterar i Luleå kommunkoncerns plan och budget som är kommunens viktigaste verktyg för planering och styrning av verksamheten i perspektivet (1–3 år).

Den beslutade plan och budget för perioden visar hur Luleå kommunkoncern kommer att arbeta för fullmäktiges nio övergripande mål, hur budgeten ska fördelas samt uppdrag och verksamhet för de olika nämnderna och styrelserna. Dokumentet är ett styrande dokument som ger grund för uppföljningar under året samt till årsredovisning.

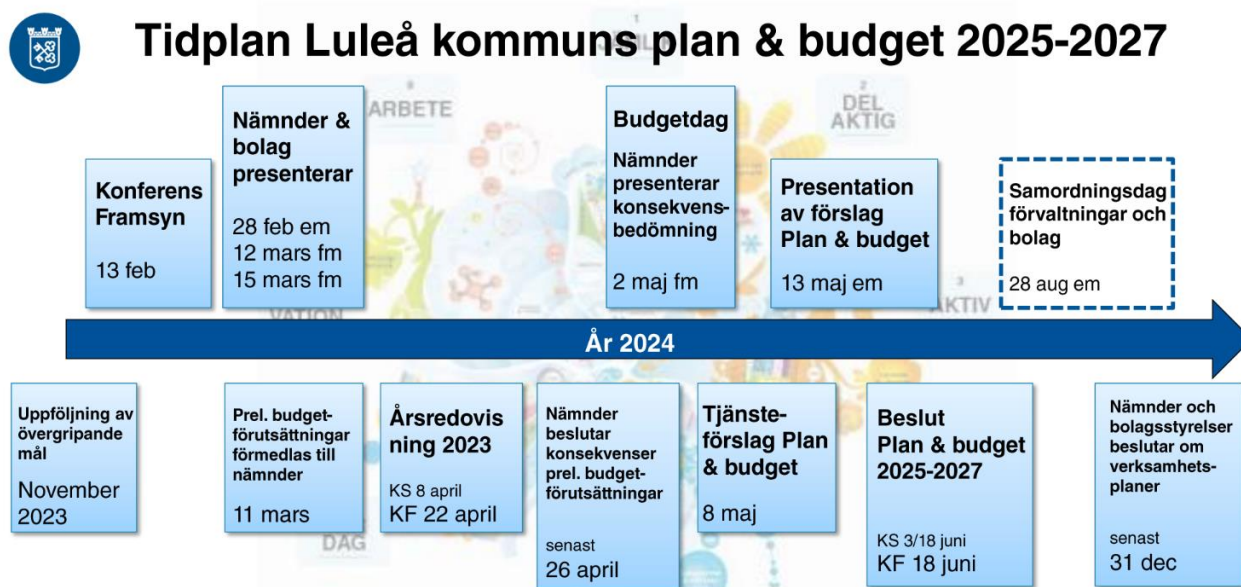


Bild 1. Exempel tidplan plan- och budgetprocess 2024

## 2.1 LLT:s och bolagens process för ägarstyrning

Parallellt med tidplanen för plan- och budgetprocessen genomförs följande ägardialoger och beredningar med LLT vilket resulterar i ägardirektiv samt affärsplan för kommande år samt plan för två år:

- Genomgång av periodens prioriterade exploateringsprojekt (plangenomförande)
- Budgetdialog - ekonomiska läget innevarande år och framåt för investeringar, större engångsposter som belastar resultatet under perioden, lagförändringar, prisuppräknning. Detta är ett förberedande möte inför ägardialog med politiska ledningen.
- Genomgång av ekonomiska förutsättningar, indexuppräknning, inför beslut om preliminär plan och budget
- Ägardialog – förändringar ägaren vill se/ bolaget ser för kommande period
- LLT lyfter eventuella konsekvenser utifrån de preliminära ramarna (styrelsebeslut) – utökade behov finns med för gemensam prioritering inom kommunkoncernen
- Ägardialog – förslag till ägardirektiv – beslut om ägardirektiv i oktober
- LLT omhändertar beslutad Plan och Budget med ägardirektiv
- LLT styrelse beslutar om affärsplan/ verksamhetsplan som visar på hur LLT omhändertagit ägarens styrning

## 2.2 Ägardirektiv

LLT medverkar i plan- och budgetprocessen och har kompletterande ägardialoger med LKFAB och politiska majoriteten.

Utfallet från dessa dialoger tillsammans med plan- och budgetprocessen konkretiseras i ägardirektivet och beslutas i oktober och gäller för kommande år.

Ägardirektivet ska komplettera bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för LLT och innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

Ägardirektivet är tillsammans med beslutad medelstillsdelning i plan och budget ägarens styrning av LLT kommande 1-3 år.

## 3. Ersättningsbeskrivningar för medelstillsdelning

### 3.1 Ersättning huvudmannaskap

Avser kostnader för att utveckla, planera och bedriva kollektivtrafiken enligt uppdragsbeskrivningen i Bilaga 2. Huvudmanna- och trafikuppdrag med tillhörande uppgifter. I kostnaderna ingår resurser för utveckling, planering, kundtjänst och marknadsföring samt licenser, underhåll och utveckling av biljett- och betalsystem samt kund- och informationssystem.



Administrativa-, utvecklings-, fastighets- och analysresurser och system integreras mellan de olika uppdragen.

### **3.2 Ersättning trafikuppdrag**

Avser kostnader för att bedriva kollektivtrafik enligt gällande trafikbeskrivning, enligt Bilaga 2. Huvud- och trafikuppdrag med tillhörande uppgifter. I kostnaderna ingår trafik, fordon, verkstad och servicehall samt trafikledning. Administrativa-, utvecklings-, fastighets- och analysresurser och system integreras mellan de olika uppdragen.

### **3.3 Årlig indexuppräknings**

Den skattefinansierade delen av LLT:s huvudmänna- och trafikuppdrag ska i samband med fastställande av kommunens plan och budget uppräknas årligen enligt följande indextyper.

<b>Kostnadsbeskrivning</b>	<b>Indextyp</b>
Löner	Konjunkturlönestatistik
Pension	Konjunkturlönestatistik
Arvoden	Konjunkturlönestatistik
Avskrivningar	KPIF
Övriga kostnader	KPIF

Nivåer för indexuppräknings utgår från gällande cirkulär för skatteprognoser från Sveriges kommuner och regioner. Den skattefinansierade delen av LLT:s huvudmänna- och trafikuppdrag beräknas utifrån politiskt fattade beslut.

### **3.4 Biljettintäkter och årlig indexuppräknings av biljettaxa**

Samtliga biljettintäkter tillfaller LLT. Kostnadstäckningsgraden för att mäta effektiviteten i trafikuppdraget beräknas genom att dividera biljettintäkter med kostnader för trafikuppdraget, se 4.2.2 Kostnadstäckningsgrad.

LLT styrelse har befogenhet att indexuppräknings biljettaxa enligt Konsument Pris Index (KPI). Indexregleringen ska ske i dialog med Regionala trafikmyndigheten i Norrbotten och omfatta biljettintäkternas totala volym inom vilken LLT styrelse kan justera nivåer för enskilda biljettprodukter.

### **3.5 LLT styrelsens återkoppling och beslut på konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar**

Utifrån genomförda budgetmöten, -dialoger samt ägardialoger i plan och budgetprocessen lyfter LLT styrelse konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar för gemensam beredning och prioritering inom

kommunkoncernen, se rubrik 5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx.

Nedan beskrivs exempel på konsekvenser av preliminära plan och budgetförutsättningar, vad de avser och framställande av ersättning.

### ***3.5.1 Ersättning vid större förändringar av drivmedelskostnader***

Drivmedelskostnaderna indexeras årligen med KPIF, enligt 3.3. I de fall drivmedelskostnaderna förändras i större utsträckning än årlig indexering så ska LLT styrelse i första hand lyfta behov av ersättning inom ramen för plan och budgetprocessen och i andra hand i uppföljning vid delårsrapporter med årlig prognos.

Beräkning av ersättning för större förändringar i drivmedelskostnader ska baseras på omvärldsbevakning och rekommendationer från Svensk kollektivtrafiks Indexråd och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

### ***3.5.2 Ersättning bibehållen kollektivtrafik vid befolkningsökning***

För att kunna bibehålla befintligt utbud och kvalitet i leverans av trafikuppdraget vid befolkningsökning kan behov av ersättning lyftas av styrelsen. Beräkningen av ersättning ska grundas på befolkningsökning, andel medborgare som nyttjar kollektivtrafik samt utökat behov av bussar och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

### ***3.5.3 Ersättning utökad trafik för planperioden***

Planerade exploateringsområden som ska trafikeras med kollektivtrafik under planperioden ska beskrivas både utifrån omfattning och behov av ersättning. Framräkningen av tillkommande trafik ska baseras på faktisk kostnad utifrån bedömt resande under planperioden och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

## **4. Uppföljning**

### **4.1 Delårsrapportering**

Delårsrapporter ska upprättas av LLT tertialvis efter april (delårsrapport 1) och efter augusti (delårsrapport 2). I delårsrapport 1 rapporteras kommunfullmäktiges mål. LLT hanterar målens utmaningar som överensstämmer med grunduppdrag enligt bolagsordningen och följer dessa via bolagsmål. Uppföljning av måluppfyllelse är prognosbaserad. Uppföljningen ska därmed utgå från en bedömning om vad som gäller vid årets slut.

I gällande Plan & budget framgår vilka av Kommunfullmäktiges (KF) mål som gäller för LLT. LLT:s mål som är knutna till KF övergripande mål bildar underlag till Luleå kommuns måluppföljning i delårsrapporten.

Enligt riktlinjer för intern kontroll (beslutad av kommunstyrelsen) tas internkontrollplan fram årligen och resultat av uppföljning av kontrollplanen rapporteras till LLT:s styrelse.

Den ekonomiska redovisningen med kommentar/analys till prognos och utfall sker enligt anvisningar som skickas ut årligen.

Delårsrapporterna behandlas i LLT:s styrelse, LKFAB styrelse samt i kommunstyrelsen och publiceras därefter på lulea.se.

## **4.2 Årsredovisning och bokslut**

Årsredovisningen är Kommunstyrelsens redovisning av verksamheten för det gångna året. Syftet är att ge en informativ redovisning till Kommunfullmäktige och kommunens medborgare. Luleå kommunkoncernen sammanställer två koncernbokslut, dels kommunkoncernens, dels Luleå Kommunföretag-koncernens där LLT ingår.

Anvisningar för årsredovisning och bokslut publiceras årligen på Luleå kommuns intranät [Tidsplan och anvisningar - Intranät \(lulea.se\)](#).

LLT ska specifikt redovisa kvalitet och effektivitet årligen genom kundundersökningar och redovisning av kostnadsteckningsgrad.

### **4.2.1 Kundnöjdhetsundersökningar**

Svensk Kollektivtrafik är bransch-och intresseorganisation för de regionala kollektivtrafikmyndigheterna och länsbolagen i Sverige och står bakom Kollektivtrafikbarometern vilken är en branschgemensam kvalitets-, attityd- och resvaneundersökning.

LLT ska använda Kollektivtrafikbarometern som verktyg för att årligen redovisa mätbart, objektiva resultat för kundupplevd kvalitet på sin trafik. Kollektivbarometern genomförs löpande under hela året och redovisas i bolagets årsredovisning.

### **4.2.2 Kostnadstäckningsgrad**

Kostnadsteckningsgrad (KTG) för kollektivtrafik beräknas nationellt olika, eftersom kollektivtrafiken bedrivs och organiseras olika i Sverige. För att kunna följa bolagets effektivitet och utveckling över tid ska LLT ta fram kostnadstäckningsgrad för trafikuppdraget enligt följande:

$$\text{Kostnadstäckningsgrad} = 100 \times (\text{Biljettintäkter} / \text{kostnad för Trafikuppdrag}) = \%$$

Kostnadstäckningsgrad tillsammans med analys av utfall ska redovisas i bolagets årsredovisning.

## 5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx

Kollektivtrafik LLT (tkr)	Anm	År 20xx	År 20xx	År 20xx
Kommunbidrag enligt beslut 20xx–20xx	1			
Förändring prisuppräknning index	2			
Bibehållet trafikutbud vid befolkningsökning	3			
Utökad trafik för planperioden	4			
Indexuppräknning biljettaxa enligt KPI	5			
Ersättning större förändringar drivmedel	6			

1. Beslutat kommunbidrag för plan och budget 20xx–20xx är xxx xxx tkr
2. Prisuppräknning baserad på föregående års utfall, indexuppräknad enligt avtal mellan Luleå kommun-LLT
3. Ersättning/ utökad ram för bibehållet trafikutbud vid befolkningsökning beräkning enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
4. Ersättning/ utökad ram för tillkommande exploateringsområden med kollektivtrafik enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
5. Årlig höjning i styrelsen av biljettaxa enligt KPI enligt principer från tjänstekontrakt mellan Luleå kommun-LLT
6. Större förändringar drivmedel beräkning enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
7. Osv...

Luleå kommun

# Huvudmanna- och Trafikuppdrag med tillhörande uppgifter

BILAGA 2

## Innehåll

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>HUVUDMANNASKAPSUPPDRAG</b> .....	<b>2</b>
2.1	Förväntningar och ansvarsfördelning huvudmannaupdrag.....	2
<b>3</b>	<b>TRAFIKUPPDRAGET</b> .....	<b>4</b>
3.1	Trafikbeskrivning .....	4
<b>4</b>	<b>OPERATIVA FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>7</b>
4.1	Avvikelsehantering .....	7
4.2	Marknadsföring .....	7
<b>5</b>	<b>PRODUKTER OCH PRISER</b> .....	<b>7</b>

## **1 INLEDNING**

Bakgrund till denna bilaga är att skapa en gemensam samsyn kring ägarens förväntningar på LLT:s roll och ansvar inom huvudmanna- och trafikuppdraget.

Syftet är att skapa synergier mellan huvudmanna- och trafikuppdrag och med det uppnå en kvalitativ och effektiv kollektivtrafik.

## **2 HUVUDMANNASKAPSUPPDRAG**

Kommunstyrelsen har det övergripande och samordnande ansvaret för kommunens samhällsplanering och den övergripande väg och trafikplaneringen.

LLT ska i samverkan med kommunen planera och marknadsföra kollektivtrafiken. Vidare ska bolaget bland annat underhålla, utveckla och drifva informations- och betalsystem, hantera kundsynpunkter, driva kundcenter, ge trafikinformation och trafikupplysning, samordna med andra trafikslag samt arbeta för kollektivtrafikens utveckling avseende kvalitet-, funktions-, miljö och infrastrukturanpassning.

Samtliga intäkter tillfaller bolaget. Bolaget ansvarar för biljettproduktutveckling och justering av nivåer för enskilda biljettprodukter.

LLT:s VD är huvudsakliga kontakten med bolagets ägare, styrelse, övriga intressenter och parter.

Medelstillelningen för kommunens huvudmannauppdrag vid avtalets tecknande, budget 2025, uppgår till 25 759 tkr.

Intäkter vid avtalets tecknande, budget 2025, uppgår till 82 777 tkr, varav 81 000 tkr avser biljettintäkter och 1 777 tkr avser övriga intäkter.

### **2.1 Förväntningar och ansvarsfördelning huvudmannauppdrag**

För att kunna bedriva och upprätthålla en god leverans inom kommunens huvudmannauppdrag krävs samarbete med Kommunstyrelsen och LKFAB inom styrning och ledning från LLT:s VD och ledning.

Kommunstyrelsen ska samordna trafikfrågor som väsentligt påverkar kommunen och regionen. I detta ingår att:

- samordna Luleå kommuns övergripande arbete när det kommer till infrastruktur och samhällsbyggnadsfrågor
- medverka i trafikpliktsprocessen och fatta beslut om inomkommunal trafik

- samordna besvarandet av remisser och motioner
- samordna kommunkoncernens kompetenser för Regionala kollektivtrafikmyndighetens samverkansarbete

LLT ska samverka och medverka i följande:

- medverka i arbetet med kommunens detaljplaner
- medverka i Luleå kommunens övergripande arbete när det kommer till infrastrukturfrågor och samhällsbyggnadsfrågor
- medverka i Regionala kollektivtrafikmyndighetens samverkansarbete
- medverka i trafikpliktsprocesser för inomkommunal trafik
- samverka med Länstrafiken i Norrbotten inom området för tjänstekontraktets trafikplikt
- omvärldsbevaka det arbete och utveckling som pågår och kommer att ske vad gäller kollektivtrafik, drivmedel, samhällsbyggnad och infrastruktur

Specialistfunktioner som krävs för att lyckas med uppgifterna inom huvudmannaskapet är bland annat internt stöd från:

- Service- och verkstad
- Trafikledning och planering
- HR
- Ekonomi och lön
- IT
- Innovation och utveckling
- Fastighet

Samtliga funktioner fördelas mellan huvudmanna-och trafikuppdraget som tillsammans skapar bästa synergieffekterna för att uppnå en effektiv och kvalitativ kollektivtrafik. I följande tabell tydliggörs ansvarsfördelningen inom ramen för de strategiska frågorna i huvudmannauppdraget.

Aktivitet	KSF	LLT	I&S	RKM	LTN
Övergripande samhällsplanering	Ansvarig	Medverkar	Medverkar	Information	-
Detaljplaner	Ansvarig	Medverkar	Medverkar		-
Genomförande av detaljplaner	Ansvarig	Medverkar	Medverkar	Information	-



Aktivitet	KSF	LLT	I&S	RKM	LTN
Trafikplikt inomkommunal*	Samordnar inom LK koncern	Medverkar	Medverkar	Ansvarig	Info/medverkar
Trafikplanering och trafikföreskrifter	Information	Medverkar	Ansvarig	Information	
Investerings- och reinvesterings-projekt längs kommunala vägnätet	Information	Medverkar	Ansvarig	Information	-

Bild 1. Ansvarsfördelning strategiska frågor i huvudmannauppdraget

\*Trafikpliktsprocessen för inomkommunal allmän kollektivtrafik är under utveckling och kommer publiceras på RKM hemsida

### 3 TRAFIKUPPDRAGET

Omfattningen av kollektivtrafik i detta tjänstekontrakt med geografisk utbredning och trafikutbud vid avtalets tecknande, s.k. trafikbeskrivning, framgår enligt 3.1 nedan.

Medelstilleddning för trafikuppdraget vid avtalets tecknande, budget 2025, uppgår till 119 925 tkr.

#### 3.1 Trafikbeskrivning

All trafik som LLT bedriver avser allmän kollektivtrafik och utformningen av utbud samt sträckning av LLT:s linjenät grundar sig på historiskt fattade beslut av ägaren Luleå kommun. Nedan följer en beskrivning av den trafik som LLT levererar vid avtalets tecknande.

LLT:s kollektivtrafik, så kallad linjetrafik, omfattar målpunkter i staden och består av stom-, lokal-, direkt-, samt nattbusslinjer inom Luleå kommun. Det geografiska området för beslutad trafikplikt samt linjenät framgår av Bild 2 och Bild 3.

Bild 4 visar hur tillgänglig LLT:s linjetrafik är inom Luleå kommun utifrån en radie om 500 m till närmaste hållplats.

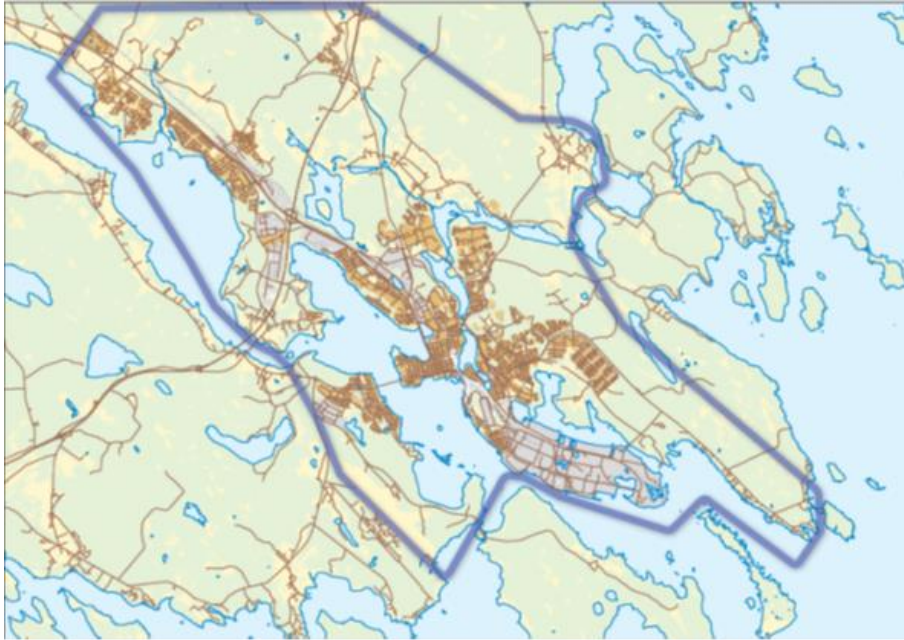


Bild 2. Geografiskt område för beslutad trafikplikt inom Luleå Kommun.



Bild 3. Linjenätskarta år 2024 (omfattar stom- och lokallinjer)

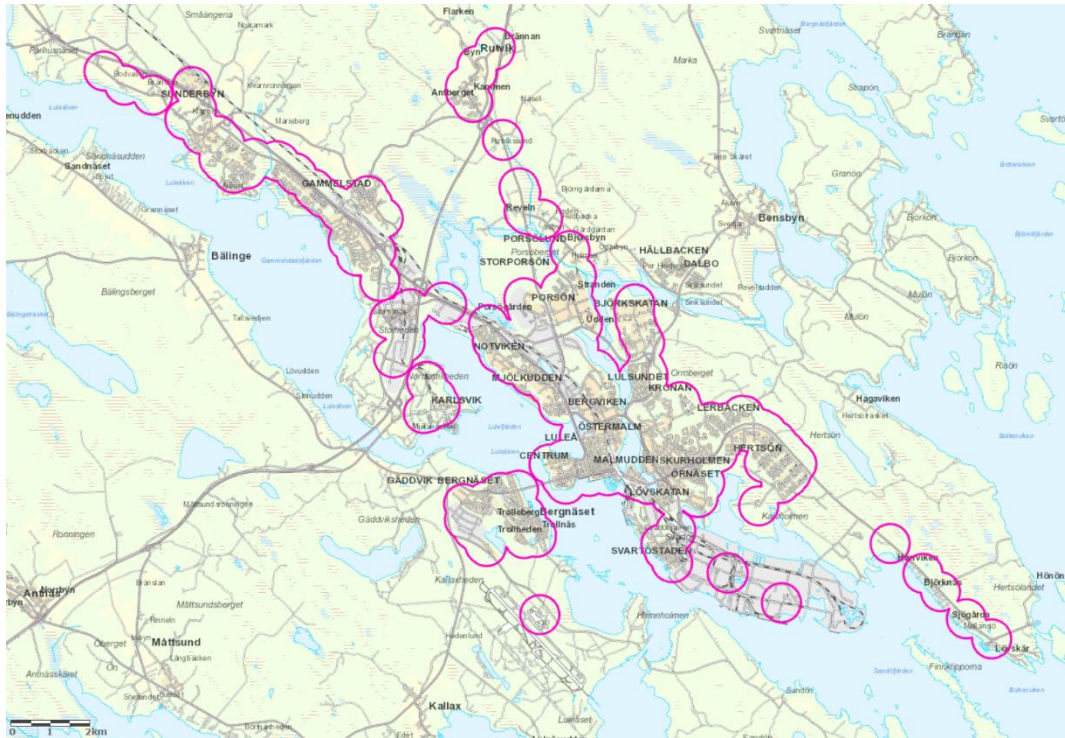


Bild 4. Täckningskarta - innevånare som har 500m till närmsta busshållplats

LLT:s linjenät är utformat med genomgående busslinjer via stadskärnan och en central bytespunkt (Rendez-vous principen). För att kunna erbjuda hög turtäthet i områden med högt resandebehov synkroniseras två eller fler linjer som bildar gemensamma korridorer.

Linjenätet är uppbyggt av följande linjetyper:

**Stomlinjerna** kör via Luleå centrum till och från de *största bostadsområdena* och målpunkterna. Två linjer med synkroniserad tidtabell per område ger möjlighet till direktresa och samtidigt hög turtäthet i stråket. På Smedjegatan i centrala Luleå finns möjlighet att byta till andra linjer.

**Lokallinjerna** kör via Luleå centrum till och från *mindre bostadsområden* och målpunkter. I viktiga stråk uppnås hög turtäthet med synkroniserad tidtabell. På Smedjegatan i centrala Luleå finns möjlighet att byta till andra linjer.

**Direktlinjerna** Kör mellan *utvalda målpunkter* för att komplimentera baslinjenätet vissa tider på dygnet och kan erbjuda attraktiv trafik när behovet är som störst.

**Nattbusslinjerna** Kör helgfri natt mot lördag och helgfri natt mot söndag fyra turer från Luleå centrum och en tur till Luleå centrum från ytterområdena. Nattrafik körs även vid större helger och vid vissa evenemang.

LLT analyserar och optimerar kontinuerligt trafikutbudet (dynamisk planering) för att omhänderta tids- och dygnsvariationer, förändringar i befolkningsstrukturen, förändrade resvanor samt efterfrågan.

## 4 OPERATIVA FÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 Avvikelsehantering

Vid uppkomsten av avvikelser kring infrastruktur i LLT:s leverans av kollektivtrafik hanteras dessa genom ett upparbetat kontaktnät samt i regelbundna möten med kommunens driftorganisation på Infrastruktur och Serviceförvaltningen. Samordningsansvarig för dessa möten är LLT.

Vid uppkomsten av trafikavvikelse inom tjänstekontraktets område för trafikplikt ska LLT hantera dessa i samverkan med RKM och Länstrafiken i Norrbotten.

### 4.2 Marknadsföring

LLT har goda upparbetade externa kanaler för information och budskapsspridning till resenärer och kunder. Marknadsföringsinsatser sker "in house" utöver större kampanjer och filmer som kräver annan kompetens och teknik där samarbete med kommunstyrelseförvaltningen kan behövas.

LLT ska beakta kommunens policy och eventuella underavtal med andra samarbetspartners.

## 5 PRODUKTER OCH PRISER

Vid avtalets tecknande finns följande produkter med prisnivåer, se tabell nedan.

	7-19 år	20-25 år	26-64 år	65+ år
Enkelbiljett	17 kr	31 kr	31 kr	17 kr
Enkel resa med reskassa	15 kr	22 kr	27 kr	15 kr
10 resor i app	150 kr	220 kr	270 kr	150 kr
Enkel resa köp i app	17 kr	31 kr	31 kr	17 kr
Periodbiljett 30 dagar	370 kr	540 kr	720 kr	370 kr
Periodbiljett 90 dagar	970 kr	1430 kr	1910 kr	970 kr
Periodbiljett 180 dagar	1780 kr	2660 kr	3530 kr	1780 kr
Årsbiljett	3000 kr	4500 kr	6000 kr	3000 kr
72h	180 kr	180 kr	180 kr	180 kr

Bild 5. Aktuella produkter med prisnivå vid avtalets tecknande 2024.



## § 156

### Tjänstekontrakt mellan Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB (LLT) avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort

Ärendenr 2020/736-3.4.4.2

#### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att direkttilldela tätortstrafiken i Luleå till det helägda kommunala bolaget Luleå Lokaltrafik AB.
2. Tjänstekontrakt mellan Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB (LLT) avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort - 2020-05-18 antas.
3. Kommundirektören får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en tydlig processbeskrivning över ägarstyrningen och arbetssättet mellan kommunstyrelsen och LLT.

#### Sammanfattning av ärendet

Kollektivtrafikmyndigheten i Norrbotten har efter beslut hösten 2017 överlämnat befogenheten att ingå avtal om tätortstrafiken i Luleå till Luleå kommun inför att nuvarande avtal med Luleå Lokaltrafik AB upphör den 18 oktober 2020. Gällande avtal har löpt sedan oktober 2011. Avtalet gäller tillochmed 2024.

Avtalet har inför det första helåret 2021 baserats på ett oförändrat trafik- och serviceutbud jämfört med det som kommunen och LLT erbjudit medborgarna under senare år. Avtalets konstruktion är dock sådan att utrymme finns för kommunen att höja eller sänka ambitionerna, och därmed förändra kostnaderna, inför varje nytt verksamhetsår.

I arbetet med förslag till nytt avtal med LLT har också en "Sammanställning av Luleå kommuns mål och ställningstaganden för allmän kollektivtrafik" tagits fram. Sammanställningen ska utgöra underlag för LLT:s årliga planering.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2020-06-15 § 106 föreslagit kommunstyrelsen besluta att direkttilldela tätortstrafiken i Luleå till det helägda kommunala bolaget Luleå Lokaltrafik AB. Tjänstekontrakt mellan Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB (LLT) avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort - 2020-05-18 antas. Kommundirektören får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en tydlig processbeskrivning över ägarstyrningen och arbetssättet mellan kommunstyrelsen och LLT.



### Sammanträdet

Nina Berggård (V) föreslår att meningen *Kollektivtrafikplanen ska beslutas av kommunstyrelsen st 3.3, s.4. i tjänstekontraktet ändras till Kollektivtrafikplanen ska beslutas av kommunfullmäktige.*

Thomas Söderström (L), Paulina Koskeniemi (MP), Samuel Ek (KD), Ilkka Isaksson (SD) och Carola Lidén (C) stödjer Nina Berggårds förslag.

Ordföranden (S) föreslår bifalla kommunstabens förslag i sin helhet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag och Nina Berggårds förslag mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.

Votering begärs och genomförs där en ja-röst innebär bifall till arbetsutskottets förslag och en nej-röst innebär bifall till Nina Berggårds förslag. Efter röst-räkning redovisar ordföranden att 15 röster har avgetts, varav 8 ja-röster och 7 nej-röster. Ordföranden finner därmed att kommunstyrelsen beslutat bifalla arbetsutskottets förslag.

### Dialog:

Förslaget till nytt avtal är framtaget i samverkan mellan kommunstaben/samhällsutvecklingsenheten och LLT. Synpunkter har inhämtats från kommunstaben/Planering och analys och Luleå kommunföretag. Samråd inför framtagandet av avtalet har också hållits med jurist på SKR.

### Bedömning utvecklingsområde: Ökad jämlikhet

Kommunal kollektivtrafik innebär ett samhällsansvar vilket innebär att trafik också måste finnas i delar av kommunen med låg passagerartäthet. Busstrafik är nödvändig för människor som inte har tillgång till bil. Ungdomar, äldre och andra som av olika skäl inte har tillgång till, eller har valt bort bilen. För dessa är kollektivtrafiken kanske, beroende på avstånd, den enda möjligheten att ta sig till arbete, studier eller service av olika slag. Avtalet med LLT tar höjd för kommunens ambitioner för ett jämlikt kollektivtrafiksystem.

### Bedömning utvecklingsområde: Mer jämställd fördelning av makt och resurser

I alla inkomstlägen och åldersgrupper har män i något större utsträckning än kvinnor både körkort och bil. Fler kvinnor än män åker kollektivt till arbetet. 15 procent av kvinnorna åker kollektivt till jobbet medan samma siffra för män är 10 procent. En utvecklad kollektivtrafik förbättrar tillgängligheten för



både kvinnor och män till arbets- och utbildningsmarknaderna och skapar förutsättningar för ökad jämställdhet i samhället.

### **Bedömning utvecklingsområde: Minskad klimatpåverkan**

Att åka kollektivt bidrar till en bättre miljö. Att det är mer miljövänligt att åka buss istället för att ta bilen beror inte alltid på att det kollektiva färdmedlet är mer miljövänligt utan det handlar framför allt om att minska antalet fordon i trafiken. Ju fler som åker kollektivt desto färre fordon i trafiken och det leder bland annat till minskade utsläpp och partiklar. En genomsnittlig bilist släpper ut omkring fyra gånger så mycket koldioxid och andra växthusgaser än vad en person som åker buss gör.

### **Bedömning utvecklingsområde: Starkare ekonomi för tillväxt**

Kollektivtrafiken har en avgörande betydelse för samhällsekonomin, eftersom den möjliggör för människor att kunna ta sig till arbete, studier eller fritidsaktiviteter. Kollektivtrafiken bidrar till ökad sysselsättning och större ekonomisk tillväxt.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänstekontrakt mellan Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB (LLT) avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort, KLF Hid: 2020.3170
- Bilaga B Geografisk omfattning, KLF Hid: 2020.3171
- Bilaga B trafikutbud, KLF Hid: 2020.3172
- Bilaga B biljettpriser, KLF Hid: 2020.3173
- Bilaga C Trafikhuvudmannauppdraget, definition, KLF Hid: 2020.3174
- Bilaga D Buss Nordic, KLF Hid: 2020.3175
- Bilaga E Köp- och resevillkor, KLF Hid: 2020.3176
- Bilaga F Branschgemensamt Miljöprogram, KLF Hid: 2020.3177
- Bilaga G Ansvarsfördelning av praktiska frågor mellan LLT och Stadsbyggnadsförvaltningen, KLF Hid: 2020.3178
- Sammanställning av Luleå kommuns mål och ställningstaganden för allmän kollektivtrafik, KLF Hid: 2020.3271
- Kommunstabens förslag avseende tjänstekontrakt mellan Luleå Kommun och Luleå Lokaltrafik AB (LLT) avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort, KLF Hid: 2020.3271
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2020-06-15 § 106, KLF Hid: 2020.3330



**Beslutet skickas till**

Luleå Lokaltrafik AB

Kommunstabens samhällsutvecklingsenhet

Kommunstabens avdelning planering och analys

Stadsbyggnadsförvaltningen





## § 297

### Principer för framtagande av nytt avtal och förlängning av tjänstekontrakt med LLT AB

Ärendenr 2023/1219-3.4.4.2

#### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att fastställa nedan föreslagna principer för arbetet med översyn av tjänstekontrakt mellan kommunstyrelsen och Luleå Lokaltrafik AB.
2. Kommunstyrelsen beslutar att förlänga gällande tjänstekontrakt med Luleå Lokaltrafik AB till och med 2024-12-31.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören och kommunstaben i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en tydlig processbeskrivning över ägarstyrningen och arbetssättet mellan kommunstyrelsen och Luleå Lokaltrafik AB (LLT).

Kommunstyrelsen har i plan och budget för år 2023-2025 gett i uppdrag till kommunstaben att i samverkan inom kommunkoncernen planera för en översyn av tjänstekontraktet.

Enligt EU:s kollektivtrafikförordning (1370/2007 Artikel 7:2) ska behörig myndighet offentliggöra bland annat tjänster och geografiska områden som kan omfattas av avtalet i Europeiska unionens officiella tidning senast ett år innan det fria anbuds förfarandet inleds respektive innan ett avtal direkttilldelas.

Kommunstyrelsens tjänstekontrakt för direkttilldelning av Luleå kommuns tätortstrafik till LLT löper ut 2024-10-20 och kan enligt tjänstekontraktet förlängas med två år. Eftersom en översyn av tjänstekontraktet innebär en ny avtalsperiod behöver Luleå kommun publicera sin avsikt med direkttilldelningen ett år i förväg i Europeiska unionens officiella tidning och kontraktet behöver därför förlängas.

Översynen av tjänstekontraktet föreslås innehålla följande principer som vägledning i arbetet:

- Medelsttilldelning till LLT ska ske inom ramen för plan- och budgetprocessen.



- Eventuella tillägg och förändringar under året ska hanteras genom beslut i kommunstyrelsen.
- Styrning av LLT sker genom mål och utredningsuppdrag i plan- och budgetprocessen tillsammans med särskilda ägardirektiv.
- Roller och ansvar ska tydliggöras utifrån den nya organisationen.
- Förslag till nytt tjänstekontrakt behandlas politiskt i slutet av 2024.

Samhällsbyggnadsutskottet har 2023-10-23 § 17 föreslagit kommunstyrelsen besluta att fastställa ovanstående föreslagna principer för arbetet med översyn av tjänstekontrakt mellan kommunstyrelsen och Luleå Lokaltrafik AB och att förlänga gällande tjänstekontrakt med Luleå Lokaltrafik AB till och med 2024-12-31.

### Sammanträdet

Ordföranden (S) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag under proposition och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget

### Beskrivning av ärendet

Av kollektivtrafiklagen (SFS 2010:105) följer att det i varje län ska finnas en regional kollektivtrafikmyndighet (RKM) som är ytterst ansvarig för den allmänna kollektivtrafiken i länet. Bland RKM:s uppgifter finns att ta fram trafikförsörjningsprogram och att besluta om allmän trafikplikt för den kollektivtrafik som samhället avser att ta ansvar för och teckna avtal om.

RKM i Norrbotten har 2017 beslutat att direkttilldela Luleå kommun behörigheten att för RKM:s räkning anordna trafiken i Luleå kommun och till och från angränsande kommuner. Luleå kommun har sedan direkttilldelat trafikuppdrag och delar av huvudmannaupdraget till LLT.

Kommunstyrelsen har 2020-08-17 § 156 beslutat anta tjänstekontrakt mellan Luleå kommun (kommunstyrelsen) och LLT avseende kollektivtrafiken i Luleå tätort och att ge kommundirektören i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en tydlig processbeskrivning över ägarstyrningen och arbetssättet mellan kommunstyrelsen och LLT.

Kommunstyrelsen har 2021-09-13 § 226 beslutat om ett tilläggsavtal med ökad budget för LLT avseende 2022, att ge kommunstaben i uppdrag att hantera tilläggsavtal för 2023 och 2024 inom ramen för strategisk plan och budget och att ge kommunstaben i uppdrag att i samverkan inom kommunkoncernen planera för en översyn av tjänstekontraktet inför arbetet med strategisk plan och budget för åren 2023–2025.



Syftet med denna översyn är att dels tydliggöra ägarstyrningen och medelstillelningen, dels att på bästa sätt omhänderta medborgarnas behov av kollektivtrafik med buss i Luleå kommun.

Den primära regleringen av medel mellan kommunstyrelsen och LLT framgår i tjänstekontraktet. Nu gällande tjänstekontrakt löper ut 2024-10-20.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-25 § 180 att fastställa ägardirektiv 2023 för Luleå kommunföretag AB:s dotterbolag, däribland LLT. Ägardirektiven innehåller en konkretisering av bolagens verksamhetsmål.

I plan och budget 2024–2026 formuleras olika mål rörande kollektivtrafiken, liksom i ägardirektivet och i tjänstekontraktet.

Ovan nämnda beslut inom kollektivtrafikens område ger behov av ett antal principiella ställningstaganden för att den processbeskrivning över ägarstyrning och arbetssätt som kommunstyrelsen uppdragit ska kunna genomföras på lämpligast sätt. I arbetet med översynen är ambitionen att renodla förekomsten av mål till ägardirektivet för ökad tydlighet och för att undvika målkonflikter.

Mot denna bakgrund behöver följande förslag till principer politisk förankring och vägledning inför arbetet med översynen:

- *Medelstillelning till LLT ska ske inom ramen för plan- och budgetprocessen*  
LLT är ett bolag som finansieras till stor del av skattemedel. Inom ramen för plan- och budgetprocessen kan både verksamhet och budget synliggöras och prioriteras.

- *Eventuella tillägg och förändringar under året ska hanteras genom beslut i kommunstyrelsen*

Historisk har tilldelade medel innehållit en utvecklingspost, där förändringar under året beslutats på delegation av tjänsteperson. Nuvarande förslag innebär att samtliga medel tilldelas LLT och principiellt viktiga frågor eller politiska tillägg i LLT:s uppdrag behandlas genom politiska beslut i kommunstyrelsen.

- *Styrning av LLT sker genom mål och utredningsuppdrag i plan- och budgetprocessen tillsammans med särskilda ägardirektiv*

För att tydliggöra skillnaderna mellan medelstillelningen i tjänstekontraktet och målstyrning föreslås att tjänstekontraktet inte ska innehålla målformuleringar utan endast hänvisa till målstyrningen i plan- och budgetprocessen. Detta ligger i linje med strukturen för den nya organisationen där kommun-



styrelsen bereder prioriteringar och därmed medelstilledningen till LLT för beslut av plan och budget i kommunfullmäktige, medan Luleå kommunföretag samordnar bolagen genom ägardialoger och ägardirektiv.

- *Roller och ansvar ska tydliggöras utifrån den nya organisationen*

Kompetenserna inom kollektivtrafik tillhör olika verksamheter inom Luleå kommun och i arbetet med översynen kommer roller och ansvar tydliggöras för att uppnå bästa resultat. Tjänstekontraktet kommer därför tas fram i samverkan mellan LLT, Luleå kommunföretag och kommunstaben.

- *Förslag till reviderat tjänstekontrakt behandlas politiskt i slutet av 2024*

Med hänsyn till EU:s kollektivtrafikförordnings krav på annonsering ett år innan direkttilldelning, kan ett reviderat tjänstekontrakt tidigast behandlas politiskt i slutet av år 2024.

### **Dialog:**

I beredningen av förslaget har dialog förts med Luleå kommunkoncern, kommunstaben, barn- och utbildningsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, LLT och RKM. Samråd har också skett med jurist på Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

### **Beslutsunderlag**

- RKM:s protokoll 2017-10-10 § 11 – befogenhet att ingå avtal om lokaltrafiken i Luleå
- Kommunstyrelsens beslut gällande tjänstekontrakt LLT 2020-08-17, § 156, KLF Hid 2020.4458
- Tjänstekontrakt mellan Luleå kommun och LLT AB, KLF Hid 2020.5678
- Trafikeringsområde, KLF Hid 2020.4268
- Trafikbeskrivning, KLF Hid 2020.4269
- Beskrivning huvudmannaupdrag, KLF Hid 2020.3174
- Kommunstyrelsens beslut 2021-09-13 § 226 – tilläggsavtal LLT, KLF Hid 2021.5509
- Kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 § 179 – ägardirektiv Luleå kommunföretag AB, KLF Hid 2023.6865
- Kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 § 180 – ägardirektiv Luleå kommunföretag AB:s dotterbolag, KLF Hid 2023.6866
- Kommunstabens förslag till beslut gällande principer för framtagande av nytt avtal och förlängning av tjänstekontrakt med LLT AB, KLF Hid: 2023.7261
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2023-10-23 § 17, KLF Hid: 2023.7477



**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Kommunstab, avdelning planering och analys

Luleå kommunföretag AB

Barn- och utbildningsförvaltningen

Stadsbyggnadsförvaltningen

Luleå Lokaltrafik AB



Luleå Kommun

# Plan och budgetprocess inklusive uppföljning

Bilaga 1

## Innehåll

1. Inledning.....	2
2. Plan- och budgetprocess.....	2
2.1 LLT:s och bolagens process för ägarstyrning.....	3
2.2 Ägardirektiv.....	3
3. Ersättningsbeskrivningar för medelstilldelning.....	3
3.1 Ersättning huvudmannaskap.....	3
3.2 Ersättning trafikuppdrag.....	4
3.3 Årlig indexuppräknings.....	4
3.4 Biljettintäkter och indexuppräknings av biljetttaxa.....	4
3.5 LLT styrelses återkoppling och beslut på konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar.....	4
3.5.1 Ersättning vid större förändringar av drivmedelskostnader.....	5
3.5.2 Ersättning bibehållen kollektivtrafik vid befolkningsökning.....	5
3.5.3 Ersättning utökad trafik för planperioden.....	5
4. Uppföljning.....	5
4.1 Delårsrapportering.....	5
4.2 Årsredovisning och bokslut.....	6
4.2.1 Kundnöjdhetsundersökningar.....	6
4.2.2 Kostnadstäckningsgrad.....	6
5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx.....	7

## 1. Inledning

Denna bilaga syftar till att beskriva medelstilleddning, ägarstyrning och uppföljning av LLT:s årliga ersättning med plan på två år genom plan- och budgetprocessen.

Medelstilleddningen till LLT ska i första hand behandlas inom ramen för plan- och budgetprocessen och i andra hand ska eventuella kompletteringar lyftas upp för beslut till Kommunstyrelsen.

För att fånga upp behov av komplettering och utveckling av kollektivtrafik behöver LLT medverka med sin kompetens i detaljplaneprocesserna samt erhålla tydliga besked/ uppdrag för att kunna bereda underlag för beredning och prioritering inför plan- och budgetprocessen.

## 2. Plan- och budgetprocess

Plan och budgetprocessen resulterar i Luleå kommunkoncerns plan och budget som är kommunens viktigaste verktyg för planering och styrning av verksamheten i perspektivet (1–3 år).

Den beslutade plan och budget för perioden visar hur Luleå kommunkoncern kommer att arbeta för fullmäktiges nio övergripande mål, hur budgeten ska fördelas samt uppdrag och verksamhet för de olika nämnderna och styrelserna. Dokumentet är ett styrande dokument som ger grund för uppföljningar under året samt till årsredovisning.

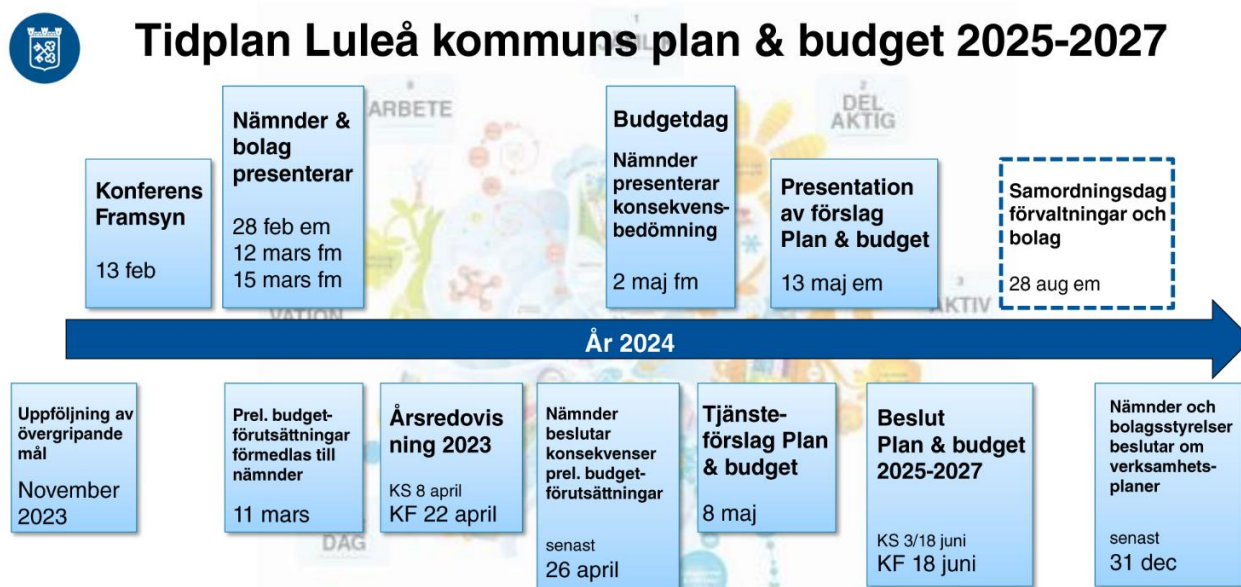


Bild 1. Exempel tidplan plan- och budgetprocess 2024



## 2.1 LLT:s och bolagens process för ägarstyrning

Parallellt med tidplanen för plan- och budgetprocessen genomförs följande ägardialoger och beredningar med LLT vilket resulterar i ägardirektiv samt affärsplan för kommande år samt plan för två år:

- Genomgång av periodens prioriterade exploateringsprojekt (plangenomförande)
- Budgetdialog - ekonomiska läget innevarande år och framåt för investeringar, större engångsposter som belastar resultatet under perioden, lagförändringar, prisuppräknig. Detta är ett förberedande möte inför ägardialog med politiska ledningen.
- Genomgång av ekonomiska förutsättningar, indexuppräknig, inför beslut om preliminär plan och budget
- Ägardialog – förändringar ägaren vill se/ bolaget ser för kommande period
- LLT lyfter eventuella konsekvenser utifrån de preliminära ramarna (styrelsebeslut) – utökade behov finns med för gemensam prioritering inom kommunkoncernen
- Ägardialog – förslag till ägardirektiv – beslut om ägardirektiv i oktober
- LLT omhändertar beslutad Plan och Budget med ägardirektiv
- LLT styrelse beslutar om affärsplan/ verksamhetsplan som visar på hur LLT omhändertagit ägarens styrning

## 2.2 Ägardirektiv

LLT medverkar i plan- och budgetprocessen och har kompletterande ägardialoger med LKFAB och politiska majoriteten.

Utfallet från dessa dialoger tillsammans med plan- och budgetprocessen konkretiseras i ägardirektivet och beslutas i oktober och gäller för kommande år.

Ägardirektivet ska komplettera bolagsordningens beskrivning av det kommunala ändamålet för LLT och innehålla en konkretisering av verksamhetsmålen.

Ägardirektivet är tillsammans med beslutad medelstildelning i plan och budget ägarens styrning av LLT kommande 1-3 år.

## 3. Ersättningsbeskrivningar för medelstildelning

### 3.1 Ersättning huvudmannaskap

Avser kostnader för att utveckla, planera och bedriva kollektivtrafiken enligt uppdragsbeskrivningen i Bilaga 2. Huvudmanna- och trafikuppdrag med tillhörande uppgifter. I kostnaderna ingår resurser för utveckling, planering, kundtjänst och marknadsföring samt licenser, underhåll och utveckling av biljett- och betalsystem samt kund- och informationssystem.

Administrativa-, utvecklings-, fastighets- och analysresurser och system integreras mellan de olika uppdragen.

### **3.2 Ersättning trafikuppdrag**

Avser kostnader för att bedriva kollektivtrafik enligt gällande trafikbeskrivning, enligt Bilaga 2. Huvud- och trafikuppdrag med tillhörande uppgifter. I kostnaderna ingår trafik, fordon, verkstad och servicehall samt trafikledning. Administrativa-, utvecklings-, fastighets- och analysresurser och system integreras mellan de olika uppdragen.

### **3.3 Årlig indexuppräknig**

Den skattefinansierade delen av LLT:s huvudmanna- och trafikuppdrag ska i samband med fastställande av kommunens plan och budget uppräknas årligen enligt följande indextyper.

<b>Kostnadsbeskrivning</b>	<b>Indextyp</b>
Löner	Konjunkturlönestatistik
Pension	Konjunkturlönestatistik
Arvoden	Konjunkturlönestatistik
Avskrivningar	KPIF
Övriga kostnader	KPIF

Nivåer för indexuppräknig utgår från gällande cirkulär för skatteunderlagsprognoser från Sveriges kommuner och regioner. Den skattefinansierade delen av LLT:s huvudmanna- och trafikuppdrag beräknas utifrån politiskt fattade beslut.

### **3.4 Biljettintäkter och indexuppräknig av biljettaxa**

Samtliga biljettintäkter tillfaller LLT. Kostnadstäckningsgraden för att mäta effektiviteten i trafikuppdraget beräknas genom att dividera biljettintäkter med kostnader för trafikuppdraget, se 4.2.2 Kostnadstäckningsgrad.

LLT styrelse har befogenhet att indexuppräknig biljettaxa enligt Konsument Pris Index (KPI). Indexregleringen ska ske i dialog med Regionala trafikmyndigheten i Norrbotten och omfatta biljettintäkternas totala volym inom vilken LLT styrelse kan justera nivåer för enskilda biljettprodukter.

### **3.5 LLT styrelsens återkoppling och beslut på konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar**

Utifrån genomförda budgetmöten, -dialoger samt ägardialoger i plan och budgetprocessen lyfter LLT styrelse konsekvenser av preliminära plan- och budgetförutsättningar för gemensam beredning och prioritering inom

kommunkoncernen, se rubrik 5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx.

Nedan beskrivs exempel på konsekvenser av preliminära plan och budgetförutsättningar, vad de avser och framställande av ersättning.

### ***3.5.1 Ersättning vid större förändringar av drivmedelskostnader***

Drivmedelskostnaderna indexeras årligen med KPIF, enligt 3.3. I de fall drivmedelskostnaderna förändras i större utsträckning än årlig indexering så ska LLT styrelse i första hand lyfta behov av ersättning inom ramen för plan och budgetprocessen och i andra hand i uppföljning vid delårsrapporter med årlig prognos.

Beräkning av ersättning för större förändringar i drivmedelskostnader ska baseras på omvärldsbevakning och rekommendationer från Svensk kollektivtrafiks Indexråd och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

### ***3.5.2 Ersättning bibehållen kollektivtrafik vid befolkningsökning***

För att kunna bibehålla befintligt utbud och kvalitet i leverans av trafikuppdraget vid befolkningsökning kan behov av ersättning lyftas av styrelsen. Beräkningen av ersättning ska grundas på befolkningsökning, andel medborgare som nyttjar kollektivtrafik samt utökat behov av bussar och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

### ***3.5.3 Ersättning utökad trafik för planperioden***

Planerade exploateringsområden som ska trafikeras med kollektivtrafik under planperioden ska beskrivas både utifrån omfattning och behov av ersättning. Framräkningen av tillkommande trafik ska baseras på faktisk kostnad utifrån bedömt resande under planperioden och justeras efter faktiskt utfall vid års- och delårsuppföljning.

## **4. Uppföljning**

### **4.1 Delårsrapportering**

Delårsrapporter ska upprättas av LLT tertialvis efter april (delårsrapport 1) och efter augusti (delårsrapport 2). I delårsrapport 1 rapporteras kommunfullmäktiges mål. LLT hanterar målens utmaningar som överensstämmer med grunduppdrag enligt bolagsordningen och följer dessa via bolagsmål. Uppföljning av måluppfyllelse är prognosbaserad. Uppföljningen ska därmed utgå från en bedömning om vad som gäller vid årets slut.

I gällande Plan & budget framgår vilka av Kommunfullmäktiges (KF) mål som gäller för LLT. LLT:s mål som är knutna till KF övergripande mål bildar underlag till Luleå kommuns måluppföljning i delårsrapporten.

Enligt riktlinjer för intern kontroll (beslutad av kommunstyrelsen) tas internkontrollplan fram årligen och resultat av uppföljning av kontrollplanen rapporteras till LLT:s styrelse.

Den ekonomiska redovisningen med kommentar/analys till prognos och utfall sker enligt anvisningar som skickas ut årligen.

Delårsrapporterna behandlas i LLT:s styrelse, LKFAB styrelse samt i kommunstyrelsen och publiceras därefter på lulea.se.

## **4.2 Årsredovisning och bokslut**

Årsredovisningen är Kommunstyrelsens redovisning av verksamheten för det gångna året. Syftet är att ge en informativ redovisning till Kommunfullmäktige och kommunens medborgare. Luleå kommunkoncernen sammanställer två koncernbokslut, dels kommunkoncernens, dels Luleå Kommunföretag-koncernens där LLT ingår.

Anvisningar för årsredovisning och bokslut publiceras årligen på Luleå kommuns intranät [Tidsplan och anvisningar - Intranät \(lulea.se\)](#).

LLT ska specifikt redovisa kvalitet och effektivitet årligen genom kundundersökningar och redovisning av kostnadsteckningsgrad.

### **4.2.1 Kundnöjdhetsundersökningar**

Svensk Kollektivtrafik är bransch-och intresseorganisation för de regionala kollektivtrafikmyndigheterna och länsbolagen i Sverige och står bakom Kollektivtrafikbarometern vilken är en branschgemensam kvalitets-, attityd- och resvaneundersökning.

LLT ska använda Kollektivtrafikbarometern som verktyg för att årligen redovisa mätbart, objektiva resultat för kundupplevd kvalitet på sin trafik. Kollektivbarometern genomförs löpande under hela året och redovisas i bolagets årsredovisning.

### **4.2.2 Kostnadstäckningsgrad**

Kostnadsteckningsgrad (KTG) för kollektivtrafik beräknas nationellt olika, eftersom kollektivtrafiken bedrivs och organiseras olika i Sverige. För att kunna följa bolagets effektivitet och utveckling över tid ska LLT ta fram kostnadstäckningsgrad för trafikuppdraget enligt följande:

$$\text{Kostnadstäckningsgrad} = 100 \times (\text{Biljettintäkter} / \text{kostnad för Trafikuppdrag}) = \%$$

Kostnadstäckningsgrad tillsammans med analys av utfall ska redovisas i bolagets årsredovisning.

## 5. Exempelmall konsekvensbeskrivning av preliminär budget 20xx-20xx

Kollektivtrafik LLT (tkr)	Anm	År 20xx	År 20xx	År 20xx
Kommunbidrag enligt beslut 20xx–20xx	1			
Förändring prisuppräknning index	2			
Bibehållet trafikutbud vid befolkningsökning	3			
Utökad trafik för planperioden	4			
Indexuppräknning biljettaxa enligt KPI	5			
Ersättning större förändringar drivmedel	6			

1. Beslutat kommunbidrag för plan och budget 20xx–20xx är xxx xxx tkr
2. Prisuppräknning baserad på föregående års utfall, indexuppräknad enligt avtal mellan Luleå kommun-LLT
3. Ersättning/ utökad ram för bibehållet trafikutbud vid befolkningsökning beräkning enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
4. Ersättning/ utökad ram för tillkommande exploateringsområden med kollektivtrafik enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
5. Indexuppräknning av biljettaxa med KPI genom beslut i LLT styrelse och enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
6. Större förändringar drivmedel beräkning enligt beskrivning från avtal mellan Luleå kommun-LLT
7. Osv...



## § 72

### Förlängning av markanvisning för Ryggsäcken och Termosen

Ärendenr 2023/390-3.1.2.7

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB får förlängd markanvisning på fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1 inom Kronandalen till och med 2025-09-30 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Mark- och exploateringschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § i ursprungligt markanvisningsavtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.
3. I samband med förlängning av markanvisningen med Bonava Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Bonava Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Bonava Sverige AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

#### Sammanfattning av ärendet

I april 2023 tecknade Bonava ett markanvisningsavtal med Luleå kommun om bostadsbyggnationer inom avgivna fastigheter. Dessa avtal gäller fram till överlåtelse- och genomförande avtal är tecknat, eller som längst till 2024-09-30. Bonava begär nu att markanvisningsavtalen för Termosen 1 och Ryggsäcken 1 förlängs till och med 2025-09-30.

Bonava Sverige AB har ansökt om förlängning på grund av att de ännu inte har kunnat säkra en entreprenör som kan genomföra byggnadsprojektet till ett acceptabelt pris.

För att säkerställa att projektet kan genomföras på ett tillfredsställande sätt och i linje med gemensamma mål, ber Bonava Sverige AB om en förlängning av markanvisningsavtalet.

Bonava Sverige AB har visat prov på framdrift i projekten genom att söka och erhålla bygglov på Termosen och Ryggsäcken i god tid innan i avtalet angivna tider.



Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att Bonava Sverige AB får förlängd markanvisning på fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1 inom Kronandalen till och med 2025-09-30 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal. Mark- och exploateringschefen får rätt att under-teckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § i ursprungligt markanvisningsavtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar. I samband med förlängning av markanvisningen med Bonava Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Bonava Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Bonava Sverige AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts mellan kommunstyrelseförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag, KLF Hid: 2023.2434
- Kommunstabens förslag till beslut gällande markanvisnings av fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1, KLF Hid: 2023.2433
- Presentation, KLF Hid: 2023.2536
- Kommunstyrelsens beslut 2023-04-11 § 114 KLF Hid: 2023.2894
- Förlängning av Markanvisning Termosen och Ryggsäcken, KLF Hid: 2024.8048
- Begäran om förlängning av markanvisning, KLF Hid: 2024.8049
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande förlängning av markanvisning Ryggsäcken och Termosen, KLF Hid: 2024.8047

## MARKANVISNINGSAVTAL

LULEÅ KOMMUN

---

Detta markanvisningsavtal har träffats mellan:

Luleå kommun, org nr 212000-2742  
971 85 Luleå, ("Kommunen"); och

Bonava Sverige AB org nr: 556726-4121  
Box 12064  
102 22 Stockholm ("Byggherren")

### § 1 Bakgrund

Luleå kommun har under början av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området. Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.

Detta avtal ska ligga till grund för beslut om markanvisning till Byggherren inom området för uppförande av flerbostadshus och radhus, på fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1 ("Fastigheterna"). Byggherren har även erhållit markanvisning på fastigheterna Kåsan 1 och Vandraren 1 för uppförande av flerbostadshus och parkeringshus, vilka regleras i separata markanvisningsavtal.

Aktuellt markanvisningsavtal syftar till att reglera de villkor och förutsättningar som gäller för planering och utbyggnad av de markanvisade Fastigheterna.

### § 2 Markanvisning

Byggherren erhåller markanvisning till fastigheten Ryggsäcken 1, för uppförande av flerbostadshus i två byggnadskroppar totalt innehållandes ca 80 lägenheter, samt till fastigheten Termosen 1 för uppförande av ca 18 radhus. Fastigheterna har markerats på bifogad karta, se bilaga 1.

Markanvisningen ger Byggherren rätt att förvärva Fastigheterna med äganderätt förutsatt att villkoren i detta avtal är uppfyllda.

14 Mh



Markanvisningen gäller från och med kommunstyrelsens godkännande av detta avtal och fram till överlåtelse- och genomförandavtal tecknats, dock längst till och med 2024-09-30.

### **§ 3 Byggherrens förslag och markens bebyggande**

Byggherren ska bebygga Fastigheterna med två flerbostadshus på fastigheten Ryggsäcken 1 och med ca 18 radhus på fastigheten Termosen 1. I flerbostadshusen kommer bostäderna att upplåtas som bostadsrätter. I radhusen kommer bostäderna att upplåtas som antingen bostadsrätter eller äganderätter.

Byggherrens förslag till utformning och gestaltning framgår av bilaga 2. Byggherren förbinder sig att fortsätta samarbetet med angiven arkitekt och landskapsarkitekt fram till bygglov och tecknande av marköverlåtelse. Byte av redovisad arkitekt och landskapsarkitekt får endast ske efter godkännande från kommunen.

### **§ 4 Proaktiv bygglovsprocess**

Byggherren ska samråda med kommunen genom projekt Kronan avseende gestaltning av planerad byggnation innan ansökan om bygglov lämnas in till ansvarig myndighet. Syftet är att samråda om bebyggelseförslaget stämmer överens med det förslag som inlämnats till kommunen vid intresseanmälan.

Samråd ska initieras av Byggherren inför/när Byggherren påbörjat arbetet med bygglovshandlingarna. Kommunen ska ges möjlighet att lämna synpunkter på förslagets gestaltning i god tid innan bygglovsansökan lämnas in till ansvarig myndighet.

Ansökan om bygglov ska ha lämnats in till ansvarig myndighet senast 2024-06-20.

### **§ 5 Marköverlåtelse**

När Byggherren beviljats bygglov, presenterat tidplan för projektet och i övrigt visat på hur projektet kommer att genomföras i enlighet med förslaget kommer kommunen att upprätta avtal om marköverlåtelse och genomförande. Marköverlåtelseavtal kommer att tecknas med Bonava Sverige AB, org nr 556726-4121.

Överlåtelse- och genomförandavtalet kommer att villkoras med en byggnadsskyldighet som innebär att Byggherren måste påbörja byggnation i väsentlig omfattning inom viss tid efter avtalets undertecknande. Vad som avses som väsentlig omfattning i det enskilda fallet baseras bl.a. på byggnadsteknik men ska i varje fall kunna bedömas på objektiva grunder av

oberoende part. Det innebär att Byggherren enbart erhåller vilande lagfart till dess att villkoret om byggnadsskyldighet är uppfyllt.

Köpeskillingen ska baseras på den nu gällande taxan för radhus och det nu gällande marknadspriset för flerbostadshus. Nuvarande marknadspris för flerbostadshus är 1600 kr per kvm BTA. Nuvarande taxa för radhus är 375 000 kr per radhustomt.

Köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen.

### § 6 Markens skick

Byggherren är medveten om att området där Fastigheterna är belägna tidigare utgjort del i militär anläggning. Inom området har bl.a. funnits interna nät för teknisk infrastruktur såsom el, vatten, opto, fjärrvärme och signal. Dessa har ersatts av den nya infrastruktur som kommunen anlagt i området. De ersatta ledningarna har dock lämnats kvar i marken och Byggherren svarar för och bekostar att riva och ta bort gamla anläggningar om det är nödvändigt för exploateringen.

Området är sanerat vid kommunens övertagande efter den tidigare försvarsverksamheten och resultatet från markundersökningen går att läsa i den markmiljötekniska utredningen.

Om ytterligare sanering krävs för bostadsbyggnation står kommunen för kostnader förenade med detta.

Marken kommer att överlåtas i befintligt skick och fri från penninginteckningar.

### § 7 Kostnader

Byggherren svarar för kostnader för bygglov samt planavgift, va-anläggningsavgift, elanslutning, anslutning till fjärrvärmenätet, lagfart m.m. i enlighet med gällande taxor.

Byggherren svarar för kostnader för anläggande av VA-nät inom de markanvisade Fastigheterna från förbindelsepunkt enligt § 9.

Byggherren ansöker om och bekostar avstyckning av radhustomterna i det fall upplåtelseformen ska vara äganderätt.

I priset för den kommande marköverlåtelsen ingår den på den blivande fastigheten belöpande gatukostnadsersättningen. Någon särskild ersättning

ska därmed inte erläggas. Detta gäller dock inte gatubyggnadskostnader för eventuella förbättringsåtgärder som kan komma att krävas i framtiden.

#### **§ 8 Tillträde**

Tillträde till Fastigheterna regleras vid kommande marköverlåtelse. Byggherren äger rätt att under markanvisningstiden beträda området för erforderliga förberedande undersökningar, mätningar, o.s.v. Sker inte förvärv av Fastigheterna ska Byggherren på egen bekostnad återställa Fastigheterna om kommunen så begär.

#### **§ 9 Vatten, avlopp och dagvatten**

Det markanvisade området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp samt dagvatten. Förbindelsepunkt med mätarbrunn för vatten samt förbindelsepunkt för avlopp och dagvatten kommer att upprättas för var och en av Fastigheterna. Byggherren bygger sedan internt nät från förbindelsepunkterna för ovan nämnda anläggningar.

Byggherren ansvarar för servisansökan inför VA-anslutning enligt e-tjänst på Luleå Miljöresurs AB:s (Lumire) hemsida.

#### **§ 10 Bulleråtgärder**

Byggherren är medveten om att Fastigheterna är utsatt för buller från lokalgator inom stadsdelen, vilket kan medföra att byggnationen och den exteriöra boendemiljön behöver anpassas för att klara gällande bullernivåer.

Byggherren ansvarar för och bekostar de bullerdämpande åtgärder som kan komma att krävas för att klara gällande bullernivåer och ska i samband med bygglovsansökan skriftligt redovisa vilka bullerdämpande åtgärder som vidtas för att klara gällande bullernivåer om ansvarig myndighet kräver det.

#### **§ 11 Upplåtelse till tomtkön**

Minst 11 st (60%) av radhusen ska erbjudas den kommunala tomtkön under en månads tid från att försäljningsmaterial har överlämnats till kommunen. Detta gäller oavsett om radhusen upplåts som äganderätt eller bostadsrätt. Byggherren ska tillhandahålla försäljningsmaterial som underlag för erbjudande till tomtkön.

#### **§ 12 Exploaterings genomförande**

Byggherren är införstådd med att utbyggnaden av Kronandalen, med parallellt pågående byggprojekt, löpande inflyttning, flytt av verksamheter etc. ställer höga krav på samordning och samverkan mellan inblandade aktörer. Kommunen i sin roll att leda utvecklingen för området kommer att jobba aktivt för att denna utbyggnad sker på bästa sätt. Byggherren förbinder

9 AM

sig att medverka och delta i frågor som berör den samlade utbyggnaden i den mån det är behövt och efterfrågas av kommunen.

#### **§ 13 Fastighetsbildning**

Byggherren ansöker om eventuell erforderlig fastighetsbildning för genomförande av detta avtal. Byggherren svarar för kostnaden avseende avstyckning av kvartersmark till radhusfastigheter.

#### **§ 14 Upphörande av markanvisning**

Parterna är överens om att Kommunen äger rätt att häva avtalet och omedelbart återta markanvisningen om Byggherren inte genomför projektet i den takt och/eller i enlighet med de villkor som framgår av detta avtal.

Byggherren är införstådd med att en hävning av avtalet och återtagen markanvisning inte ger Byggherren någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader eller kompensation på annat sätt.

#### **§ 15 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

#### **§ 16 Vidareöverlåtelse**

Detta avtal får inte överlåtas till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

#### **§ 17 Avtalsexemplar**

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

#### **§ 18 Kommunens godkännande**

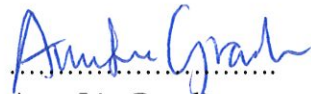
Avtalet gäller under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande.

Luleå 2023-04-21

Umeå 2023-03-13

För Luleå Kommun

För Byggherren



AnneLie Granljung

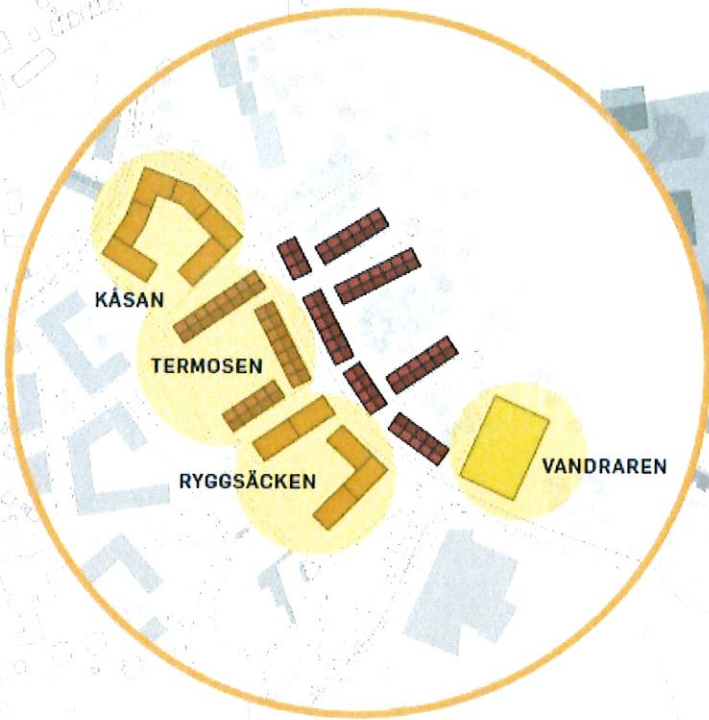
Andreas Back, enligt fullmakt

Samhällsutvecklingschef

Bilaga 1: Karta markanvisningsområde

Bilaga 2: Byggherrens förslag

MARKANVISNINGSETAPP  
**Östra Entrén**



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly 'A M'.



# LÄGERELD

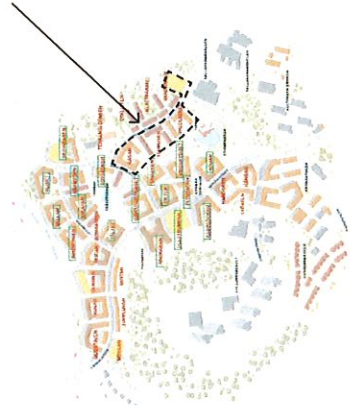
*Tänk dig värmen från en lägereld  
Känn vardagens gemenskap och trygghet  
Delad glädje är dubbel glädje  
Här är hemma*

*I Kronandalen står familjen i centrum. Här känner vi varandra. Vi hjälps åt och vardagen blir lättare och trevligare. Här finns grannar att umgås med och andras ungar att leka med. Här bor vi nära centrala Luleå och har samtidigt Ormbergets friluftsområde in på knuten. Bebyggelsens intima skala oppmuntrar känslan att våga mötas och att dela med sig.*

## EN VIKTIG PUSSELBIT I KRONANDALEN

Luleå kommuns satsning på Kronandalen ger möjligheten att bo i en levande stadsdel med tryggheten i kvarteren, nära till Luleå centrum och med naturen närvarande. Kvarteren Kåsan, Termosen, Ryggsäcken och Vandraren formas för dig och din familj som vill ha ett enkelt vardagsliv där steget är kort till en aktiv fritid tillsammans. Kvarteren utgår från en tydlig kvartersstruktur som genom sina gårdar öppnar sig mot Origoparken. Här rör man sig tryggt och blifritt till både lekplatser och skolan.

Stadsdelen ska kunna erbjuda bostäder för alla, oavsett livssituation. I tidigare etapper har främst hyreslägenheter om 1-2 rok byggts. Med de nya kvarteren kompletterar vi med boende anpassat för familjelivets olika faser. Här föreslås bostadsrätter med 2-5 rum och kök samt radhus.



## PRIORITERINGSORDNING

Bonavas ambition med markanvisningen i Kronandalen är att etablera sig som bostadsutvecklare i kommunen. För att komma till var rätt som en av de större bostadsutvecklarna i Sverige ser vi en fördel av att erhålla en större volym. Vår förhoppning är därför att erhålla samtliga fyra kvarter inom markanvisningen. Prioriterad ordning är:

1. Kåsan
2. Ryggsäcken
3. Termosen
4. Vandraren (förutsatt att Bonavav erhåller Kåsan och Ryggsäcken)





Gemensam bastu i området.



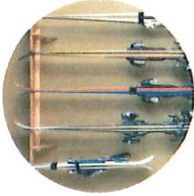
Eldplatsen blir den samlande lägerelden, att samlas och grilla kring.



Leken är nära både vinter och sommar.



Gångsfråtsigt runt kvarteren bidrar till lugna och trygga miljöer.



Skidor, skyffel eller mountainbike - valla, förvara och dela utrustning.



En uteplats inne gör det möjligt att trötta både mygga och svala kvällar.



Växter och fågelholkar placeras på gårdar och tak för att stödja den biologiska mångfalden.



Årstidsdynamik i växter.



Bostadskvarteren öppnar upp sig mot Origoparken. Bostadsgårdarna är omslutande och överblickbara.



Kvarteret Käsan



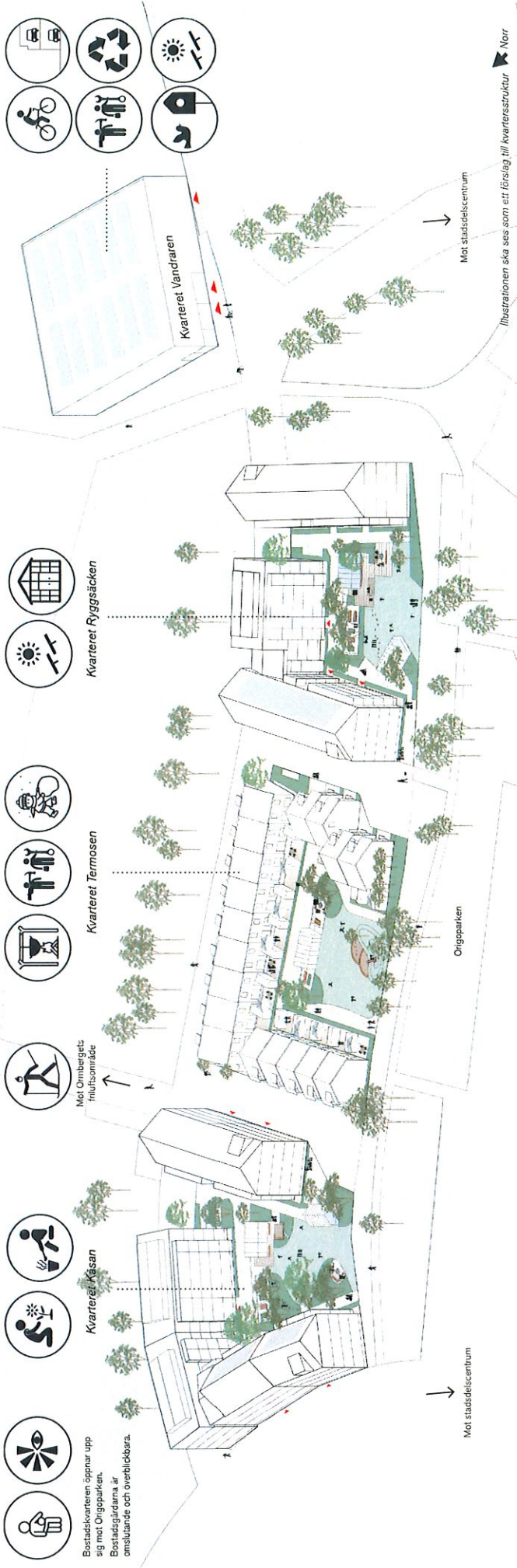
Mot Ombergets friluftsmråde



Kvarteret Termosen



Kvarteret Rygsäcken



Mot stadsdelscentrum

Origoparken

Mot stadsdelscentrum

Illustrationen ska ses som ett förslag till kvartersstruktur



### AKTIV FRITID

Kvarteren innehåller bostadsrättslägenheter och radhus med ytor där de boende har möjlighet att ta tid och plats för ett rikt fritidsliv. Kvarteren ansluter till Origoparken, motions- och skidspår vid Ombergets friluftsområde och närmast till Lulsundsberget vilket gör steget kort att ta sig ut.

Behövs mer utrymme för aktivitet finns gemensamma ytor i bottenvåningarna och på gårdarna. En bod med tillhörande verkstad ger möjlighet att låna stormkök, laga grejer eller valla skidor samt låna pulkor och lekturstyrning på varje gård. En gemensam bastu eller ett växthus finns också. I parkeringshuset finns cykelpool och återbruksrum, alla måste inte äga allt. De boende ges goda förutsättningar att kombinera vardagens livspussel med umgänge och fritid under hela året.

### VÄRME ÅRET OM

I kvarteren är det lätt att känna sig hemma både inne och ute. Inbjudande träkiadade entréer och genomgående trapphus till flerbostadshusen ger ett varmt välkomnande från gatorna och bjuder in till umgänge på bostadsgårdarna. Öppningar i kvarteren skapar nyfikenhet gör det möjligt att ana vad som sker på gårdarna. Fasaddelar i trä ger en ombonad känsla på gården.

Värm dig eller grilla vid eldplatsen, bjud in till fest i växthuset eller ta ett återhämtande bastubad efter skidturen eller pulkaracet. Kvarteren är utformade så att husen ger gårdarna fina sollägen och skydd blåsigaste dagar. De Svannemärkta kvarteren bidrar inte bara till en mer hållbar miljö. Med god isolering, effektiv värmeåtervinning och energisnåla vitvaror blir driftskostnaderna låga. Solceller på tak bidrar till en effektiv energiproduktion.

### MÖTAS I VARDAGEN

Gårdar utformas för att ge tillfällen att träffas och anledning att ta kontakt, de ska fungera som det förlängda vardagsrummet. De gemensamma utrymmen och mötesplatserna ska kunna användas under den mörka och kalla årstiden såväl som den soliga och myggliga. Ett modernt boende, där de boende får frihet att tillsammans forma sin vardagsmiljö utifrån sin livsstil. Grilla, laga cykeln eller odla i pallkragar samtidigt som man har översikt över barnens lek.

Bostadskvarteren öppnar upp sig mot Origoparken med släpp där man kan flöda in och ut. Samtidigt är gränsen mellan privat och offentligt är tydlig med planteringar och upphöjda kullar som bjuder in till lek.

### DE NYA KVARTEREN

Gaturummen är tydliga med husen placerade i gatuliv och med ett slutet hörn för att skydda mot buller och kalla vindar. Bottenvåningarna på flerbostadshusen är upphöjda i förhållande till gata, vilket ger mer skyddade lägenheter.

Husens gavlar annonserar kvarteren mot parken. Gårdarnas mötesplatser har punktviss belysning och är fin att betrakta inifrån lägenheterna och ökar känslan av trygghet. Gångytorna på gård närmast husen är hårdgjorda och upphöjda för att skapa tillgänglighet för alla till gården. Höjningen ger utrymme för en skänning mot mitten av gården. Detta hjälper till att tydliggöra skillnaden mellan det privata och parken och ger utrymme för kvarterens snöupplag och infiltration av smält- och dagvatten.

## KVARTERET KÅSAN OCH RYGGSÄCKENS GESTALTNING OCH UTEMILJÖ

Fasaderna mot lokalgatorna är robusta av tegel eller puts och har en markerad sockelväning av bearbetad betong. Putsen är i mjuka varma jordfärger, som står fint mot grönska eller snö. Tegel är underhållsfritt och hållbart i längden, det kan vara återbrukat om det finns inom rimligt avstånd. Värmebehandlat trä på fasader mot gårderna, skäftgatorna och i de indragna entréerna ger en mjukare och varmare upplevelse inåt.

Sockelväningar mot gatan med bearbetad betong ger ett mer stadsmässigt intryck. Sockeln mot gården är lägre men tillräckligt

hög för att skydda mot stora mängder snö. Fönstren har omfättningar i samma material som omgivande vägg. I gavlarna mot parken finns möjlighet till loft- eller vindslägenheter. I övrigt används vindarna till fläktrum och förråd.

Taktyperna varierar mellan branta sadeltak med plåt och fläckare. Takkupor bryter igenom takfoten och hjälper till att ge jussugatan där det finns lägenheter. Solceller på taken producerar el. Våningsantalen varierar, vilket tillsammans med de olika taktyperna ger ett nyanserat taklandskap.

Balkonger mot gata och park är indragna, medan de mot gården är mer utåtpå, som en del av träfasaden. Balkongerna har alla

tak och kan glasas in, så att snön kan hanteras och att man har möjlighet till ett uterum året om.

Bostadsgårdarna är centrum för det gemensamma och här finns många ställen att mötas och vila. Den gemensamma verkstaden, bastun eller växthuset är samlingspunkter. Gårdsmiljön ska inbjuda till fri lek och rörelse för de mindre, såsom sandlek, liten hinderbana eller snölek. Det är överblickbart och det finns sittytor för föräldrar i närheten. Utrymme för programmerad lek finns i närliggande lekparken.

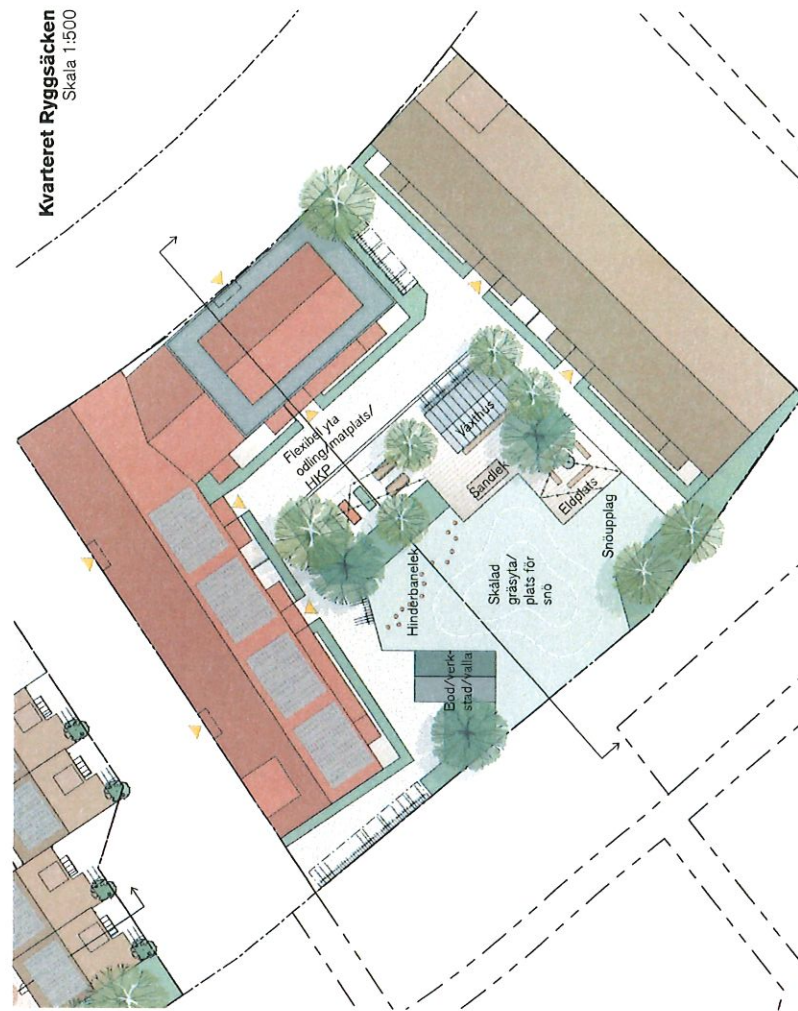
Planteringarna på gården ska upplevas ombonade, lummiga och ge en årstidsvariation i växtmaterial. Växterna avlöser

varandra och ger kvalitéer till gården året om med skulpturala stammar och vinterståndare. Växterna ska främja pollinatörer och småfåglar med nektar och bär. De bryter upp vinden och bidrar till biologisk mångfald.

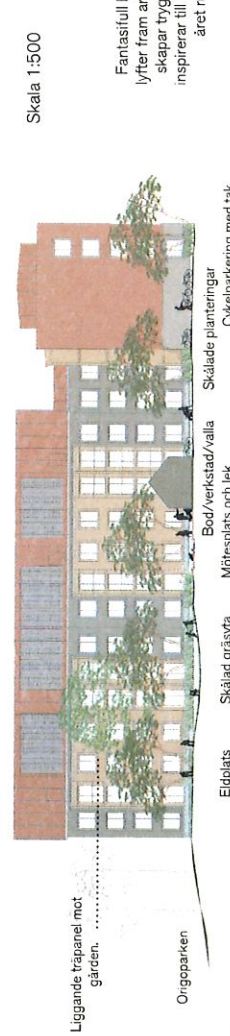
En multifunktionell yta som kan möbleras med flyttbara möbler för umgänge, lek eller odling finns, men som vid behov enkelt kan omvandlas till parkering för rörelsehindrade. Ljusslingor lyser upp den och bjuder in till samvaro. Aven eldplatsen, gårdens hjärta, har ljusslingor.



**Kvarteret Kåsan**  
Skala 1:500

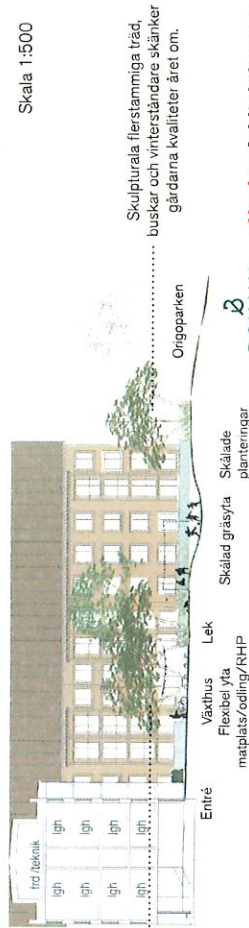


**Kvarteret Ryggsäcken**  
Skala 1:500



Skala 1:500

Fantasilull belysning lyfter fram arkitekturen, skapar trygghet och inspirerar till utövelse året runt.



Skala 1:500

Skulpturala flerstamiga träd, buskar och vinterståndare skärker gårdarna kvartieret året om.



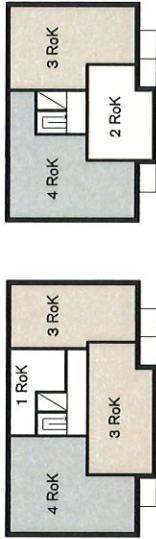


## BONAVA - EN HÅLLBAR BOSTADSUTVECKLARE

På Bonava genomgår hållbarhet allt vi gör. Vi är den första bostadsutvecklaren att ansluta oss till Science Based Target Initiative. Vi Svanenmärker alla våra projekt vilket innebär högt ställda krav på energihushållning och sunna materialval. För att ytterligare minska klimatpåverkan och hushålla med energi sätter vi solceller på taken och om vi väljer att uppföra husen i betong är det grön betong som har minskad klimatpåverkan och optimerar konstruktioner, transporter och logistik för en miljömässigt hållbar produktion.

Projektets grönska binder koldioxid och bidrar med ekosystemtjänster både vad gäller spridningsvägar och biologisk mångfald men även till att kunna ta hand om och fördröja stora sno- och regnmängder vilket minskar risken för översvämningar. Samtidigt hjälper den till att sänka temperaturen lokalt vid värmeböljor, ger skön skugga under varma dagar samt dämpar ljud och buller och renar luften. Social hållbarhet ligger i vårt kundlöfte om hem och grannskap där människor trivs och vill vara. Vi bygger för blandade upplåtelseformer och storlekar med genomtänkta, inkluderande mötesplatser där en variation av människor med olika bakgrund och i alla åldrar känner sig trygga och kan umgås. Med bland annat olika mobilitetslösningar och delningstjänster bidrar vi till en hållbar omställning från privat ägande till ett kostnadseffektivt delande.

## PRINCIPLÖSNING FLERBOSTADSHUS

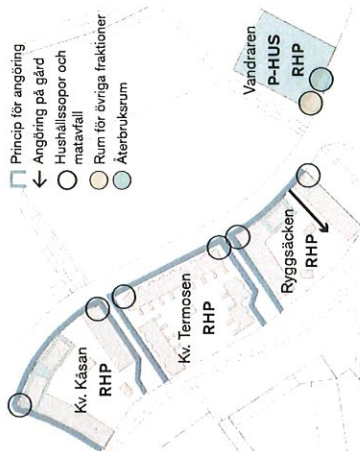


## RADHUSPLANER



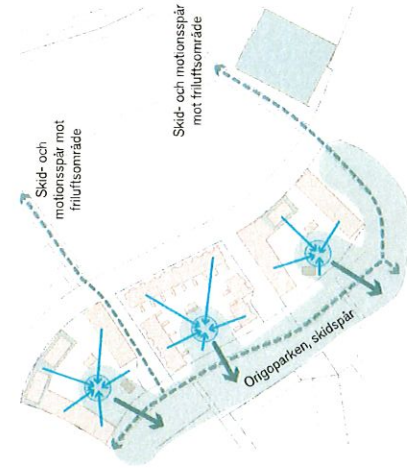
## FAKTA

Preliminära ytor	
<b>Kvarteret Kåsan</b>	
Total BTA:	8690 kvm
Total BYA:	880 kvm
Antal lägenheter:	86 st
<b>Kvarteret Termosen</b>	
Total BTA:	2940 kvm
Total BYA:	1590 kvm
Antal radhus:	18 st
<b>Kvarteret Rygsäcken</b>	
Total BTA:	7495 kvm
Total BYA:	1775 kvm
Antal lägenheter:	76 st
<b>Kvarteret Vandraren</b>	
Total BTA:	1960 kvm
Total BYA:	5880 kvm



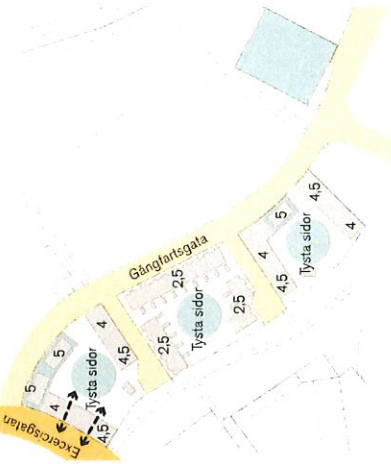
## ANGÖRING OCH ÅTERVINNING

- Angöring sker längs gator
- Angöring på gård i kvarteret Rygsäcken
- Möjlighet att ordna parkering för rörelsehindrade på gården vid behov
- Kär för hushållsopor och matavfall finns i respektive kvarter, med maxavstånd 50 meter från entréer
- Rum för övriga fraktioner finns i parkeringshuset
- Rum för återbruk finns i parkeringshuset



## GRÖNA KOPPLINGAR OCH DAGVATTEN/SKYFALL

- Gårdsrummen som öppnar sig mot Origopparnen
- Gårdarnas dagvatten och smältvatten omhändertas i skälade gräsytor inom respektive bostadskvarter
- Plats för snöupplag inom respektive kvarter finns på gräsytor
- Streckade linjer visar hur gårdarna ansluter till rekreationsstråk i Origopparnen samt skid- och motionsspår mot Ormbergets friutlösområde
- Gårdsrummen är överblickbara för trygg lek och gemenskap



## BULLER OCH BRANDUTRYMNING

- Principer för buller:
- Genomgående lägenheter (se pilar) eller mindre lägenheter om 35 kvm mot Excersisgatan (lokalgata)
- Principer för brandutrymning:
- Bostadshus upp till 4 våningar nås med steg från gården
  - Bostadshus med inretd vind 4,5 våningar nås med stegbil från gatan
  - Bostadshus med 5 våningar har TR2-trapphus



## Markanvisning av fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

Ärendenr 2023/390-3.1.2.7

### Kommunstabens förslag till beslut

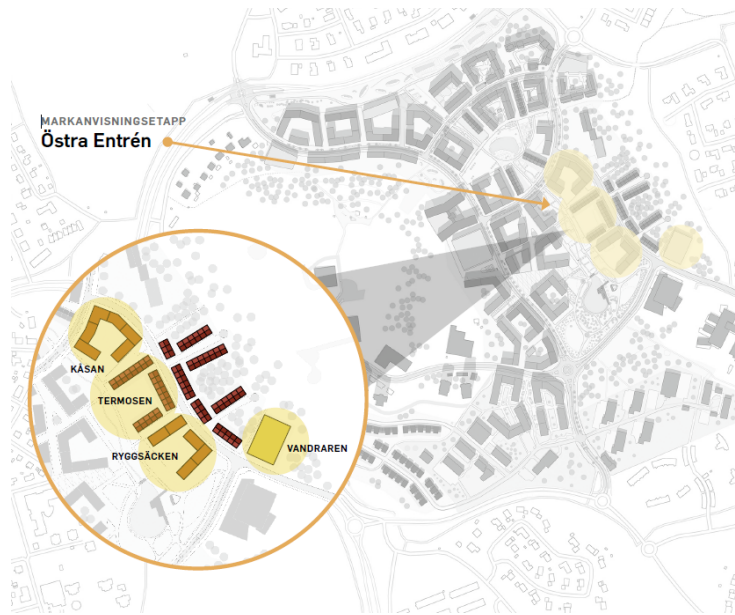
1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Ryggsäcken 1 för uppförande av cirka 80 styck lägenheter i bostadsrättsform samt till fastigheten Termosen 1 för uppförande av ca. 18 radhus som antingen bostadsrätter eller äganderätter, inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-09-30.
3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

### Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har under sista kvartalet av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området.

Åtta byggaktörer har inkommit med förslag. Utifrån de kriterier som ställdes upp baserat på de kvalitets- och gestaltungskrav som beslutats för området har en byggaktör valts för de aktuella kvarteren inom etapp Östra entrén. De aktörer som anmält intresse är: Bonava, Ekeblad, Gretabo, Peab, Property Inventor, Re Equity Fund, Rekab och Settler.

Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.



Förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram med Bonava Sverige AB där de erhåller markanvisning till fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1.

### Dialog

Dialog har förts mellan stadsbyggnadsförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen.

### Beslutsunderlag

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag

### Beslutet skickas till

Bonava Sverige AB

Kommunstabens samhällsutvecklingsenhet

Stadsbyggnadsförvaltningen

AnneLie Granljung

Samhällsutvecklingschef



LULEÅ KOMMUN

# Kronandalen

2023-03-27



[www.lulea.se](http://www.lulea.se)

MARKANVISNINGSETAPP

### Västra Entrén

Ca 425 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP 1

### Norra Entrén

Ca 480 bostäder

Kvarter Förskola  
Avdelningar: 8 st

MARKANVISNINGSETAPP

### Östra Entrén

Ca 220 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP 2

### Parken

Ca 300 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP

### Stadsdelscentrum

Ca 300 bostäder

Verksamheter i gatuplan

Vård- och omsorgsboende  
Anoraken

Ca 144 bostäder

Förskola Spira  
Tallkronansolan  
Kronanhallen

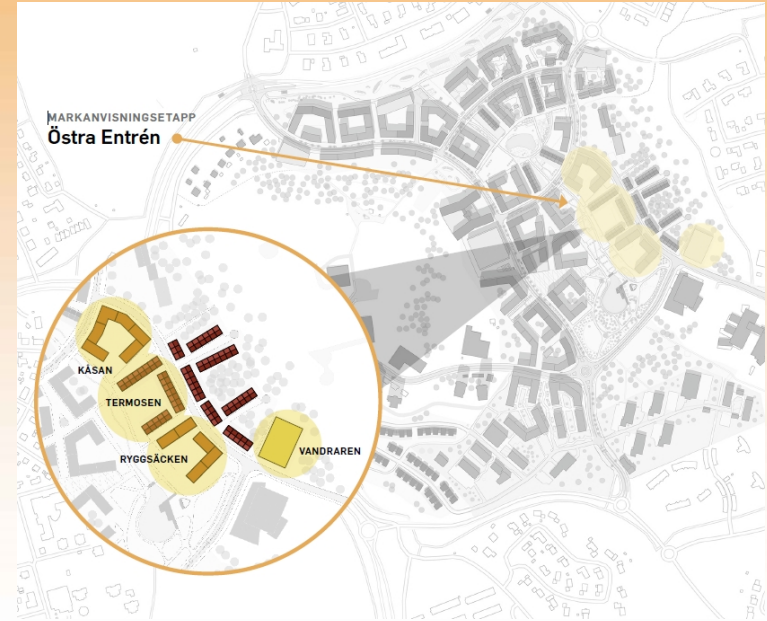
MARKANVISNINGSETAPP

### Södra Entrén

567

# Markanvisning Östra entrén

- Ryggsäcken 1 och Termosen 1
- 8 inkomna förslag
- Markanvisning till Bonava





Robust förslag, hög kvalitet, öppna gårdar mot parken, låga försäljningskrav 0-30 %, goda rekommendationer



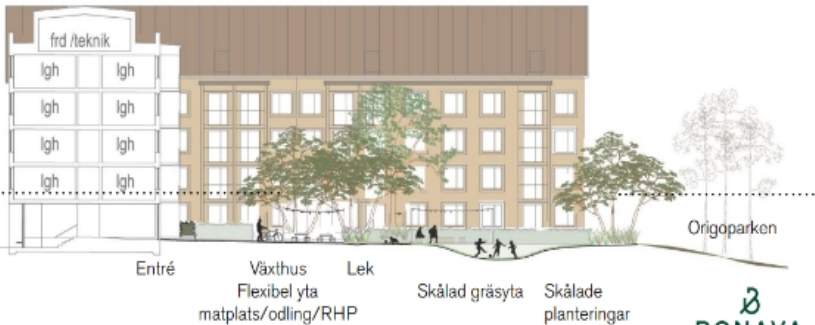


Kvarteret Rygsäcken  
Skala 1:500

- Markanvisning till och med 2024-09-30
- Ca 80 lägenheter i bostadsrättsform

Skala 1:500

Fantasilull belysning lyfter fram arkitekturen, skapar trygghet och inspirerar till utvistelse året runt.



PRINCIPLÖSNING FLERBOSTADSHUS





Skala 1:500

- Ca 18 radhus, bostadsrätter eller äganderätter

**RADHUSPLANER**



Gräs, flerstammiga träd och buskar ger vackra siluetter även under vintern samtidigt som de bryter upp vinden.



# Förslag till beslut

- Ärende 2023/390-3.1.2.7
  1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Ryggsäcken 1 för uppförande av cirka 80 styck lägenheter i bostadsrättsform samt till fastigheten Termosen 1 för upprättande av cirka 18 radhus som antingen bostadsrätter eller äganderätter inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
  2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-09-30
  3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.



Mellan Luleå kommun, org nr 212000-2742, 971 85 Luleå, (kommunen) och Bonava Sverige AB, org nr 556726-4121 (Bolaget), har följande avtal träffats om förlängning av markanvisning för Ryggsäcken 1 och Termosen 1 inom etapp Östra entrén.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-04-11 § 114 att lämna markanvisning till Bolaget för byggande av cirka 80 stycken lägenheter i bostadsrättsform på fastigheten Ryggsäcken 1 samt till fastigheten Termosen 1 för byggande av cirka 18 st radhus som antingen bostadsrätter eller äganderätter, inom etapp Östra entrén. Till grund för beslutet fanns ett markanvisningsavtal tecknat mellan parterna 2024-04-21. Markanvisningen gäller till 2024-09-30. En begäran om förlängning om 1 år av markanvisningen har inkommit från Bolaget, med anledning av att bolaget inte har säkrat en entreprenör som kan genomföra byggnadsprojektet. Se bilaga 1 "begäran om förlängning av markanvisning".

Om kommunstyrelsen beslutar att förlänga markanvisningen till och med 2025-09-30 ska nedan särskilda överenskommelse mellan Bolaget och mark- och exploateringschefen gälla:

*Under den förlängda markanvisningstiden ska Bolaget:*

Avstämningsmöte för att bolaget ska presentera hur arbetet med att säkra en entreprenör fortskrider. Avstämningsmöte under första veckan i februari 2025. Aktören ansvarar för att kalla till detta möte. Kallelse till möte ska skickas ut två veckor innan.

Avstämningsmöte ska ske under maj månad. I samband med detta möte ska bolaget i samarbete med entreprenören ha tagit fram en plan för etableringsyta (byggbaracker, parkering, sophantering etc.). Bolaget ansvarar för att kalla till detta möte. Kallelse till möte ska skickas ut två veckor innan.

Avstämningsmöte ska ske under augusti månad. Till detta möte ska bolaget ha varit i kontakt med byggnadsinspektör och fått en tid för tekniskt samråd. Bolaget ansvarar för att kalla till detta möte. Kallelse till möte ska skickas ut två veckor innan.

Överlåtelse- och genomförandeavtal ska undertecknas av båda parter innan markanvisningen går ut.

Markanvisningsavtalet ska i övrigt gälla på oförändrade villkor.

Avtalet har upprättats i två exemplar, ett exemplar till vardera part.

Luleå 2024-

Luleå 2024-

För Luleå kommun

För Bonava Sverige AB

.....  
Maria Andersson Nordgren  
Samhällsbyggnadsdirektör

.....

## § 114

### Markanvisning av fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

Ärendenr 2023/390-3.1.2.7

#### Kommunstyrelsens beslut

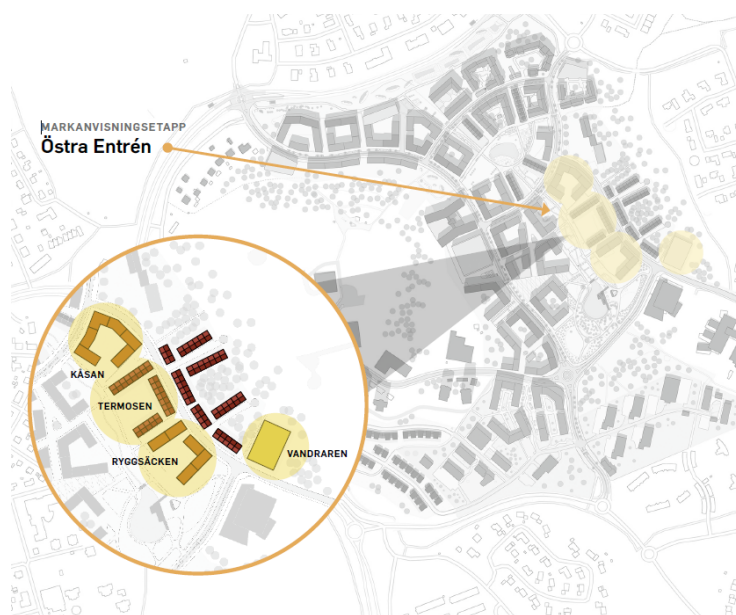
1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Ryggsäcken 1 för uppförande av cirka 80 styck lägenheter i bostadsrättsform samt till fastigheten Termosen 1 för uppförande av cirka 18 radhus som antingen bostadsrätter eller äganderätter, inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-09-30.
3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

#### Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har under sista kvartalet av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området.

Åtta byggaktörer har inkommit med förslag. Utifrån de kriterier som ställdes upp baserat på de kvalitets- och gestaltungskrav som beslutats för området har en byggaktör valts för de aktuella kvarteren inom etapp Östra entrén. De aktörer som anmält intresse är: Bonava, Ekeblad, Gretabo, Peab, Property Inventor, Re Equity Fund, Rekab och Settler.

Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.



Förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram med Bonava Sverige AB där de erhåller markanvisning till fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2023-03-27 § 56 föreslagit kommunstyrelsen besluta att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Ryggsäcken 1 för uppförande av cirka 80 styck lägenheter i bostadsrättsform samt till fastigheten Termosen 1 för uppförande av ca. 18 radhus som antingen bostadsrätter eller äganderätter, inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal och att markanvisningen ska gälla till och med 2024-09-30, samt att samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

### **Sammanträdet**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts mellan stadsbyggnadsförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen.

**Beslutsunderlag**

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag, KLF Hid: 2023.2434
- Kommunstabens förslag till beslut gällande markanvisnings av fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1, KLF Hid: 2023.2433
- Presentation, KLF Hid: 2023.2536
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2023-03-27 § 56, KLF Hid: 2023.2607

**Beslutet skickas till**

Bonava Sverige AB

Kommunstabens samhällsutvecklingsenhet

Stadsbyggnadsförvaltningen





## § 73

### Förläggning av markanvisning av fastigheten Vandraren 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

Ärendenr 2023/391-3.1.2.7

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB får förlängd markanvisning på fastigheten Vandraren 1 inom Kronandalen till och med 2025-12-20 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Mark- och exploateringschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § i ursprungligt markanvisningsavtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.
3. I samband med förlängning av markanvisningen med Bonava Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Bonava Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Bonava Sverige AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

#### Sammanfattning av ärendet

I april 2023 tecknade Bonava ett markanvisningsavtal med Luleå kommun om parkeringsgarage inom avgiven fastigheter. Avtalet gäller fram till överlåtelse- och genomförande avtal är tecknat, eller som längst till 2024-12-20. Bonava begär nu att markanvisningsavtalet för Vandraren 1 förlängs till och med 2025-12-20.

Bonava Sverige AB har ansökt om förlängning på grund av att de ännu inte har kunnat säkra en entreprenör som kan genomföra byggnadsprojektet till ett acceptabelt pris.

För att säkerställa att projektet kan genomföras på ett tillfredsställande sätt och i linje med gemensamma mål, ber Bonava Sverige AB om en förlängning av markanvisningsavtalet.

Bonava Sverige AB har visat prov på framdrift i projekten genom att söka och erhålla bygglov på Termosen och Ryggsäcken i god tid innan i avtalet angivna tider. Projektering för Vandraren 1 har pågått enligt tidplan i tidigare markanvisningsavtal.



Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att Bonava Sverige AB får förlängd markanvisning på fastigheten Vandraren 1 inom Kronandalen till och med 2025-12-20 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal. Mark- och exploateringschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § i ursprungligt markanvisningsavtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar. I samband med förlängning av markanvisningen med Bonava Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Bonava Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Bonava Sverige AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts mellan kommunstyrelseförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts hos kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag, KLF Hid: 2023.2436
- Kommunstabens förslag till beslut gällande markanvisning av fastigheten Vandraren 1, KLF Hid: 2023.2435
- Presentation Vandraren 1, KLF Hid: 2023.2537
- Kommunstyrelsens beslut 2023-04-11 § 115, KLF Hid: 2023.2895
- Förlängning Markanvisning Vandraren, KLF Hid: 2024.8051
- Begäran om förlängning av markanvisning, KLF Hid: 2024.8052
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande förlängning av markanvisning Vandraren 1, KLF Hid: 2024.8050

## MARKANVISNINGSAVTAL

LULEÅ KOMMUN

---

Detta markanvisningsavtal har träffats mellan:

Luleå kommun, org nr 212000-2742  
971 85 Luleå, ("Kommunen"); och

Bonava Sverige AB org nr: 556726-4121  
Box 12064  
102 22 Stockholm ("Byggherren")

### § 1 Bakgrund

Luleå kommun har under sista kvartalet av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området. Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.

För fastigheten Vandraren 1 pågår för närvarande ett detaljplanearbete för att möjliggöra en större byggrätt än den som nu medges.

Detta avtal ska ligga till grund för beslut om markanvisning till Byggherren inom området för uppförande av parkeringshus, på fastigheten Vandraren 1 ("Fastigheten"). Byggherren har även erhållit markanvisning på fastigheterna Ryggsäcken 1, Termosen 1 och Kåsan 1 för uppförande av flerbostadshus och radhus, vilka regleras i separata markanvisningsavtal.

Aktuellt markanvisningsavtal syftar till att reglera de villkor och förutsättningar som gäller för planering och utbyggnad av den markanvisade Fastigheten.

### § 2 Markanvisning

Byggherren erhåller markanvisning till Fastigheten, för uppförande av ett parkeringshus som är avsett att tillgodose parkeringsbehovet för fastigheterna Ryggsäcken 1, Termosen 1 samt Kåsan 1. Fastigheten har markerats på bifogad karta, se bilaga 1.

Markanvisningen ger Byggherren rätt att förvärva Fastigheten med äganderätt förutsatt att villkoren i detta avtal är uppfyllda.

Markanvisningen gäller från och med kommunstyrelsens godkännande av detta avtal och fram till överlåtelse- och genomförandavtal tecknats, dock längst till och med 2024-12-20.

### **§ 3 Byggherrens förslag och markens bebyggande**

Byggherren ska bebygga Fastigheten med ett parkeringshus. Parkeringshuset ska tillgodose parkeringsbehovet för fastigheterna Rygsäcken 1, Termosen 1 och Kåsan 1. För Kronandalen anges ett lägsta parkeringstal för bostäder om 7 bilplatser/1000 kvm BTA. Byggherren anger att det, inom parkeringshuset, kommer att tillskapas ca. 120 bilparkeringsplatser. Byggherren redovisar även i sitt förslag möjlighet att inrymma elbilspool, elcykelpool, cykelverkstad och leveransboxar i parkeringshuset.

Byggherrens förslag till utformning och gestaltning framgår av bilaga 2. Byggherren förbinder sig att fortsätta samarbetet med angiven arkitekt och landskapsarkitekt fram till bygglov och tecknande av marköverlåtelse. Byte av redovisad arkitekt och landskapsarkitekt får endast ske efter godkännande från kommunen.

### **§ 4 Proaktiv bygglovsprocess**

Byggherren ska samråda med kommunen genom projekt Kronan avseende gestaltning av planerad byggnation innan ansökan om bygglov lämnas in till ansvarig myndighet. Syftet är att samråda om bebyggelseförslaget stämmer överens med det förslag som inlämnats till kommunen vid intresseanmälan.

Samråd ska initieras av Byggherren inför/när Byggherren påbörjat arbetet med bygglovshandlingarna. Kommunen ska ges möjlighet att lämna synpunkter på förslagens gestaltning i god tid innan bygglovsansökan lämnas in till ansvarig myndighet.

Ansökan om bygglov ska ha lämnats in till ansvarig myndighet senast 2024-09-13.

### **§ 5 Marköverlåtelse**

När Byggherren beviljats bygglov, presenterat tidplan för projektet och i övrigt visat på hur projektet kommer att genomföras i enlighet med förslaget kommer kommunen att upprätta avtal om marköverlåtelse och genomförande. Marköverlåtelseavtal kommer att tecknas med Bonava Sverige AB, org nr 556726-4121.

Överlåtelse- och genomförandavtalet kommer att villkoras med en byggnadsskyldighet som innebär att Byggherren måste påbörja byggnation i

väsentlig omfattning inom viss tid efter avtalets undertecknande. Vad som avses som väsentlig omfattning i det enskilda fallet baseras bl.a. på byggnadsteknik men ska i varje fall kunna bedömas på objektiva grunder av oberoende part. Det innebär att Byggherren enbart erhåller vilande lagfart till dess att villkoret om byggnadsskyldighet är uppfyllt.

Köpeskillingen ska baseras på nu gällande taxa för parkeringshus och ska gälla under hela markanvisningstiden. Nuvarande taxa för parkeringshus är 450 kr per kvm BTA.

Köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen.

### § 6 Markens skick

Byggherren är medveten om att markområdet där fastigheterna är belägna tidigare utgjort del i militär anläggning. Inom området har bl.a. funnits interna nät för teknisk infrastruktur såsom el, vatten, opto, fjärrvärme och signal. Dessa har ersatts av den nya infrastruktur som kommunen anlagt i området. De ersatta ledningarna har dock lämnats kvar i marken och Byggherren svarar för och bekostar att riva och ta bort gamla anläggningar om det är nödvändigt för exploateringen.

Området är sanerat vid kommunens övertagande efter den tidigare försvarsverksamheten och resultatet från markundersökningen går att läsa i den markmiljötekniska utredningen.

Om ytterligare sanering krävs för bostadsbyggnation står kommunen för kostnader förenade med detta.

Marken kommer att överlåtas i befintligt skick och fri från penninginteckningar.

### § 7 Kostnader

Byggherren svarar för kostnader för bygglov samt planavgift, VA-anläggningsavgift, elanslutning, anslutning till fjärrvärmenätet, lagfart m.m. i enlighet med gällande taxor.

Byggherren svarar för kostnader för anläggande av VA-nät inom den markanvisade Fastigheten från förbindelsepunkt enligt § 9.

I priset för den kommande marköverlåtelsen ingår den på den blivande Fastigheten belöpande gatukostnadsersättningen. Någon särskild ersättning ska därmed inte erläggas. Detta gäller dock inte gatubyggnadskostnader för eventuella förbättringsåtgärder som kan komma att krävas i framtiden.

### **§ 8 Tillträde**

Tillträde till Fastigheten regleras vid kommande marköverlåtelse.  
Byggherren äger rätt att under markanvisningstiden beträda området för erforderliga förberedande undersökningar, mätningar, o.s.v. Sker inte förvärv av Fastigheten ska Byggherren på egen bekostnad återställa Fastigheten om kommunen så begär.

### **§ 9 Vatten, avlopp och dagvatten**

Det markanvisade området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp samt dagvatten. Förbindelsepunkt med mätarbrunn för vatten samt förbindelsepunkt för avlopp och dagvatten kommer att upprättas för Fastigheten. Byggherren bygger sedan internt nät från förbindelsepunkterna för ovan nämnda anläggningar.

Byggherren ansvarar för servisansökan inför VA-anslutning enligt e-tjänst på kommunens hemsida.

### **§ 10 Exploateringens genomförande**

Byggherren är införstådd med att utbyggnaden av Kronandalen, med parallellt pågående byggprojekt, löpande inflyttning, flytt av verksamheter etc. ställer höga krav på samordning och samverkan mellan inblandade aktörer. Kommunen i sin roll att leda utvecklingen för området kommer att jobba aktivt för att denna utbyggnad sker på bästa sätt. Byggherren förbinder sig att medverka och delta i frågor som berör den samlade utbyggnaden i den mån det är behövligt och efterfrågas av kommunen.

### **§ 11 Upphörande av markanvisning**

Parterna är överens om att Kommunen äger rätt att häva avtalet och omedelbart återta markanvisningen om Byggherren inte genomför projektet i den takt och/eller i enlighet med de villkor som framgår av detta avtal.

Byggherren är införstådd med att en hävning av avtalet och återtagen markanvisning inte ger Byggherren någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader eller kompensation på annat sätt.

### **§ 12 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

### **§ 13 Vidareöverlåtelse**

Detta avtal får inte överlåtas till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

**§ 14 Avtalsexemplar**


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

**§ 15 Kommunens godkännande**

Avtalet gäller under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande.

Luleå 2023-04-21

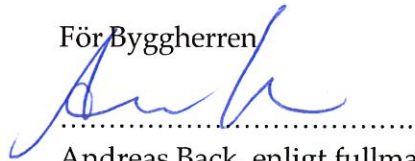
För Luleå Kommun



.....  
AnneLie Granljung  
Samhällsutvecklingschef

Umeå 2023-03-13

För Byggherren



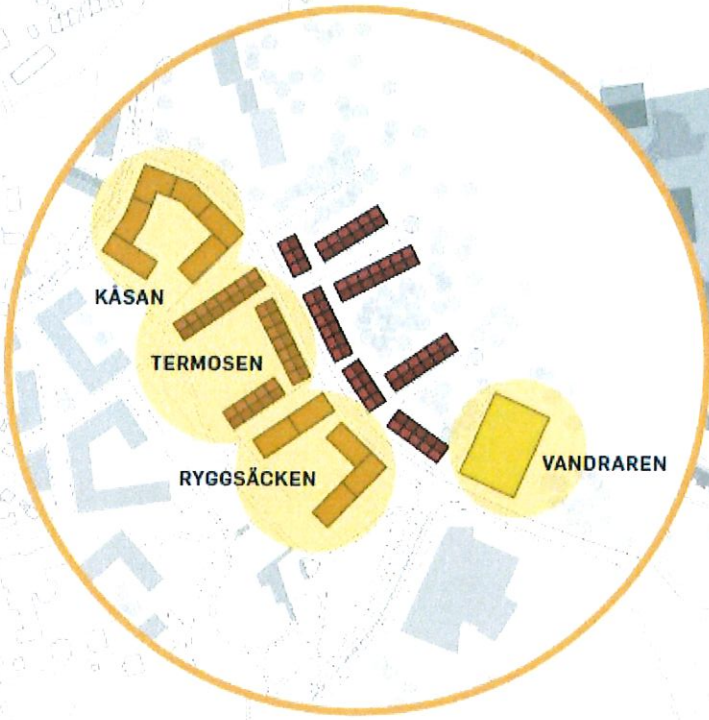
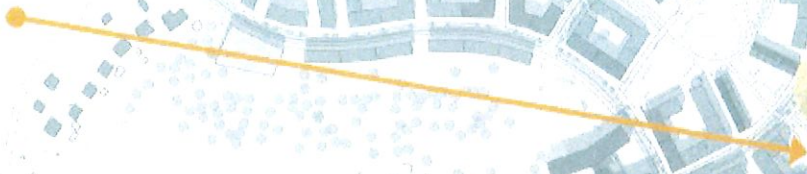
.....  
Andreas Back, enligt fullmakt

Bilaga 1: Karta markanvisningsområde

Bilaga 2: Byggherrens förslag

MARKANVISNINGSETAPP

Östra Entrén







# LÄGERELD

Tänk dig värmen från en lägereld  
Känn vardagens gemenskap och trygghet  
Delad glädje är dubbel glädje  
Här är hemma

I Kronandalen står familjen i centrum. Här känner vi varandra. Vi hjälps åt och vardagen blir lättare och trevligare. Här finns grannar att umgås med och andra ungar att leka med. Här bor vi nära centrala Luleå och har samtidigt Ormbergets friluftsområde in på knuten. Bebyggelsens intima skala uppmuntrar känslan att våga mötas och att dela med sig.

## EN VIKTIG PUSSELBIT I KRONANDALEN

Luleå kommuns satsning på Kronandalen ger möjligheten att bo i en levande stadsdel med tryggheten i kvarteren, nära till Luleå centrum och med naturen närvärande. Kvarteren Käsan, Termosen, Ryggsäcken och Vandrarren formas för dig och din familj som vill ha ett enkelt vardagsliv där steget är kort till en aktiv fritid tillsammans. Kvarteren utgår från en tydlig kvartetsstruktur som genom sina gårdar öppnar sig mot Orngoparken. Här rör man sig tryggt och bliffritt till både lekplatser och skolan.

Stadsdelen ska kunna erbjuda bostäder för alla, oavsett livssituation. I tidigare etapper har främst hyreslägenheter om 1-2 rok byggts. Med de nya kvarteren kompletteras vi med boende anpassat för familjelivets olika faser. Här föreslås bostadsrätter med 2-3 rum och kök samt radhus.

## PRIORITERINGSORDNING

Bonavas ambition med markanvisningen i Kronandalen är att etablera sig som bostadsutvecklare i kommunen. För att komma till rätta som en av de större bostadsutvecklarna i Sverige ser vi en fördel av att erhålla en större volym. Vår förhoppning är därför att erhålla samtliga fyra kvarter inom markanvisningen. Prioriterad ordning är:

1. Käsan
2. Ryggsäcken
3. Termosen
4. Vandrarren (förutsatt att Bonava erhåller Käsan och Ryggsäcken)



**Kronandalen** Östra entrén



BONAVA

**Nyréns** Arkitektkontor



## KVARTERET KÅSAN OCH RYGGSÄCKENS GESTALTNING OCH UTEMILJÖ

Fasaderna mot lokalgatorna är robusta av tegel eller puts och har en markerad sockelväning av bearbetad betong. Putsen är i mjuka varma jordfärger, som står fint mot grönska eller snö. Tegel är underhållsfritt och hållbart i längden, det kan vara återbrukat om det finns inom rimligt avstånd. Värmebehandlat trä på fasader mot gården, skattfågarna och i de indragna entréerna ger en mjukare och varmare upplevelse inåt.

Sockelväningar mot gatan med bearbetad betong ger ett mer stadsmässigt intryck. Sockeln mot gården är lägre men tillräckligt

hög för att skydda mot stora mängder snö. Fönstren har omfattningar i samma material som omgivande vägg. I gavlarna mot parken finns möjlighet till loft- eller vindslägenheter. I övrigt används vindarna till fläktrum och förråd.

Taktyperna varierar mellan branta sadeltak med plåt och flackare. Takkupor bryter igenom takfoten och hjälper till att ge jus gatan där det finns lägenheter. Solceller på taken producerar el. Väningsantalet varierar, vilket tillsammans med de olika taktyperna ger ett nyanserat taklandskap.

Balkonger mot gata och park är indragna, medan de mot gården är mer utpå, som en del av träfasaden. Balkongerna har alla

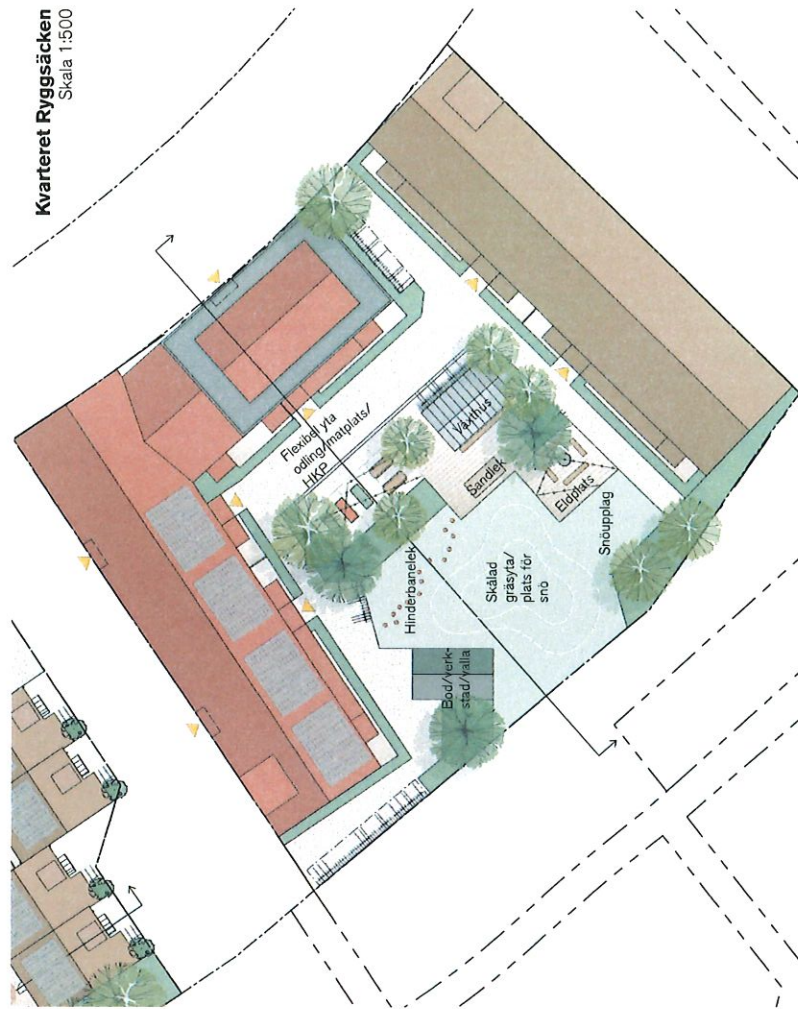
tak och kan glasas in, så att snön kan hanteras och att man har möjlighet till ett uterum året om.

Bostadsgårdarna är centrum för det gemensamma och här finns många ställen att mötas och vila. Den gemensamma verkstaden, bastun eller växthuset är samlingspunkter. Gärdsmiljön ska inbjuda till fri lek och rörelse för de mindre, såsom sandlek, liten hinderbana eller snölek. Det är överblickbart och det finns sittplatser för föräldrar i närheten. Utrymme för programmerad lek finns i närliggande lekparken.

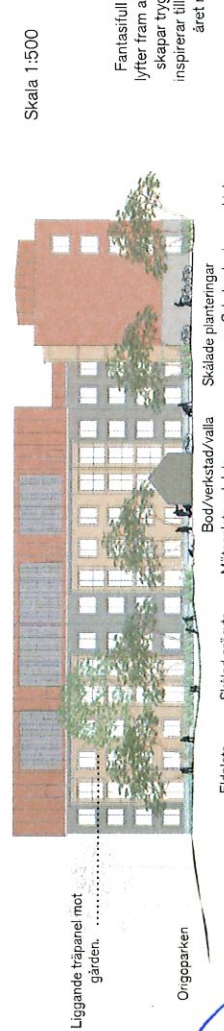
Planteringen på gården ska upplevas ombonad, lummiga och ge en årstidsvariation i växtmaterial. Växterna avöser



**Kvarteret Kåsan**  
Skala 1:500



**Kvarteret Ryggsäcken**  
Skala 1:500



Skala 1:500

Fantasilull belysning lyfter fram arkitekturen, skapar trygghet och inspirerar till utövande året runt.



Skala 1:500

Skulpturala flerstammiga träd, buskar och vinterståndare skänker gårdarna kvaliteter året om.

## KVARTERET TERMOSEN, GESTALTNING OCH UTEMILJÖ

Radhusens fasader är av trä, målade med naturliga pigment, gärna i slämfärg. Taket är belagda med pannor och har solceller för egenproducerad el. Varje radhus har en egen liten förvaringsbod och uteplats.

Gårdarna ska inbjuda till lek, samvaro och fylla praktiska funktioner. Gräsytan skålas mot mitten och ramas in av en kulle för lek. Växligheten på gården upplevs som lummig och grönskande med kvaliteter som sträcker sig året om.

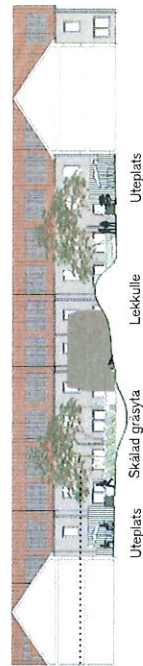


Gården har en gemensam verkstad/bod/vallplats samt eldplats att samlas kring. En multifunktionell yta som kan mobileras för umgänge, lek och odling finns vilken enkelt kan omvandlas till parkering för rörelsehindrade om behov uppstår.



Skala 1:500

Gräs, flerstammiga träd och buskar ger vackra siluetter även under vintern samtidigt som de bryter upp vinden.



Uteplats Skålad gräsyta Lekkulle Uteplats Solceller

## PARKERING, MOBILITET OCH DELNINGSEKONOMI

Med en centralt placerat och gemensamt parkeringshus som även tjänar som stadsdelens mobilteishub, byggs barmperspektivet i gatunivå eftersom bilarna i huvudsak samlas där. Med ett solcellsföretag och en skalbar, effektljämmande infrastruktur för 100 procent laddplatser bidrar det föreslagna parkeringshuset till en långsiktigt hållbar omställning mot en fossilfri bilflotta som delvis kan ladda på egenproducerad el. Parkeringsgaraget tak kompletteras med holkar och bikupor stöds den biologiska mångfalden i området.

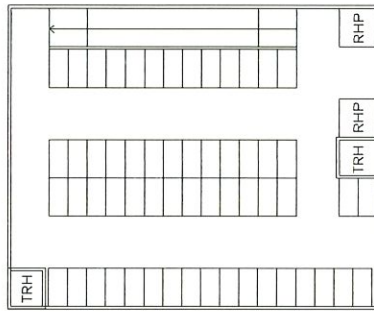
Med en gemensam elblispool som tillhandahålls på stadsdelens nivå istället för i enskilda projekt säkerställs ett större kundunderlag som borgar för en långsiktigt stabil drift och en större variation i bilflottans utbud. Ett gemensamt parkeringshus underlättar även för de som vill nyttja bildelning privatpersoner emellan.

I parkeringshuset ges även utrymme för poollösningar för elcyklar och elasticsearch tillsammans en gör-det-själv-verkstad, med cykelpump, vätt och verktyg som Kronandalens invånare kan nyttja tillsammans. Här kan du även vinterförvara din cykel. Som en del av mobilitetsbidandet frigörs även yta för ett s.k. leveransannex med boxar för att hämta ut och returnera varor som en del i mobilitetsbidandet.

Parkingshuset har en utanpåliggande spåjje som får volymen att smälta in i omgivningarna. Huset öppnar sig med glaspartier vid entréer och gemensamhetsytor.

Parkingshuset har en utanpåliggande spåjje som får volymen att smälta in i omgivningarna. Huset öppnar sig med glaspartier vid entréer och gemensamhetsytor.

## DISPOSITION PLANLÖSNING VANDRAREN



- Antal parkeringsplatser för parkering samt besöksparkering är max 60 per plan.
- 10% besöksparkering och 5% RHP är möjligt att tillskapa i parkeringsgaraget.
- Parkingsnorm kommer att uppfyllas.
- THR = Trapphus
- RHP = Parkering för rörelsehindrade

Fler cykelparkering finns på bostadsgårdarna, ett antal är placerade under gröna tak för att skydda från snö. Radhusen har cykelplatser på sin förgårdsmark. I anslutning till skatfgatorna finns besökscykelparkering.

Parkering för rörelsehindrade finns i parkeringshuset och kan även anordnas på gårdarnas flexibla ytor om behov uppstår. Avståndet till respektive gårdsentré är då mindre än 25 meter.

Bonava föreslår att parkeringshuset uppförs som en gemensamhetsanläggning som hanteras av en samfällighetsförening. Kostnaden för uppförande fördelas mellan deltagande fastigheter efter hur många parkeringsplatser som respektive fastighet har behov av. Samma sak gäller för driftskostnaderna under förvaltningskedet. Verksamheten som bedrivs i samfällighetsföreningen bör vara momspliktig för att möjliggöra avdragsrätt för ingående mervärdesskatt vid uppförandet av parkeringshuset.

Om Bonava erhåller minst en markanvisning om de två flerbostadshusvarter kan vi ta rollen som utvecklare. Bonava ombesörjer då att exempelvis en gemensamhetsanläggning bildas, att söka bygglov, registrera, hantera samt utföra entreprenaden åt samfällighetsföreningen.

Som referensprojekt kan nämnas Myrstaacken på Tomtebo gård, Umeå och Höskullen i Sigtuna stadsangår, Sigtuna. Bonava har gedigen erfarenhet av att hantera komplexa parkeringslösningar med delägare i form av aktiebolag, bostadsrättsföreningar och kommuner. För att skapa långsiktigt robusta lösningar samarbetar Bonava med ledande experter inom fastighetsrätt och skatterätt för denna typ av anläggning.

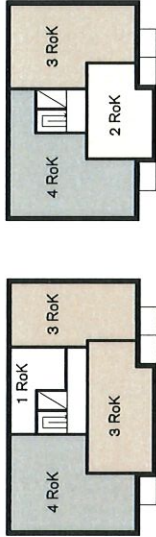


## BONAVA - EN HÅLLBAR BOSTADSUTVECKLARE

På Bonava genomsyrar hållbarhet allt vi gör. Vi är den första bostadsutvecklaren att ansluta oss till Science Based Target Initiative. Vi Svanenmärker alla våra projekt vilket innebär högt ställda krav på energihållbarhet och sunda materialval. För att ytterligare minska klimatpåverkan och hushålla med energi sätter vi solceller på taken och om vi väljer att uppföra husen i betong är det grön betong som har minskad klimatpåverkan och optimerar konstruktioner, transporter och logistik för en miljömässigt hållbar produktion.

Projektets grönska binder koldioxid och bidrar med ekosystemtjänster både vad gäller spridningsvägar och biologisk mångfald men även till att kunna ta hand om och fördröja stora snö- och regnmängder vilket minskar risken för översvämningar. Samtidigt hjälper den till att sänka temperaturen lokalt vid värmeböljor, ger skön skugga under varma dagar samt dämpar ljud och buller och renar luften. Social hållbarhet ligger i vårt kundlöfte om hem och gemenskap där människor trivs och vill vara. Vi bygger för blandade uppläsningsformer och storlekar med genomtänkta, inkluderande mötesplatser där en variation av människor med olika bakgrund och i alla åldrar känner sig trygga och kan umgås. Med bland annat olika mobilitetslösningar och delningstjänster bidrar vi till en hållbar omställning från privat ägande till ett kostnadseffektivt delande.

## PRINCIPLÖSNING FLERBOSTADSHUS



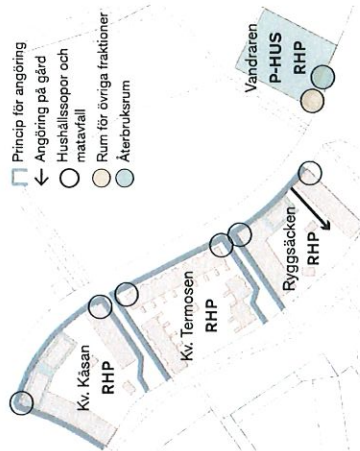
## RADHUSPLANER



## FAKTA

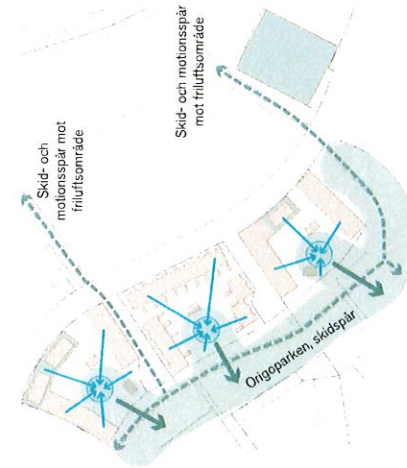
Preliminära ytor

<b>Kvarteret Kåsan</b>	8690 kvm
Total BTA:	880 kvm
Total BYA:	86 st
Antal lägenheter:	
<b>Kvarteret Termosen</b>	2940 kvm
Total BTA:	1590 kvm
Total BYA:	18 st
Antal radhus:	
<b>Kvarteret Rygsäcken</b>	7495 kvm
Total BTA:	1775 kvm
Total BYA:	76 st
Antal lägenheter:	
<b>Kvarteret Vandraren</b>	1960 kvm
Total BTA:	5880 kvm
Total BYA:	
Total BTA:	



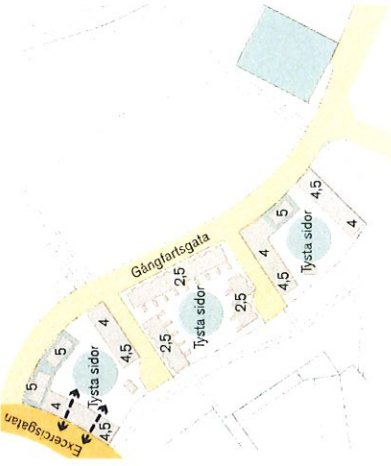
## ANGÖRING OCH ÅTERVINNING

- Angöring sker längs gator
- Angöring på gård i kvarteret Rygsäcken
- Möjlighet att ordna parkering för rörelsehindrade på gården vid behov
- Karl för hushållsopor och matavfall finns i respektive kvarter, med maxavstånd 50 meter från entréer
- Rum för övriga fraktioner finns i parkeringshuset
- Rum för återbruk finns i parkeringshuset



## GRÖNA KOPPLINGAR OCH DAGVATTEN/SKYFALL

- Gårdsrummen som öppnar sig mot Origoparken
- Gårdarnas dagvatten och smältvatten omhändertaras i skålade gräsytor inom respektive bostadskvarter
- Plats för snöopplag inom respektive kvarter finns på gräsytor
- Streckade linjer visar hur gårdarna ansluter till rekreationsstråk i Origoparken samt skid- och motionsspår mot Ombergets friluftsområde
- Gårdsrummen är överblickbara för trygg lek och gemenskap



## BULLER OCH BRANDUTRYMNING

- Principer för buller:
- Genomgående lägenheter (se pilar) eller mindre lägenheter om 35 kvm mot Excersisgatan (lokalgata)
- Principer för brandutrymning:
- Bostadshus upp till 4 våningar nås med steg från gården
  - Bostadshus med inredd vind 4,5 våningar nås med steg från gatan
  - Bostadshus med 5 våningar har TR2-trapphus



## Markanvisning av fastigheten Vandraren 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

Ärendenr 2023/391-3.1.2.7

### Kommunstabens förslag till beslut

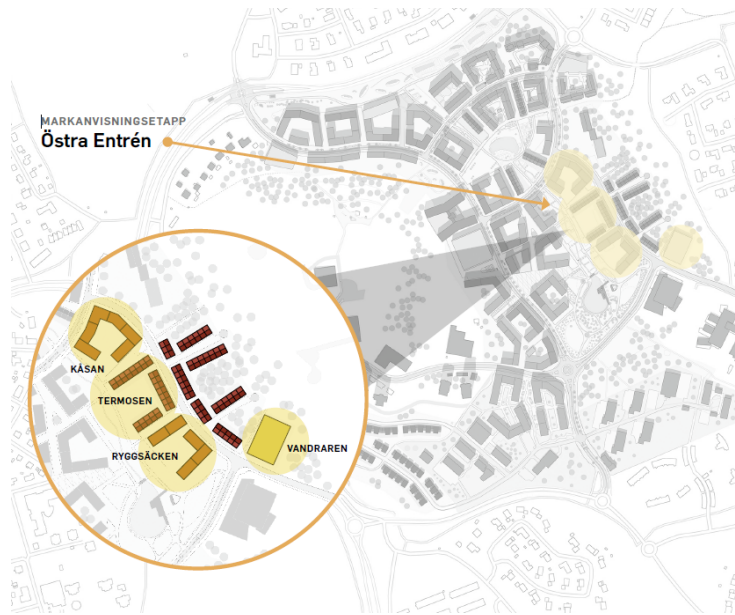
1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Vandraren 1 för uppförande av ett parkeringshus inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-12-20.
3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 12 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 13 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

### Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har under sista kvartalet av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området. För fastigheten Vandraren 1 pågår för närvarande ett detaljplanearbete för att möjliggöra en större byggrätt än den som nu medges.

Åtta byggaktörer har inkommit med förslag. Utifrån de kriterier som ställdes upp baserat på de kvalitets- och gestaltungskrav som beslutats för området har en byggaktör valts för de aktuella kvarteren inom etapp Östra entrén. De aktörer som anmält intresse är: Bonava, Ekeblad, Gretabo, Peab, Property Inventor, Re Equity Fund, Rekab och Settler.

Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.



Förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram med Bonava Sverige AB där de erhåller markanvisning till fastigheten Vandraren 1.

### Dialog

Dialog har förts mellan stadsbyggnadsförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen.

### Beslutsunderlag

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag

### Beslutet skickas till

Bonava Sverige AB  
Kommunstabens samhällsutvecklingsenhet  
Stadsbyggnadsförvaltningen

AnneLie Granljung  
Samhällsutvecklingschef



LULEÅ KOMMUN

# Kronandalen

2023-03-27

[www.lulea.se](http://www.lulea.se)



MARKANVISNINGSETAPP

### Västra Entrén

Ca 425 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP 1

### Norra Entrén

Ca 480 bostäder

Kvarter Förskola  
Avdelningar: 8 st

MARKANVISNINGSETAPP

### Östra Entrén

Ca 220 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP 2

### Parken

Ca 300 bostäder

MARKANVISNINGSETAPP

### Stadsdelscentrum

Ca 300 bostäder

Verksamheter i gatuplan

Vård- och omsorgsboende  
Anoraken

Ca 144 bostäder

Förskola Spira  
Tallkronanskolan  
Kronanhallen

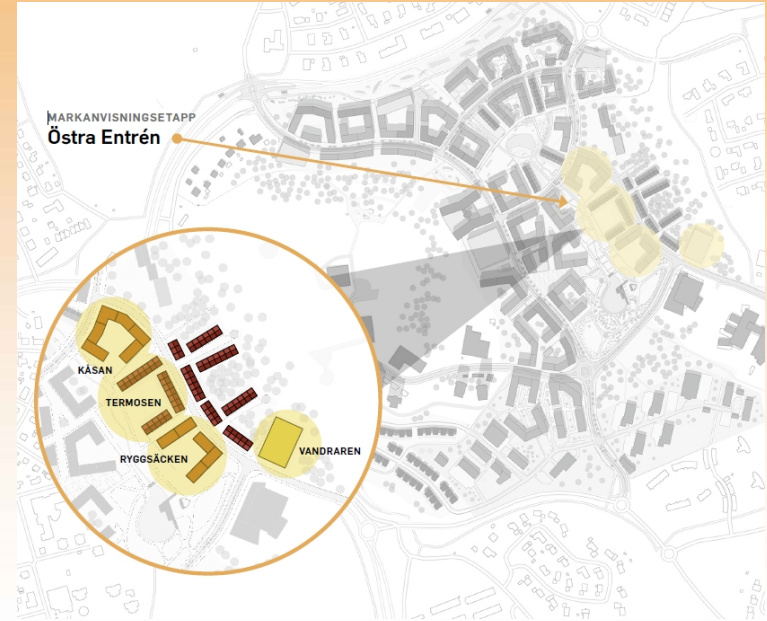
MARKANVISNINGSETAPP

### Södra Entrén

596

# Markanvisning Östra entrén

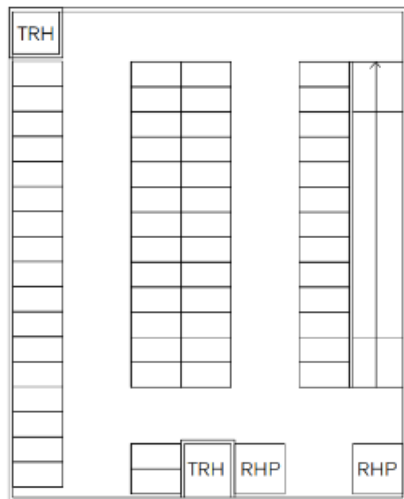
- Kåsan 1
- 8 inkomna förslag
- Markanvisning till Bonava





Robust förslag, hög kvalitet, öppna gårdar mot parken, låga försäljningskrav 0-30 %, goda rekommendationer

## DISPOSITION PLANLÖSNING VANDRAREN



- Antal parkeringsplatser för parkering samt besöksparkering är max 60 per plan.
- 10% besöksparkeringar och 5% RHP är möjligt att tillskapa i parkeringsgaraget.
- Parkeringsnorm kommer att uppfyllas.
- THR = Trapphus
- RHP = Parkering för rörelsehindrade

- Markanvisning till och med 2024-12-20
- ca 60 parkeringsplatser per plan



# Förslag till beslut

- Ärende 2023/391-3.1.2.7
  1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Vandraren 1 för uppförande av parkeringshus inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
  2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-12-20
  3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 12 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 13 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.



Mellan Luleå kommun, org nr 212000-2742, 971 85 Luleå, (kommunen) och Bonava Sverige AB, org nr 556726-4121 (Bolaget), har följande avtal träffats om förlängning av markanvisning för Vandraren 1 inom Kronandalen, etapp Östra entrén.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-04-11 § 115 att lämna markanvisning till Bolaget för byggande av parkeringshus inom Kronandalen, etapp Östra entrén. Till grund för beslutet fanns ett markanvisningsavtal tecknat mellan parterna 2024-04-21. Markanvisningen gäller till 2024-12-20. En begäran om förlängning om 1 år av markanvisningen har inkommit från Bolaget, med anledning av att bolaget inte har säkrat en entreprenör som kan genomföra byggnadsprojektet.

Om kommunstyrelsen beslutar att förlänga markanvisningen till och med 2025-12-20 ska nedan särskilda överenskommelse mellan Bolaget och mark- och exploateringschefen gälla:

*Under den förlängda markanvisningstiden ska Bolaget:*

Byggherren ska visa upp framtagen gestaltning av projektet på ett avstämningsmöte senast 2025-05-31. Bolaget ansvarar för att kalla till detta möte.

*Skulle bolaget vara i behov av fler möten efter det första avstämningsmötet för att kunna presentera en slutlig gestaltning, ansvarar bolaget för att kalla till dessa möten.*

Presentera en slutlig gestaltning av projektet, som kommer ligga till grund för bygglovsansökan. Detta möte ska ske senast 2025-08-15. Bolaget ansvarar för att kalla till detta möte. Kallelse ska skickas ut två veckor innan.

Lämna in en komplett ansökan om bygglov för sitt projekt senast 2025-08-30, detta så att överlåtelse av marken kan ske inom avtalad tid.

Ett uppföljningsmöte ska ske inom två veckor efter att bygglov har beviljats, Bolaget ansvarar för att kalla till detta möte. Kallelse till möte ska skickas ut två veckor innan.

Överlåtelse- och genomförandeavtal undertecknas av båda parter innan markanvisningen går ut.

Markanvisningsavtalet ska i övrigt gälla på oförändrade villkor.

Avtalet har upprättats i två exemplar, ett exemplar till vardera part.

Luleå 2024-

Luleå 2024-

För Luleå kommun

För Bonava Sverige AB

.....  
Maria Andersson Nordgren  
Samhällsbyggnadsdirektör

.....

## § 115

### Markanvisning av fastigheten Vandraren 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

Ärendenr 2023/391-3.1.2.7

#### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Vandraren 1 för uppförande av ett parkeringshus inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-12-20.
3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 12 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 13 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

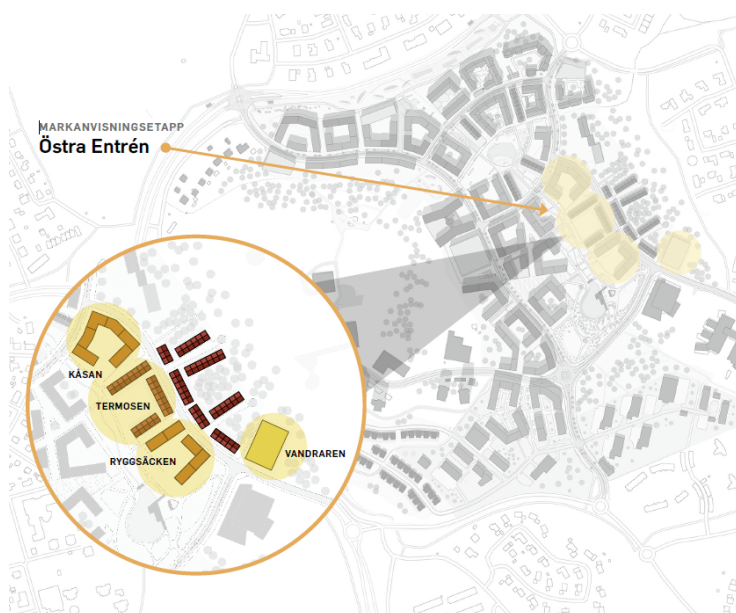
#### Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har under sista kvartalet av år 2022 bjudit in till intresseanmälan för markanvisning av ett område för bebyggelse av flerbostadshus, radhus och parkeringshus inom Kronandalen, östra entrén. Området är planlagt, PL453\_2, och infrastrukturen är delvis utbyggd och till viss del under utbyggnad på området. För fastigheten Vandraren 1 pågår för närvarande ett detaljplanearbete för att möjliggöra en större byggrätt än den som nu medges.

Åtta byggaktörer har inkommit med förslag. Utifrån de kriterier som ställdes upp baserat på de kvalitets- och gestaltningskrav som beslutats för området har en byggaktör valts för de aktuella kvarteren inom etapp Östra entrén. De aktörer som anmält intresse är: Bonava, Ekeblad, Gretabo, Peab, Property Inventor, Re Equity Fund, Rekab och Settler.

Av de inkomna förslagen har ett urval gjorts där Byggherrens förslag väl bedömts uppfylla kommunens intentioner och ambitioner för området.





Förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram med Bonava Sverige AB där de erhåller markanvisning till fastigheten Vandraren 1.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2023-03-27 § 57 föreslagit kommunstyrelsen besluta att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Vandraren 1 för uppförande av ett parkeringshus inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med bifogat markanvisningsavtal och att markanvisningen ska gälla till och med 2024-12-20 samt att samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 12 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 13 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

### Sammanträdet

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

### Dialog:

Dialog har förts mellan stadsbyggnadsförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen.

**Beslutsunderlag**

- Markanvisningsavtal, karta samt inlämnat förslag, KLF Hid:2023.2436
- Kommunstabens förslag till beslut gällande markanvisning av fastigheten Vandraren 1, KLF Hid: 2023.2435
- Presentation Vandraren 1, KLF Hid: 2023.2537
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2023-03-27 § 57, KLF Hid: 2023.2608

**Beslutet skickas till**

Bonava Sverige AB

Kommunstabens samhällsutvecklingsenhet

Stadsbyggnadsförvaltningen



## § 74

### Markanvisning Kikaren

Ärendenr 2024/1586-3.1.2.7

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att Peab Sverige AB får markanvisning till fastigheten Kikaren 1 inom Kronandalen till och med 2026-01-31 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal.
2. Mark- och exploateringschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § markanvisningsavtalet, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.
3. I samband med markanvisningen med Peab Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Peab Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Peab Sverige AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

#### Sammanfattning av ärendet

Kronandalen är ett av Luleå kommuns pågående stadsutvecklingsprojekt och omfattar ungefär 2000 bostäder som ska byggas ut över tid. Området är indelat i fem etapper, varav etapp "Norra Entrén" avser denna markanvisning.

Fastigheten Kikaren 1 har återlämnats av annan aktör 2023. Dialog har sedan förts med Peab Sverige AB om en direktanvisning på fastigheten.



Detta avtal ska ligga till grund för beslut om markanvisning inom Kronandalen etapp Norra Entrén till Byggherren. Markanvisningsavtalet syftar till att reglera de villkor och förutsättningar som gäller för planering och utbyggnad av det markanvisade området.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att Peab Sverige AB får markanvisning till fastigheten Kikaren 1 inom Kronandalen till och med 2026-01-31 i enlighet med bifogat markanvisningsavtal. Mark- och exploateringschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § markanvisningsavtalet, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av markanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar. I samband med markanvisningen med Peab Sverige AB ska särskild överenskommelse träffas mellan Peab Sverige AB och mark- och exploateringschefen. I överenskommelsen ska det framgå hur Peab Sveri-



ge AB ska säkerställa genomförbarhet under markanvisningstiden genom kontinuerlig rapportering.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har förts mellan kommunstyrelseförvaltningen och bolaget om projektet. Internt har dialog förts mellan kommunstaben och kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1. Markanvisningsavtal, KLF Hid: 2024.8054
- Bilaga 2. Karta markanvisningsområde, KLF Hid: 2024.8055
- Bilaga 3. Inlämnat förslag Kikaren, KLF Hid: 2024.8056
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande markanvisningsavtal Kikaren, KLF Hid: 2024.8053

## MARKANVISNINGSAVTAL

LULEÅ KOMMUN

---

Detta markanvisningsavtal har träffats mellan:

Luleå kommun, org nr 212000-2742  
971 85 Luleå, ("Kommunen"); och

PEAB Bostad AB, org nr 556237-5161  
Brandgatan 2D  
973 47 Luleå ("Byggherren")

### § 1 Bakgrund

Kronandalen är ett av Luleå kommuns pågående stadsutvecklingsprojekt och omfattar ungefär 2000 bostäder som ska byggas ut över tid. Området är indelat i sex etapper, varav etapp "Norra entrén" avser denna markanvisning. Utbyggnad och planering av de andra etapperna "Stadsdelscentrum", "Parken", "Västra entrén", "Östra entrén" och "Södra entrén" pågår.

Detta avtal ska ligga till grund för beslut om markanvisning inom Kronandalen etapp Norra entrén till Byggherren. Markanvisningsavtalet syftar till att reglera de villkor och förutsättningar som gäller för planering och utbyggnad av det markanvisade området.

### § 2 Markanvisning

Byggherren erhåller markanvisning till fastigheten Kikaren 1 (hädanefter benämnt markanvisningsområdet) för uppförande av flerbostadshus, i enlighet med bilaga 1.

Markanvisningen ger Byggherren rätt att förvärva markanvisningsområdet med äganderätt förutsatt att villkoren i detta avtal är uppfyllda.

Markanvisningen gäller från och med kommunstyrelsens godkännande av detta avtal och fram till dess att överlåtelseavtal tecknats, dock längst till och med 2026-01-31.

### § 3 Byggherrens förslag och markens bebyggande

Byggherren har presenterat ett förslag för exploatering av exploateringsområdet, daterat 2024-02-07, innebärande uppförande av flerbostadshus med 87 lägenheter i kvarteret Kikaren 1. **Bilaga 1.**

Kvarteret förhåller sig till den omgivande terrängen genom att möta marken i nordost för att få ett synligt suterrängplan i nordvästra hörnan och längs den västra fasaden. Höjden på suterrängplanet varierar i kvarteret - i vissa delar tar den form i endast en förhöjd sockel och i andra delar ryms fönster in till de gemensamma funktionerna. I suterrängplanet ryms ljus cykelförvaring, extra förråd att hyra samt en gemensamhetslokal för de boende.

Runt varje trapphus samsas lägenheter av olika storlekar för att få ett socialt hållbart bostadskvarter. 1 ROK på 30 kvm bor granne med 5 ROK för att människor ska mötas och kunna hjälpa varandra genom livets alla skeden.

De boende delar på en upphöjd gård som binder samman kvarteret och skapar god tillgång till bullerskyddade utemiljöer. Generösa trappor bjuder in till den gemensamma gården och stärker kontakten med omgivningen. För en helt tillgänglig gård anläggs även en ramp.

Den södra delen av fastigheten är inte underbyggd. Denna yta kommer används till dagvattenhantering och snöupplag.

61 parkeringsplatser för bilar föreslås i parkeringsgarage.

#### **§ 4 Gestaltning**

Kvarteret Kikaren får en gestaltning som bygger på inlämnat tävlingsförslag för Ryggsäcken, Termosen och Kåsan, med referenser för både volymbearbetning och fasadmaterial. **Bilaga 2**

Byggnadernas placering skapar ett omhändertaget gårdsrum samtidigt som siktlinjer mot gatan och parken skapar en relation till omgivningen.

Detaljplanen medger bostäder i fyra våningar med underbyggd gård. Taken utformas med takutsprång som skyddar fasaden under vinterhalvåret.

Förhöjda bottenvåningar ger en robust och snötålig sockel i oorganiskt material mot gata samtidigt som insyn förhindras.

Kvarteret får fasader i omsorgsfulla kompositioner med material och mönster som kan underhållas och bytas ut med tiden för att skapa hus som åldras väl. Tydliga och upplysta entréer i en artikulerad sockel ger en stadsmässig karaktär samtidigt som materialen är mjuka och taktila.

Suterrängplanets fasad mot gata utformas med omsorg för att skapa ett tryggt och trivsamt gaturum.

Bilaga 1 och 2 ska ligga till grund för byggherrens fortsatta projektering och utformning av projektet.

Byte av redovisad arkitekt får endast ske efter godkännande av kommunen.

### **§ 5 Proaktiv bygglovsprocess**

Byggherren ska samråda med kommunen genom projekt Kronan avseende gestaltning av planerad byggnation innan ansökan om bygglov lämnas in till ansvarig myndighet. Syftet är att samråda om bebyggelseförslaget stämmer överens med det förslag som inlämnats till kommunen.

Samråd ska initieras av Byggherren inför/när Byggherren påbörjat arbetet med bygglovshandlingarna. Kommunen ska ges möjlighet att lämna synpunkter på förslagens gestaltning i god tid innan bygglovsansökan lämnas in till ansvarig myndighet.

### **Tidplan inför genomförande**

Byggherren ska visa upp slutlig gestaltning av projektet som kommer att ligga till grund för bygglovsansökan. Detta möte ska ske senast 2025-09-30. Byggherren ansvarar för att kalla till detta datum.

Ansökan om bygglov ska ha lämnats in till ansvarig myndighet senast 2025-10-31.

### **§ 6 Marköverlåtelse**

När byggherren beviljats bygglov, presenterat tidplan för projektet och i övrigt visat på hur projektet kommer att genomföras i enlighet med förslaget kommer kommunen att upprätta avtal om marköverlåtelse och genomförande.

Avtalet kommer att villkoras med en byggnadsskyldighet som innebär att Byggherren måste byggt i väsentlig omfattning senast två år efter avtalets undertecknande. Med väsentlig omfattning avses att grundläggning är färdigställd och att byggnadens stomme är rest. Detta innebär att Byggherren enbart erhåller vilande lagfart till dess att villkoret är uppfyllt.

Köpeskillingen ska baseras på marknadspriset i samband med tecknande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal. Kommunen tar fram en marknadsvärdering med hjälp av en auktoriserad värderingsfirma innan



tecknande av avtal. Vid senaste värderingen uppgick kvm/BTA till 1 600 kr, värderingen genomfördes 2023-02-28.

Köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen.

### **§ 7 Markens skick**

Byggherren är medveten om att markområdena tidigare utgjort del i militär anläggning. Inom området har bl.a. funnits interna nät för teknisk infrastruktur, såsom el, vatten, opto, fjärrvärme och signal. Dessa har ersatts av den nya infrastruktur som kommunen anlagt i området. De ersatta ledningarna har dock lämnats kvar i marken och Byggherren svarar för och bekostar att riva och ta bort gamla anläggningar om det är nödvändigt för exploateringen.

Området är sanerat vid kommunens övertagande av den tidigare försvarsverksamheten och resultat från markundersökningen går att läsa i den markmiljötekniska utredningen.

Om ytterligare sanering krävs för bostadsbyggnation står kommunen för kostnader förenade med detta.

Marken kommer att överlätas i befintligt skick och fri från penninginteckningar.

### **§ 8 Kostnader**

Byggherren svarar för kostnader för bygglov samt planavgift, va-anläggningsavgift, elanslutning, lagfart m.m. i enlighet med gällande taxor.

I priset för den kommande marköverlåtelsen ingår den på den blivande fastigheten belöpande gatukostnadsersättningen. Någon särskild ersättning ska därmed inte erläggas. Detta gäller dock inte gatubyggnadskostnader för eventuella förbättringsåtgärder som kan komma att krävas i framtiden.

### **§ 9 Tillträde**

Tillträde till markanvisningsområdet regleras vid kommande marköverlåtelse. Byggherren äger rätt att under markanvisningstiden beträda området för erforderliga förberedande undersökningar, mätningar, osv. Sker inte förvärv av markanvisningsområdet ska Byggherren på egen bekostnad återställa markanvisningsområdet om kommunen så begär.

### **§ 10 Vatten, avlopp och dagvatten**

Byggherren ska ansluta sig till det kommunala vatten-, avlopp- och dagvattennätet. Dagvatten ska i första hand tas hand och fördröjas inom den

egna fastigheten. Byggherren ansvarar för att säkerställa lutningar för sitt kvarter för hantering av dagvatten i enlighet med den för området tänkta lösningen.

Samtliga lösningar för vatten, avlopp och dagvatten ska projekteras och anläggas i enlighet med Luleå miljöresurs AB's (Lumire) projekteringsanvisningar. Eventuella frågor angående vatten och avlopp kommuniceras med Lumire.

### **§ 11 Bulleråtgärder**

Byggherren är medveten om att markanvisningsområdet är utsatt för buller från lokalgator inom stadsdelen, vilket kan medföra att byggnationen och den exteriöra boendemiljön behöver anpassas för att klara gällande bullernivåer.

Byggherren ansvarar för och bekostar de bullerdämpande åtgärder som kan komma att krävas för att klara gällande bullernivåer och ska i samband med bygglovsansökan skriftligt redovisa vilka bullerdämpande åtgärder som vidtas för att klara gällande bullernivåer om ansvarig myndighet kräver det.

### **§ 12 Exploaterings genomförande**

Byggherren är införstådd med att utbyggnaden av Kronandalen, med parallellt pågående byggprojekt, löpande inflyttning, flytt av verksamheter etc. ställer höga krav på samordning och samverkan mellan inblandade aktörer. Kommunen i sin roll att leda utvecklingen för området kommer att jobba aktivt för att denna utbyggnad sker på bästa sätt. Byggherren förbinder sig att medverka och delta i frågor som berör den samlade utbyggnaden i den mån det är behövligt och efterfrågas av kommunen.

### **§ 13 Fastighetsbildning**

Kommunen har genomfört nödvändig fastighetsbildning.

### **§ 14 Upphörande av markanvisning**

Parterna är överens om att Kommunen äger rätt att häva avtalet och omedelbart återta markanvisningen om Byggherren inte genomför projektet i den takt och/eller i enlighet med de villkor som framgår av detta avtal.

Byggherren är införstådd med att en hävning av avtalet och återtagen markanvisning inte ger Byggherren någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader eller kompensation på annat sätt.

**§ 15 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

**§ 16 Vidareöverlåtelse**

Detta avtal får inte överlätas till annan part, utanför Byggherrens koncern, utan kommunens skriftliga medgivande.

**§ 17 Avtalsexemplar**

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

**§ 18 Kommunens godkännande**

Avtalet gäller under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande.

Luleå 2024-

Luleå 2024-

För Luleå kommun

För Byggherren

.....  
Mark- och exploateringschef

.....  
För Byggherren

.....

Bilaga 1: Inlämnat förslag; "Kikaren, Konandalen, Luleå, Nya bostadsrätter vid Träffparken", Peab 2024-02-07

Bilaga 2: Tidigare inlämnat förslag; "Nära, Kronandalen, Luleå, Kv Kåsan, Termosen, Ryggsäcken & Vandraren", Peab 2022-11-22

# KIKAREN

KRONANDALEN, LULEÅ  
NYA BOSTADSRÄTTER VID TRÄFFPARKEN





## PLATSEN

Vi befinner oss nära stad och natur i såväl tid som rum. På en plats som på mitten av 1900-talet gick från skogsmark till militäranläggning och nu står mitt i en omvandling till en ny, hållbar stadsdel i Luleå. Där människor länge har haft glädje av naturens rekreativa kvaliteter ska så småningom närmare 7000 personer leva och bo, nära stad, nära natur, universitet och arbete, nära återhämtning och balans, nära kultur och nära varandra.

Kvarter Kikaren har ett attraktivt läge i Kronandalen med Träffparken som närmsta granne i söder och Lottagatan i nordväst. Området runt kvarteret har börjat etableras och kommer bli en levande stadsdel när fler och fler människor flyttar in.

## KONCEPT

### NÄRA HJÄRTAT

Konceptet för kvarteret Kikaren tar med sig de bärande idéerna i vårt tävlingsförslag för Ryggsäcken, Termosen och Kåsan, med mottot NÄRA. Det tillkommande kvarteret ska nära platsen och vara generös genom att ge mer än det tar. Förslaget ska även ta vara på närheten till stadens olika funktioner och vilka kvaliteter det ger för boendet.

### NÄRA PRODUCERAT

Peab är en av Nordens största bygg- och anläggningsföretag men också ett lokalt företag i Luleå. Med egen personal från närområdet, egna insatsvaror och prioritering av lokala underentreprenörer vill vi bidra till en starkt företagsregion. Genom att använda lokalt producerat material stödjer vi både Luleås företag och minskar andelen långväga transporter vilket är av största vikt i ett hållbart byggprojekt.

### NÄRA SAMVERKAN

Peabs koncept **PeabLife** syftar till att genom skräddarsydda projekt ge fler unga tillgång till arbetslivs- praktik, sommarjobb och olika fritidsaktiviteter. Genom att möjliggöra för ungdomar att få delta i lokala samhällsbyggarprojekt, är ambitionen att bidra till ökad jämställdhet, mångfald, gemenskap och delaktighet för bygdens unga.

Peab och **LTU** samarbetar inom systematiskt och hållbart byggande vilket ger Peab möjlighet att dra nytta av den senaste forskningen i sitt arbete medan LTU får möjlighet att testa sin forskning i praktiken. Forskningen och resultaten blir en viktig del i att berika och föra utvecklingen framåt i Kronandalen.





- • • • •
- **KV KIKAREN**
- 1 ROK 25%
- 2 ROK 29%
- 3 ROK 38%
- 4 ROK 7%
- 5 ROK 1%
- • • • •

**KV KIKAREN**

BTA: 6400 kvm ljus BTA bostäder  
 SNITTSTORLEK LÄGENHET: 73 kvm  
 ANTAL LÄGENHETER: 87 st

CYKELPLATSER: 220 st  
 PARKERINGSBEHOV: 61 p-platser

Kvarteret förhåller sig till den omgivande terrängen genom att möta marken i nordost för att få ett synligt suterrängplan i nordvästra hörnan och längs den västra fasaden. Höjden på suterrängplanet varierar i kvarteret - i vissa delar tar den form i endast en förhöjd sockel och i andra delar ryms fönster in till de gemensamma funktionerna. I suterrängplanet ryms ljus cykelförvaring, extra förråd att hyra samt en gemensamhetslokal för de boende.

Runt varje trapphus samsas lägenheter av olika storlekar för att få ett socialt hållbart bostadskvarter. 1 ROK på 30 kvm bor granne med 5 ROK för att människor ska mötas och kunna hjälpa varandra genom livets alla skeden.

De boende delar på en upphöjd gård som binder samman kvarteret och skapar god tillgång till bullerskyddade utemiljöer. Generösa trappor bjuder in till den gemensamma gården och stärker kontakten med omgivningen. För en helt tillgänglig gård anläggs även en ramp.

Den södra delen av fastigheten är inte underbyggd. Denna yta kommer används till dagvattenhantering och snöupplag.





För att uppnå Luleås parkeringsnorm krävs ca 61 parkeringsplatser för bilar. Detta föreslås lösas i ett garage under kvarteret.

Infart till garaget sker där marknivån är som lägst för en effektiv lösning inne i garaget. Ovan garaget finns den gemensamma bostadsgården vilket innebär att konstruktionen behöver ge förutsättningar för tillräckligt stort jorrdjup. Med hjälp av slänter, ramp, trappor och planteringar ansluter den upphöjda gården med omgivningen för ett mjuk möte med parken i söder.



## GESTALTNING

Kvarteret Kikaren får en gestaltning som hämtar inspiration från vårt tävlingsförslag för Ryggsäcken, Termosen och Kåsan, med referenser för både volymbearbetning och fasadmateriäl.

Byggnadernas placering skapar ett omhändertaget gårdsrum samtidigt som siktlinjer mot gatan och parken skapar en relation till omgivningen.

Detaljplanen medger bostäder i fyra våningar när vi utformar kvarteret med underbyggd gård. Om avsteg i höjd kan medges kan kvarteret få lite större volymmässigt variation genom att kliva upp till fem våningar i någon huskropp.

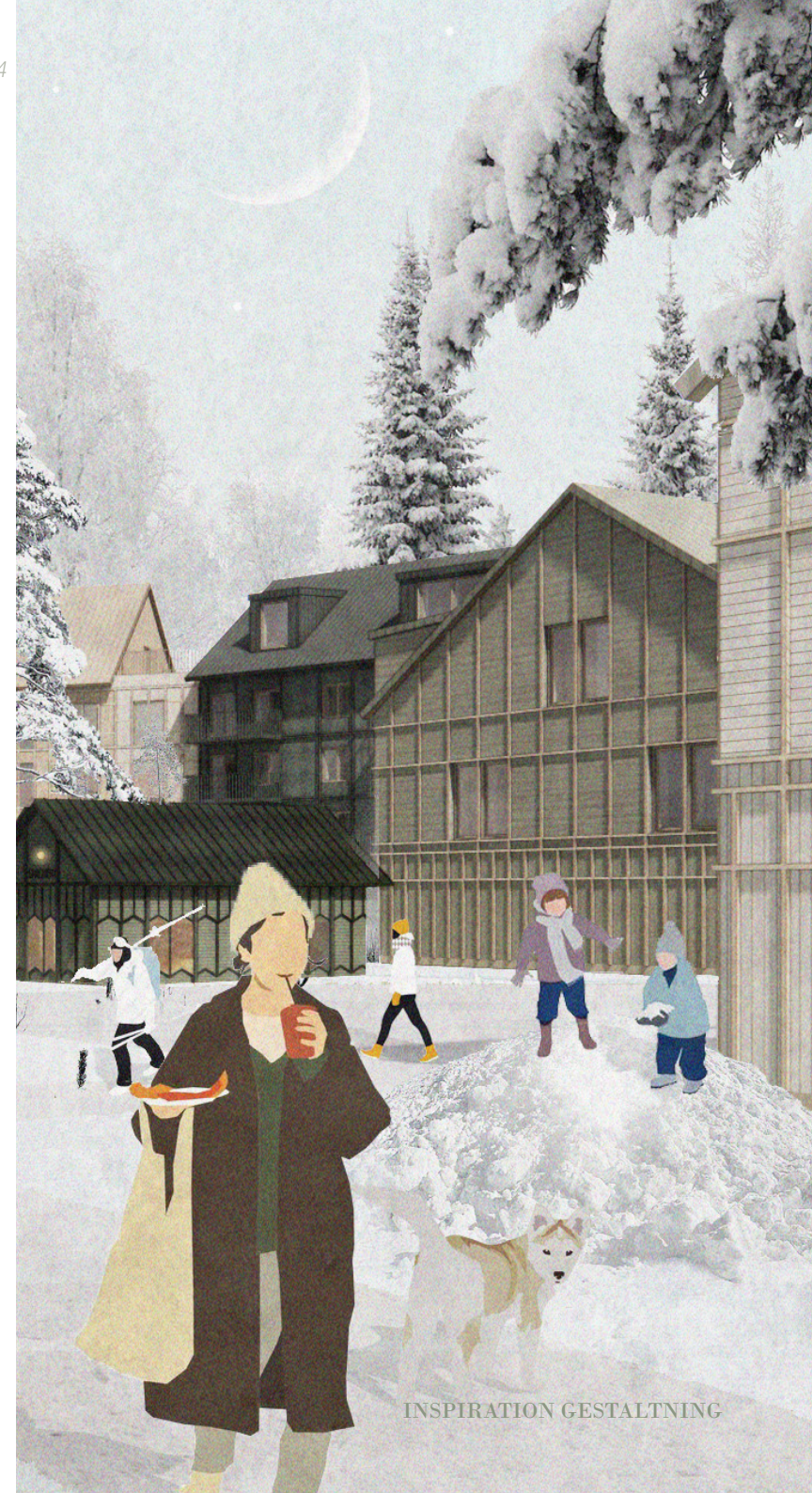
Taken utformas med takutsprång som skyddar fasaden under vinterhalvåret.

Förhöjda bottenvåningar ger en robust och snötålig sockel i oorganiskt material mot gata samtidigt som insyn förhindras.

Kvarteret får fasader i omsorgsfulla kompositioner med material och mönster som kan underhållas och bytas ut med tiden för att skapa hus som åldras väl. Tydliga och upplysta entréer i en artikulerad sockel ger en stadsmässig karaktär samtidigt som materialen är mjuka och taktila.



INSPIRATION GESTALTNING



INSPIRATION GESTALTNING



#### SOCIAL HÅLLBARHET

Kvarteret Kikaren blandar lägenheter från 1 - 5 rok för en trygg boendemiljö. Vi arbetar yteffektivt för att människor ska ha råd att flytta hit. Kring varje trapphus finns olika lägenhetsstorlekar för att människor i olika livsskederna ska mötas i vardagen. Suterräng- och källarplan rymmer förutom bilparkering gemensamma ljusa cykelrum, gemensamhetslokal och extra förråd att hyra.

Peab Life är en del av Peabs hållbarhetsarbete. Vi vill med Peab Life främja ett närproducerat samhällsbyggande där den lokala förankringen är stark. Detta är något som alla vinner på; ungdomar, kunder, kommuner, och lokalsamhället i stort. I dialog med kommunen vill vi göra lokala insatser för Kronandalen och bidra till en positiv samhällsutveckling. Därför vill vi erbjuda ungdomar i området att sommarjobba i projektet.

#### ANSVARFULL BYGGTEKNIK

Peab kallar sig Nordens Samhällsbyggare - och med det kommer ett ansvar. Betong har alltid varit det konstruktionsmaterial vi kan bäst och där har vi har reducerat CO<sub>2</sub>-avtrycket i vår egenproducerade betong med upp till 50%.

#### BOENDEKVALITET

Strategisk Arkitektur är medlemmar i Centrum för Boendets Arkitektur på Chalmers som sedan 2017 drivit utvecklingen av MAB - en programvara som objektivt kan mäta och utvärdera boendekvalitet och som nu står redo för tillämpning i större skala. Strategisk Arkitektur kommer börja använda MAB i alla bostadsprojekt, så även i Kikaren, för att få ett bättre dialogverktyg för kvalitet i bostäder.

#### LIVSCYKELN

Vi bygger hållbara bostäder med låg klimatbelastning genom att optimera varje materialval både utifrån CO<sub>2</sub> belastning och vår ambition att skapa prisvärda bostäder. Genom att tidigt upprätta en klimatkalkyl för hela projektet och byta ut material och byggmetoder med hög klimatbelastning skapar vi en låg CO<sub>2</sub>budget för hela projektet.

#### ORGANISATION

Sprungna ur en erfaren entreprenadverksamhet har Peab Bostad en unik position som bostadsutvecklare. Vi erbjuder bland annat en stark, lokal organisation för byggnationen som har gedigen erfarenhet av att bygga flerbostadshus, radhus, och kommersiella lokaler. Peab har egenutvecklade träkoncept från vilka vi tar erfarenheter med oss till Kronan och vi arbetar aktivt och tydligt för ett hållbart samhällsbyggande, med övergripande miljömål som lever upp till målen i kommunens miljömål.

Strategisk Arkitektur är ett arkitektföretag med gedigen erfarenhet av utveckling av visioner, platser, bostäder, kommersiella byggnader och inredningar inom både fastighets- och stadsutveckling, alltid i nära dialog med utvecklingsprocessens samtliga aktörer. I Kronandalen var vi involverade i framtagandet av gestaltungs-koncept. I våra bostadsprojekt arbetar A och LA tillsammans från första streck, för en mer kvalitativ process och genomförandekraft.

Strategisk arkitektur har samarbetat med Peab Bostad i flertalet utvecklingsprojekt under senare år. Vi lär oss mycket av varandra och spänner varandras båggar.

PEAB

STRATEGISK ARKITEKTUR

TACK!



## § 75

**Igångsättningstillstånd Kronanvägen**

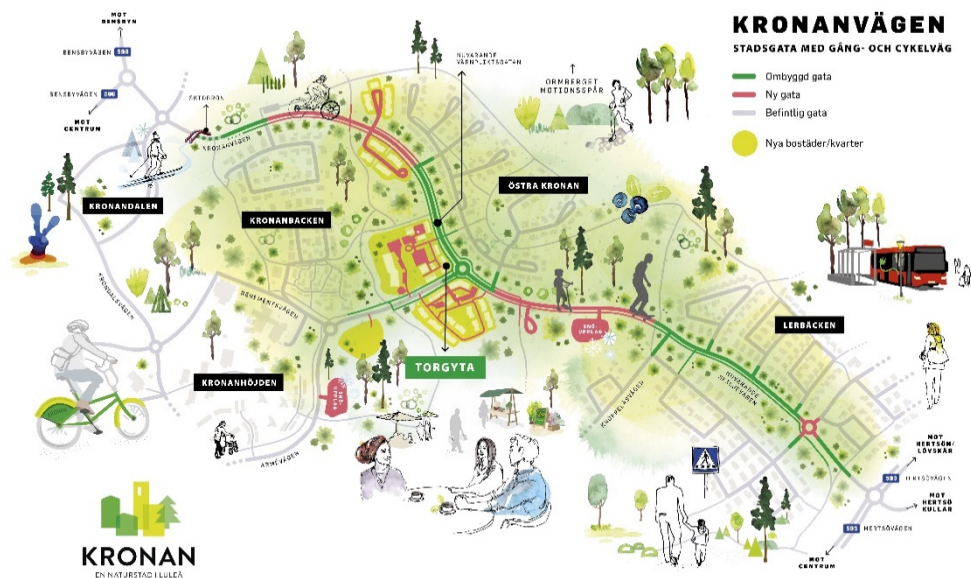
Ärendnr 2024/1611-3.1.2.7

**Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna igångsättning på 14 000 tkr för Kronanvägen och beviljar igångsättningstillstånd.

**Sammanfattning av ärendet**

Kronanvägen ingår som en del i ett pågående exploateringsprojekt med syfte att tillskapa bostäder, koppla ihop hela Kronanområdet med staden, attrahera nya invånare och därmed öka kommunens skatteintäkter. Kronanvägen innebär att resvägen mellan Hertsön och Porsön förkortas med drygt två kilometer.



Detaljplaneprogrammet för Kronanvägen antogs av kommunfullmäktige 2017-12-18 § 257 och kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2018-02-26 § 253 ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Kronanvägen. Detaljplanen vann efter överklagande laga kraft 2020-11-02.



Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beviljade 2021-01-14 § 1 igångsättningstillstånd för detaljprojekteringen av Kronanvägen på 6 000 tkr och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beviljade 2023-03-16 § 13 igångsättningstillstånd för 2023 års exploateringsbudget på 32 000 tkr.

Arbetet med Kronanvägen påbörjades under 2023 och planeras slutföras under 2025. Arbetet utförs av ramavtalsleverantören NYAB Sverige AB.

Igångsättningen beror på oförutsedda bergmängder som är kostsamt att hantera på grund av ökade sprängningar, krossarbeten och bortforsling av material och ändring och tilläggsarbeten. Belysning samt rondeller och torgutrustning var inte färdigprojekterat vid tidigare igångsättning och har blivit dyrare än tidigare prognos.

Denna igångsättning avser:

- Trafik 13 000 tkr.
- Vatten och avlopp 1 000 tkr.

Upparbetade kostnader samt kvarstående arbete har kalkylerats i samarbete med Nyab.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen har finansiering för driften av detta exploateringsprojekt.

Tidigare igångsatta medel år 2024 omfattar 44 000 tkr. Kronanvägen är ca 2000 m lång och kostar ca 32 000 kr per meter. Total projektbudget 90 000 tkr. Det inkluderar igångsatta medel 2023, 32 000 tkr, 2024, 44 000 tkr som är upparbetade samt denna igångsättning på 14 miljoner. Ingen mer igångsättning planeras i projektet.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att godkänna igångsättning på 14 000 tkr för Kronanvägen och bevilja igångsättningstillstånd.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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



**Dialog:**

Dialog har förts internt mellan infrastruktur- och serviceförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen.

**Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande igångsättning Kronanvägen, KLF Hid: 2024.8057



## § 76

### Vägvalsbeslut och igångsättningstillstånd VA-system och trafikåtgärder för entreprenörsbostäder Storporsön

Ärendenr 2024/1616-3.1.0.3

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att alternativ 1 ska användas som teknisk lösning vid utbyggnad av spillvattenledningsnätet på Storporsön.
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna projektbudget 7 000 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projektering och utbyggnad av VA (skede 1) till fastigheten Porsön 1:440.
3. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna projektbudget 14 500 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projektering och genomförande av trafik- och gatuåtgärder som krävs för entreprenörsboende på Storporsön.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunen planerar att upplåta mark på fastigheten Porsön 1:440 belägen på Storporsön, för att möjliggöra etablering av tillfälliga entreprenörsbostäder som behövs för att kommunen ska lyckas med industrins gröna omställning. Behovet sträcker sig från och med år 2025 och under en tioårsperiod. För att möjliggöra detta behöver VA- och trafik/gatuåtgärder genomföras.

#### *VA-försörjning*

I nuläget finns endast vattenledningar intill området, utbyggnad av spillvatten behöver därmed prioriteras. En förstudie har genomförts i syfte att utreda och redogöra för lämplig systemlösning för omhändertagande av spillvatten från dom tillfälliga entreprenörsbostäderna. Målet med förstudien har även varit att beakta ett långsiktigt perspektiv och utforma ett spillvattensystem som möjliggör för anslutning av framtida verksamheter inom fastigheten och omkringliggande områden enligt kommunens översiktsplan. I förstudien har alternativ 1 – självfallsledning med anslutning i Vänortsvägen bedömts vara det bästa alternativet. Förstudien sammanfattas nedan under beskrivning av ärendet.

#### *Trafik och gata*

De trafik- och gatuåtgärder som behöver genomföras är ny "trafikplats" på Haparandavägen med refuger, skyltning och målning som krävs för en trafik-säker lösning. Befintlig gång och cykelväg som löper parallellt med Hapa-



randavägen ansluts mot befintlig infartsväg till området för entreprenörsbostäderna.

Gångvägen som går från aktuellt område genom skogen, och ansluts mot Vänortsvägen återställs (av Lumire) till samma skick som innan VA-arbetena utfördes. Medel för trafik- och gatuåtgärder är budgeterade 2026 men behöver tidigareläggas till 2024 och 2025 för samordning med VA-åtgärder och möjliggöra snabb inflyttning till entreprenörsbostäderna.

Närhet till busshållplatser för de boende på Storporsön är viktigt. Länstrafiken passerar Haparandavägen flera gånger per dag. Luleå lokaltrafik har en ändhållplats på Vänortsvägen. En hållplats inne på området, dvs i anslutning till Meta (Facebooks) gamla parkeringsplats är att föreslå. Om hållplatser ska anläggas längs Haparandavägen tillkommer en kostnad på 500 000 kr per hållplats samt anslutning till GC-väg. Alternativ är hållplatser inne på entreprenörsområdet, vilket även det innebär en kostnad i samma nivå. Detta innebär 1 500 000 kr.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att alternativ 1 ska användas som teknisk lösning vid utbyggnad av spillvattenledningsnätet på Storporsön. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna projektbudget 7 000 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projektering och utbyggnad av VA (skede 1) till fastigheten Porsön 1:440. Kommunstyrelsens beslutar att godkänna projektbudget 13 000 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projektering och genomförande av trafik- och gatuåtgärder som krävs för entreprenörsboende på Storporsön. Om det blir aktuellt att anlägga hållplatser längs Haparandavägen alternativt inne på entreprenörsbostadsområdet tillkommer en kostnad på 1 500 tkr Totalt innebär detta 14 500 tkr. Projektbudget för trafikåtgärder behöver samordnas med VA för att möjliggöra snabb inflyttning.

### Sammanträdet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föredrar ärendet.

Ulrika Lundberg (V) föreslår ändring av beslutspunkt tre, ändring framgår i *kursiv stil*, enligt följande: 3. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna projektbudget ~~13 000~~ 14 500 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projektering och genomförande av trafik- och gatuåtgärder som krävs för entreprenörsboende på Storporsön. ~~Om det blir aktuellt att anlägga hållplatser längs Haparandavägen alternativt inne på entreprenörsbostadsområdet tillkommer en kostnad på 1 500 tkr Totalt innebär detta 14 500 tkr. Projektbudget för trafikåtgärder behöver samordnas med VA för att möjliggöra snabb inflyttning.~~



## Beslutsgång

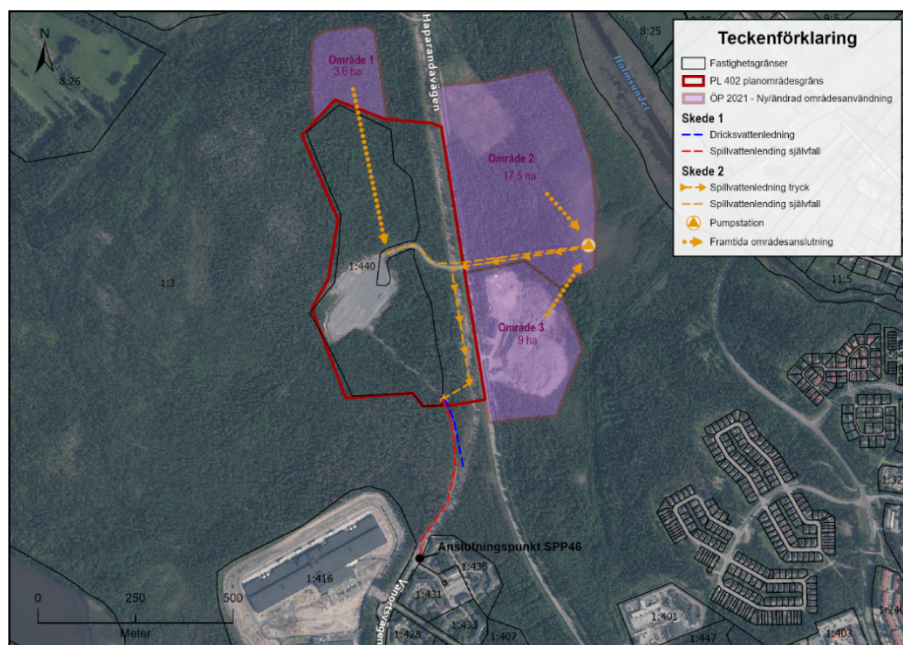
Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag med Ulrika Lundbergs ändringsförslag under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

## Beskrivning av ärendet

Förstudien gällande VA-lösning omfattar totalt fem förslag. Under arbetet har dock alternativ 1 och 2 identifierats som dom bästa tänkbara lösningarna. I förstudien utreds två utbyggnadsskeden som omfattar,

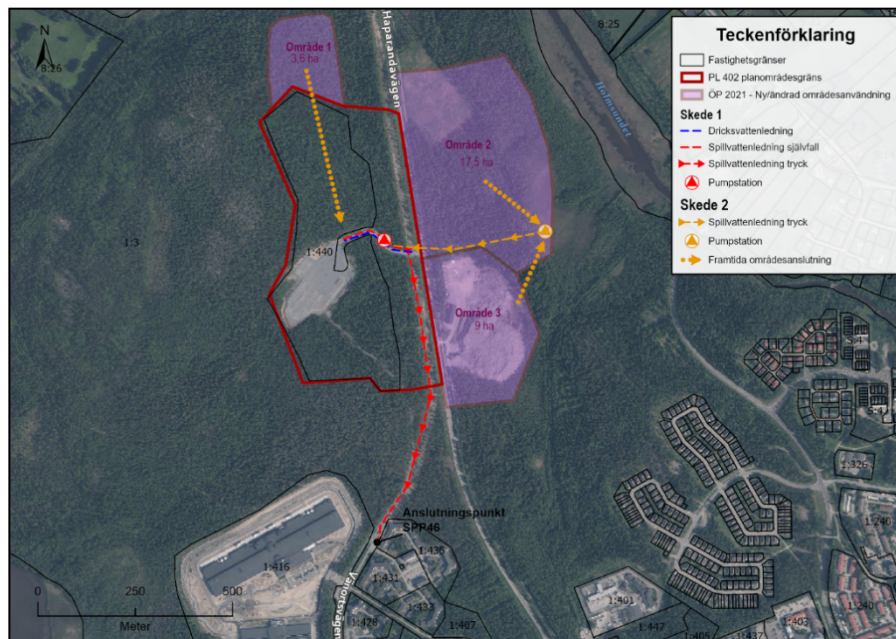
- Skede 1 – utbyggnad av 1 900 entreprenörsbostäder inom detaljplanelagt område PL 402 (Porsön 1:440).
- Skede 2 – utbyggnad av verksamheter inom detaljplanelagt område PL 402 samt utbyggnad av verksamheter i omkringliggande framtida arbetsplatsområden utpekade i kommunens översiktsplan.

Alternativ 1 innebär att man i skede 1 bygger en självfallsledning i den södra änden av PL 402, längs med den befintligt grusade gångvägen som sträcker sig till Vänortsvägen och anslutningspunkten till det befintliga spillvattensystemet, se Figur 1. I skede 2 kan systemet byggas ut med en pumpstation i lågpunkten öster om Haparandavägen och ett ledningssystem som ansluter till den självfallsledning som anläggs i skede 1.



Figur 1. Översiktsbild av lösningsförslag för alternativ 1 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

Alternativ 2 innebär att man i skede 1 bygger en pumpstation vid den befintliga infartsvägen till PL 402 och att man lägger spillvattenledningar längst med Haparandavägen till anslutningspunkten till det befintliga spillvattensystemet, se Figur 2. I skede 2 byggs systemet ut med en pumpstation i lågpunkten öster om Haparandavägen som ansluter till pumpstationen i skede 1.



Figur 2. Översiktsbild av lösningsförslag för alternativ 2 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

Kostnadsuppskattningar har tagits fram för alternativen enligt tabell nedan.

	Alternativ 1		Alternativ 2	
	Skede 1	Skede 2	Skede 1	Skede 2
Investeringskostnad (tkr)	7 000	28 000	21 000	14 000
Årlig drift- och underhållskostnad (tkr)	8	70	70	60
Ackumulerad drift- och kapitalkostnad (tkr)	17 000	110 000	90 000	80 000

Utöver kostnaderna har även fysiska förutsättningar, tidplan, robusthet och säkerhet samt risker och möjligheter värderats för respektive alternativ. Den samlade bedömningen resulterar i att alternativ 1 förordas. Det råder osäkerheter om hur planområdet inom PL 402 kommer nyttjas för entreprenörsbo-



städerna samt hur den framtida verksamheten inom PL 402 och omkringliggande områden kommer se ut. Mes hänsyn till detta anses alternativ 1 vara den mest kostnadsmotiverade lösningen i nuläget. Alternativ 1 kräver inga pumpstationer i det första skedet och har lågt underhållsbehov vilket medför att man undviker att ådra sig stora kostnader i ett skede med många osäkerheter.

Det rekommenderas att projektet har tidig dialog med arrendator och entreprenör av dom tillfälliga entreprenörsbostäderna för att säkra att bostäderna placeras på sådant sätt inom området att det skapar rätt förutsättningar för att spillvattensystemet ska fungera. Detta innebär att den södra halvan av fastigheten Porsön 1:440 bebyggs i första hand för att möjliggöra självfall.

### **Dialog:**

I beredningen av förslaget har projektansvarig samrått med kommunens kommunekolog och planchef.

### **Beslutsunderlag**

- Förstudie Storporsön Entreprenörsbostäder inkl. bilagor, KLF Hid: 2024.8060-8064
- Projektkalkyl, KLF Hid: 2024.8059
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande vägvalsbeslut och igångsättningstillstånd VA-system och trafikåtgärder för entreprenörsbostäder Storporsön, KLF Hid: 2024.8058



**Projektnummer** \_\_\_\_\_ **Benämning**  
Storporsön Entreprenörsbostäder Alternativ 1

**Huvudprojektnummer** anges för exploateringsprojekt \_\_\_\_\_

**Projektsvarig PA** leder delprocess Förstudie, Planera: \_\_\_\_\_  
**Projektledare PL** leder delprocess Genomföra, Avsluta: \_\_\_\_\_

**Beviljad projektbudget enligt nämndens verksamhetsplan: (fylls i av projektsvarig)**

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X		5993			2 000
202X		5993			14 000
202X					

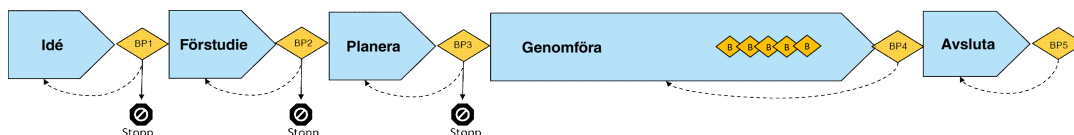
**Tillkommande kostnader utöver projektbudget:**  
Ange om kostnader (tkr) för sanering, rivning, flytt av anläggning, utrangering eller annat tillkommer samt om finansiering finns (fylls i av projektsvarig)  
Budget avser enbart projektering och utbyggnad av VA, alternativ 1 skede 1.  
  
Uppgifter enligt ovan ska läggas in i igångsättningsbeslutet under rubrik "Sammanfattning av ärendet"

**Omfördela projektbudget från projekt ovan till: (fylls i av projektsvarig)**

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X					
202X					
202X					

**Tidigare igångsättningsbeslut (fylls i av projektsvarig)**

Datum åå-mm-dd	Beslutsfattare	Belopp, tkr	Kommentar /vad avser tidigare igångsättning



**Upprättat den** åå-mm-dd \_\_\_\_\_  
**Upprättad av namn** \_\_\_\_\_

Delprocess:	Förstudie Kalkyl= uppskattad kostnad	Planera Kalkyl= igångsatta medel	Genomföra Prognos för projektet		Avsluta Slutredovisning	
			Projektera	Bygga		
<i>Fyll i grå rutor (tkr) för rader numererade 02 till 09</i>	Bif förstudierapport	Bif projektdirektiv	Bif projektplan	Uppdateras efter slutförd projektering	Uppdateras efter upphandling	Bif slutrapport
<b>02 Projekteringskostnad</b> (Ex vid general-, totalentreprenad)	12%   522	0				
	Beräknad % av entreprenadkostn (norm 10-12%)	Beräknad % av entreprenadkostn (norm 10-12%)	Beräknad anbudssumma/avropat belopp	Beräknad anbudssumma/avropat belopp	Anbudssumma / avropat belopp	Utfall
<b>03 Entreprenadkostnad</b>	4 350					
	Beräknad kostnad för entreprenad	Beräknad kostnad för entreprenad	Beräknad anbudssumma/avropat belopp	Beräknad anbudssumma/avropat belopp	Anbudssumma / avropat belopp	Utfall
<b>04 Oförutsedda kostnader</b> (Procent av summa projekterings- och entreprenadkostnad)	30%   1 462	0	0	0	0	
	Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)	Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)	Beräknad % (10-30%)	Beräknad % (10-20%)	Beräknad % (5-15%)	Utfall
<b>05 Konstnärlig utsmäckning</b> (Politiskt beslut, 1 % av entreprenadkostnad och oförutsett)	0%   0	0	0	0	0	
	Om aktuellt 1%	Om aktuellt 1%	Om aktuellt 1%	Om aktuellt 1%	Om aktuellt 1%	Utfall
<b>06 Interna resurser</b> (Projektledning och projektmedlemmars tid)	600   306	0	0	0	0	
	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)	Utfall
<b>07 Externa resurser</b> (Ex. bygglledning , projektledning)	145   174	0	0	0		
	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)	Beräknat belopp	Utfall
<b>08 Byggherrekostnader</b> (Ex. bygglov, besiktningkostn., anslutningsavgift, beräknas normalt på 1-5 % av entreprenadkostn.)	5%   218	0	0			
	Beräknad % (norm 1-5%)	Beräknad % (norm 1-5%)	Beräknad % (norm 1-5%)	Beräknat belopp	Beräknat belopp	Utfall
<b>09 Investeringsbidrag i projekt</b> (Minustecken framför beloppet) Obs! en direktbetalning	0					
	Beräknat bidrag	Beräknat bidrag	Beräknat bidrag	Beräknat bidrag	Beräknat bidrag	Utfall
<b>Summa (tkr)</b>	<b>7 031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Slutredovisning: (fylls i av projektledare)	Belopp, tkr	Ev kommentar: fylls i av projektledare
Beviljad igångsättning		
Slutredovisning		
Över-/underskott		

*fylls av projektsvarig*  
**Slutredovisning godkänd** åå-mm-dd \_\_\_\_\_  
**Projektsvarig PA namn** \_\_\_\_\_

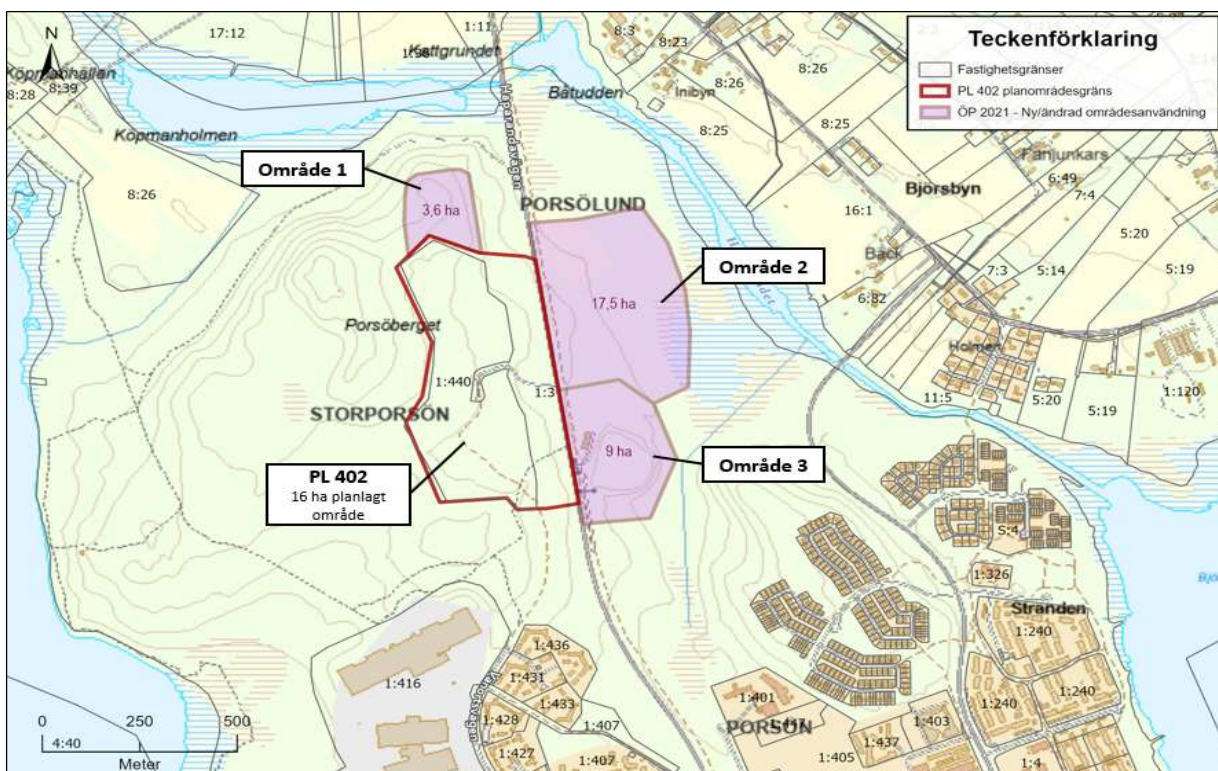
Efter godkänd slutredovisning ansvarar projektsvarig för att skicka Bilaga Kalkyl till isprojektekonomi@lulea.se

## Dimensionerande spillvattenflöde

Storporsön Entreprenösbostäder

$$Q_{s,dim} = \left( \left( \frac{q_{d,medel} * p_e}{3600 * 24} * c_{d,max} * c_{dt,max} \right) + q_{industri} + q_{tillskott} \right) * 1,5$$

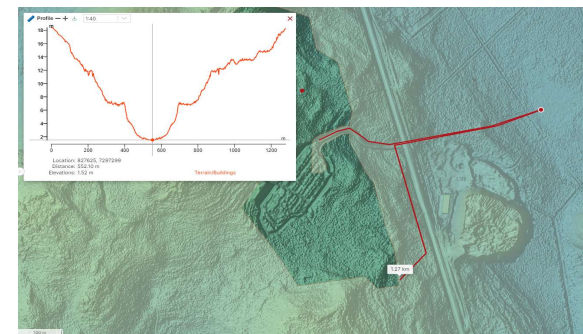
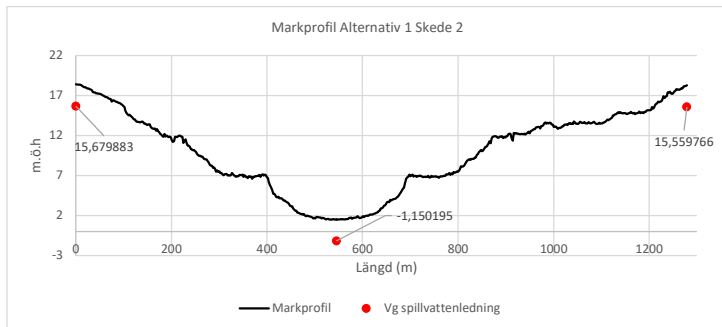
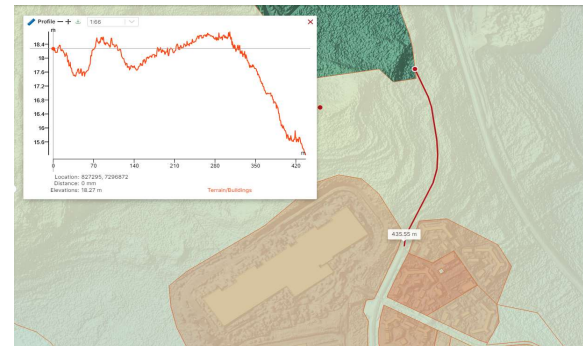
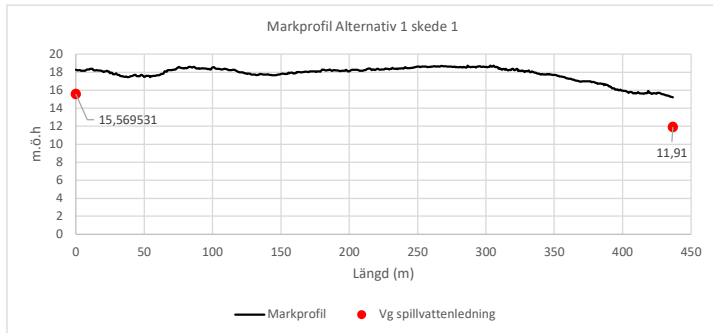
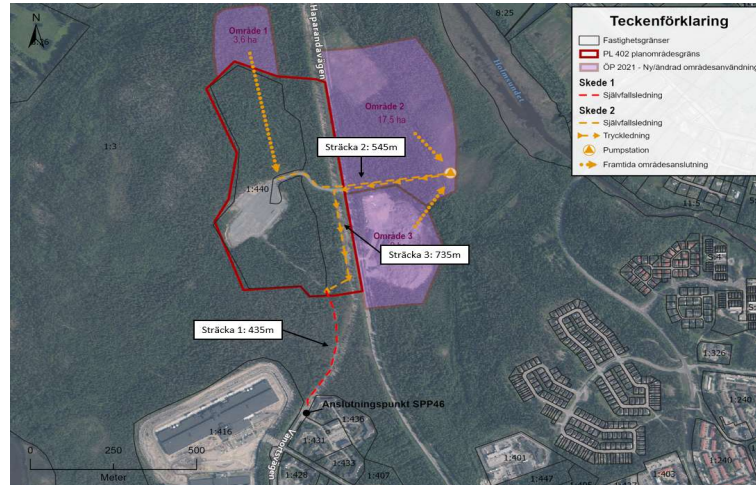
		Skede 1		Skede 2			Totalt	
		PL 402		PL 402	Område 1	Område 2		Område 3
Specifik spillvattenavrinning	$q_{d,medel}$ (l/p,d)		80,0					
Antal anslutna personer	p		1900,0					
Maxdygnfaktor	$c_{d,max}$		2,2					
Maxtimfaktor	$c_{t,max}$		2,7					
Area industri/verksamheter	(ha)		0,0	16,0	3,6	17,5	9,0	46,1
Dim. spillvattenavrinning industri/verksamheter	(l/s,ha)		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Tillskottsvatten	(l,s,ha)		0,05	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Area tillskottsvatten	ha		16,0	16,0	3,6	17,5	9,0	46,1
Säkerhetsfaktor			1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
<b>Dimensionerande spillvattenflöde</b>	<b><math>Q_{dim}</math> (l/s)</b>		<b>16,9</b>	<b>7,2</b>	<b>1,6</b>	<b>7,9</b>	<b>4,1</b>	<b>20,7</b>



# Dimensionering spillvattensystem Alternativ 1

Storporsön Entreprenörbostäder

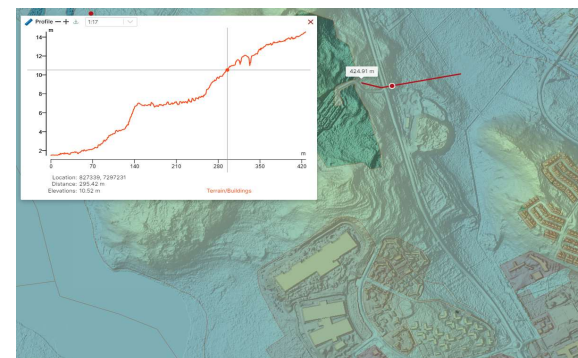
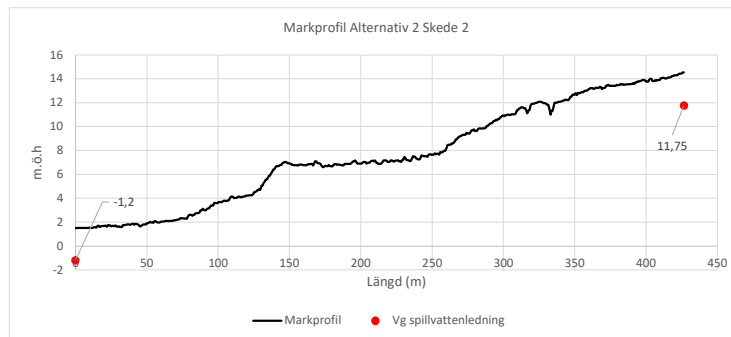
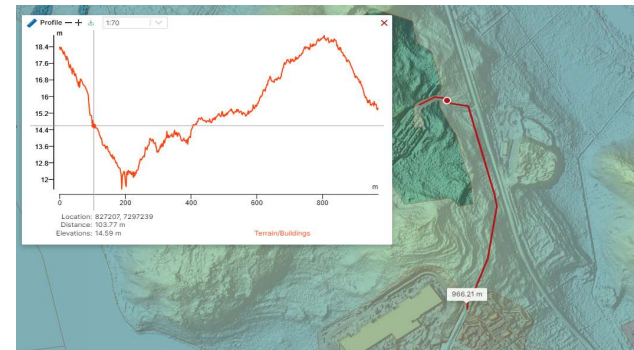
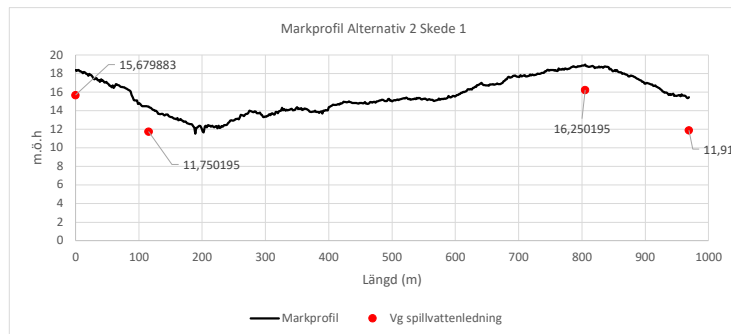
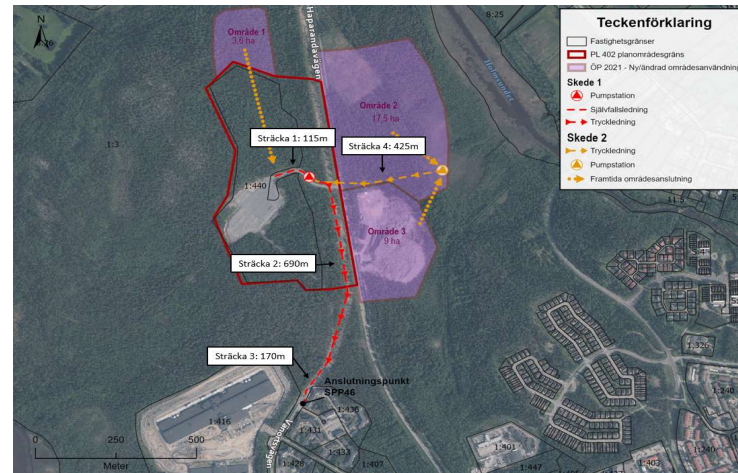
	Sträcka 1	Sträcka 2	Sträcka 3
Skede 1 Q <sub>dim</sub>	16,9	-	-
Skede 2 Q <sub>dim</sub>	7,2	1,62	13,545
<b>Självfallsledning</b>			
Vg i högsta punkt (m.ö.h)	15,57	15,68	-
Vg Lägsta punkt (m.ö.h)	11,91	-1,15	-
Längd (m)	435	545	-
Lutning (promille)	8,4	30,9	-
Ytterdimension ledning (mm)	200,0	200	-
Max flödeskapacitet i ledning (l/s)	23,0	45	-
<b>Tryckledning</b>			
Läng (m)	-	-	735
Ytterdimension ledning (mm)	-	-	200
Skede 1 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	-	-
Skede 1 Friktionsförslut Colebrook (m)	-	-	-
Skede 2 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	-	0,55
Skede 2 Friktionsförslut Colebrook (m)	-	-	2,8



## Dimensionering spillvattensystem Alternativ 2

Storporsön Entreprenörsbostäder

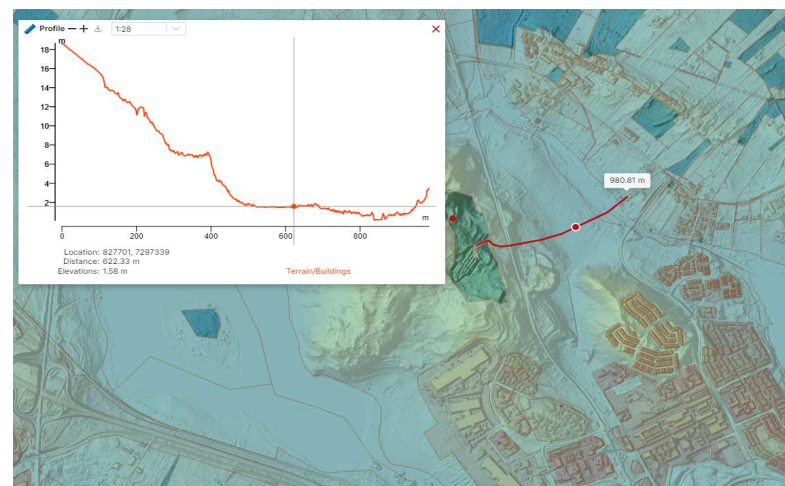
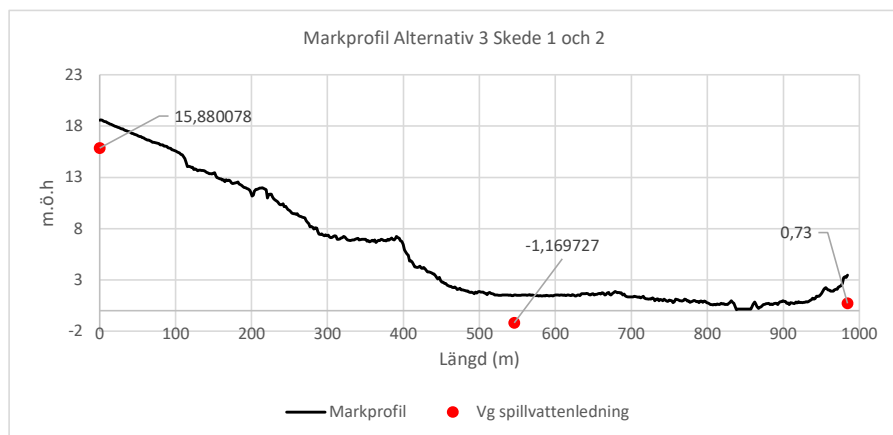
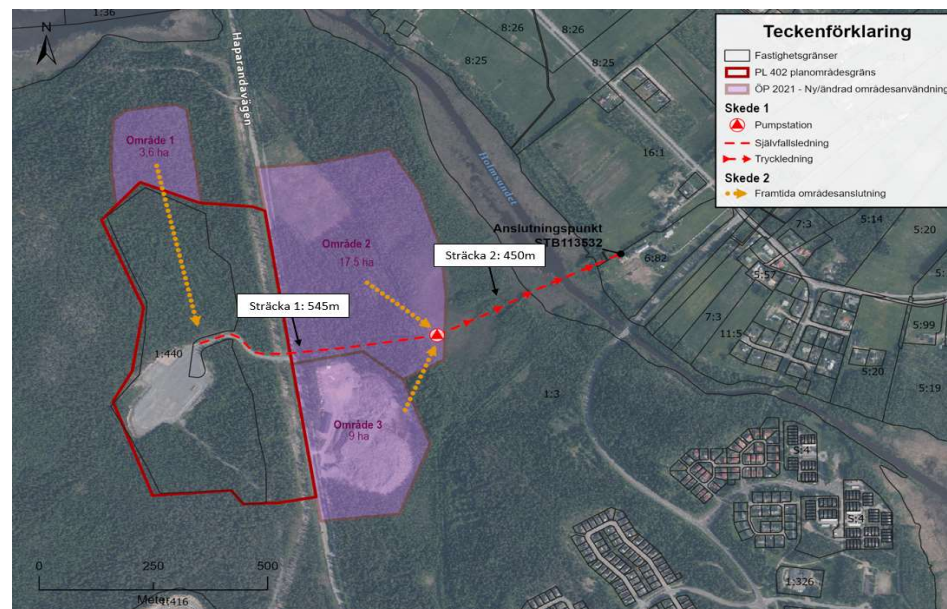
	Sträcka 1	Sträcka 2	Sträcka 3	Sträcka 4
Skede 1 Q <sub>dim</sub>	16,9	16,9	16,9	-
Skede 2 Q <sub>dim</sub>	8,82	20,745	20,745	11,925
<b>Självfällsledning</b>				
Vg i högsta punkt (m.ö.h)	15,68	-	16,25	-
Vg Lägsta punkt (m.ö.h)	11,75	-	11,91	-
Längd (m)	115	-	170	-
Lutning (promille)	34,2	-	25,5	-
Ytterdimension ledning (mm)	200,0	-	200	-
Max flödeskapacitet i ledning (l/s)	47,0	-	41	-
<b>Tryckledning</b>				
Längd (m)	-	690	-	425
Ytterdimension ledning (mm)	-	200	-	200
Skede 1 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	0,69	-	-
Skede 1 Friktionsförlust Colebrook (m)	-	3	-	-
Skede 2 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	0,85	-	0,49
Skede 2 Friktionsförlust Colebrook (m)	-	4,5	-	0,92



# Dimensionering spillvattensystem Alternativ 3

Storporsön Entreprenörbostäder

	Sträcka 1	Sträcka 2
Skede 1 Q <sub>dim</sub>	16,9	16,9
Skede 2 Q <sub>dim</sub>	8,8	20,7
<b>Självfallsledning</b>		
Vg i högsta punkt (m.ö.h)	15,8	-
Vg Lägsta punkt (m.ö.h)	-1,17	-
Längd (m)	545	-
Lutning (promille)	<u>31,1</u>	-
Ytterdimension ledning (mm)	200,0	-
Max flöde Colebrook (l/s)	45,0	-
<b>Tryckledning</b>		
Läng (m)	-	450
Ytterdimension ledning (mm)	-	200
Skede 1 Hasiighet Colebrook (m/s)	-	0,69
Skede 1 Friktionsförslut Colebrook (m)	-	1,97
Skede 2 Hasiighet Colebrook (m/s)	-	0,85
Skede 2 Friktionsförslut Colebrook (m)	-	2,96

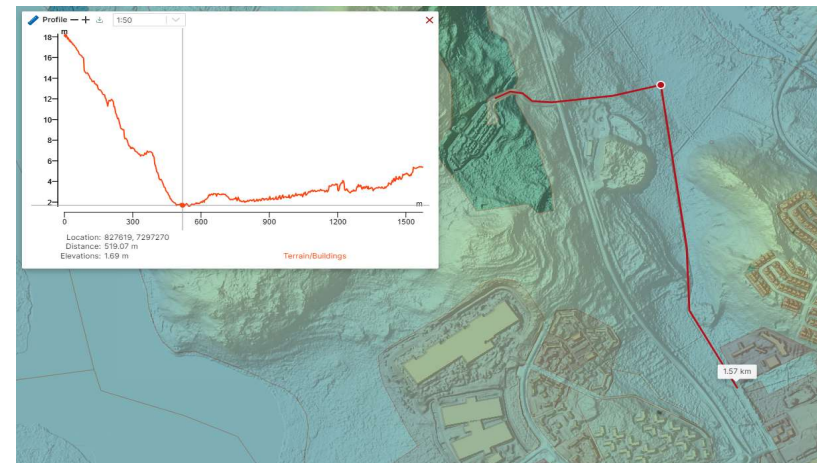
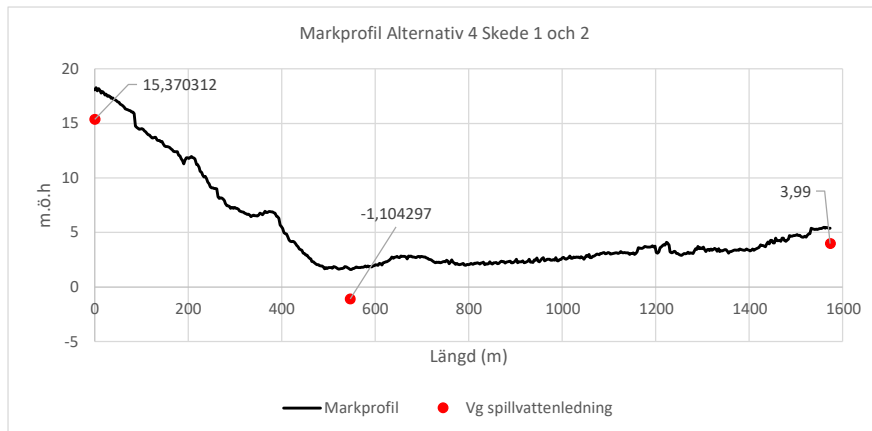
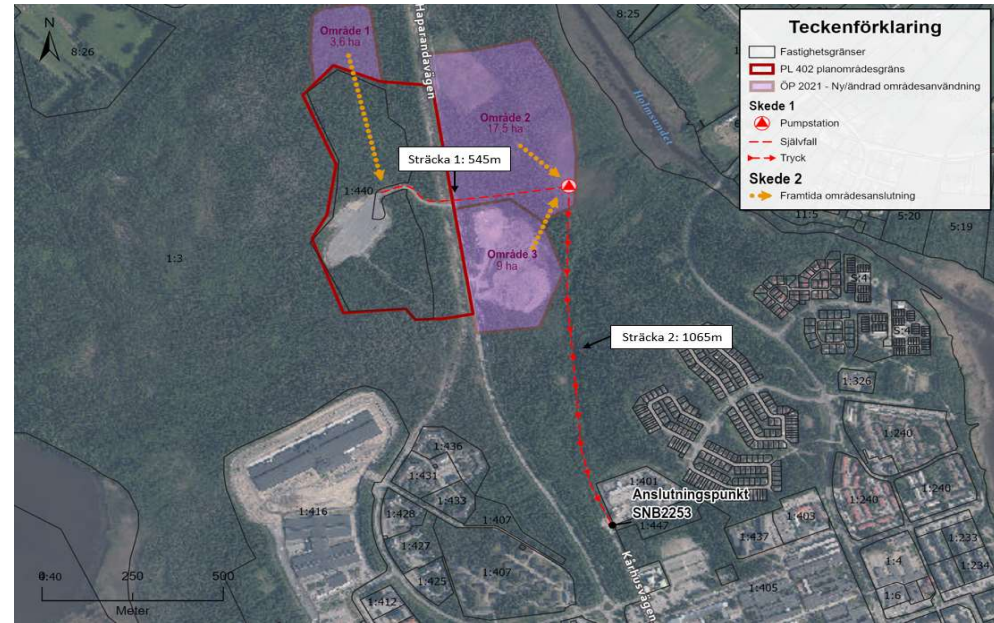




# Dimensionering spillvattensystem Alternativ 4

Storporsön Entreprenörbostäder

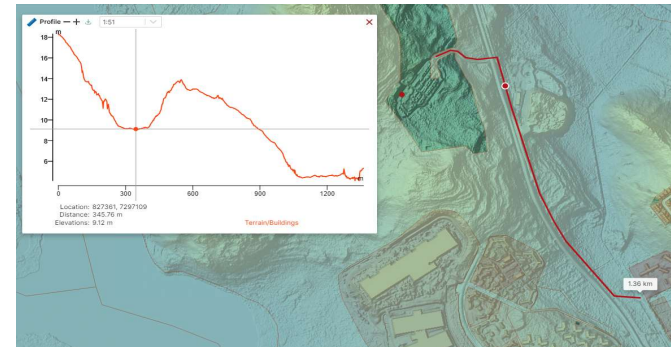
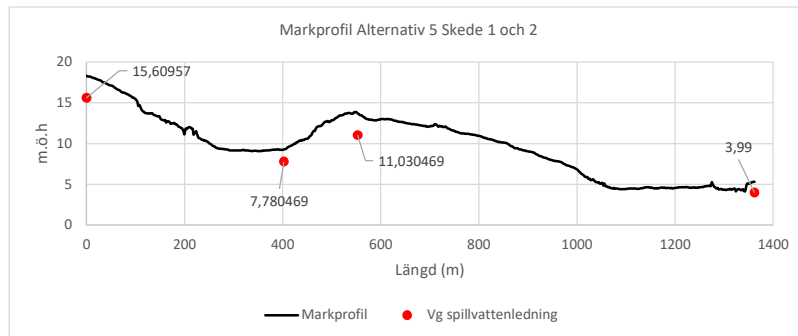
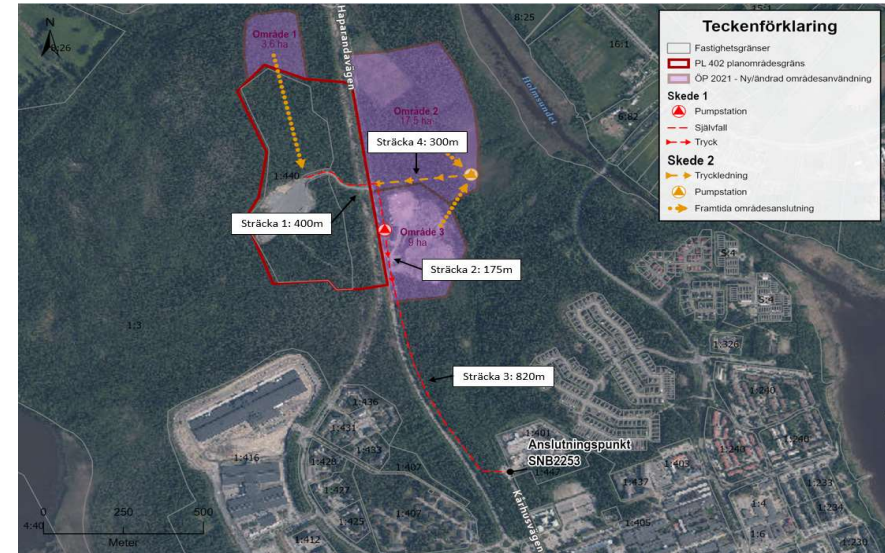
	Sträcka 1	Sträcka 2
Skede 1 $Q_{dim}$	16,9	16,9
Skede 2 $Q_{dim}$	8,82	20,75
<b>Självfallsledning</b>		
Vg i högsta punkt (m.ö.h)	15,4	-
Vg Lägsta punkt (m.ö.h)	-1,1	-
Längd (m)	545	-
Lutning (promille)	<u>30,3</u>	-
Ytterdimension ledning (mm)	200,0	-
Max flöde Colebrook (l/s)	44,0	-
<b>Tryckledning</b>		
Läng (m)	-	1065
Ytterdimension ledning (mm)	-	200
Skede 1 Hasiqhet Colebrook (m/s)	-	0,69
Skede 1 Friktionsförlut Colebrook (m)	-	4,67
Skede 2 Hasiqhet Colebrook (m/s)	-	0,85
Skede 2 Friktionsförlut Colebrook (m)	-	<b>7,04</b>



# Dimensionering spillvattensystem Alternativ 5

Storporsön Entreprenörbostäder

	Sträcka 1	Sträcka 2	Sträcka 3	Sträcka 4
Skede 1 Q <sub>dim</sub>	16,9	16,9	16,9	
Skede 2 Q <sub>dim</sub>	8,82	20,75	20,75	11,93
<b>Självfällsledning</b>				
Vg i högsta punkt (m.ö.h)	15,6	-	11,03	
Vg Lägsta punkt (m.ö.h)	7,8	-	3,99	
Längd (m)	400	-	820	
Lutning (promille)	<u>19,5</u>	-	<u>8,6</u>	
Ytterdimension ledning (mm)	200,0	-	200	
Max flöde Colebrook (l/s)	36,0	-	<b>24</b>	
<b>Tryckledning</b>				
Läng (m)	-	175	-	300
Ytterdimension ledning (mm)	-	200	-	200
Skede 1 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	0,69	-	-
Skede 1 Friktionsförlut Colebrook (m)	-	0,77	-	-
Skede 2 Hasitghet Colebrook (m/s)	-	0,85	-	<b>0,48</b>
Skede 2 Friktionsförlut Colebrook (m)	-	1,16	-	0,65



## Risklista Alternativ 1 skede 1

Stororsön Entreprenörsbostäder

Nr	Beskrivning	Risktyp	Sannolikhet	Påverkan	Åtgärd	Aktuell prioritet	Ansvarig	Stängd
1	Markytan inom norra halvan av PL 402 kan inte anpassas för att möjliggöra självfall till anslutningspunkten vid verksamhetsområdets gräns i skede 1.	P	Hög	Låg	Dialog och samverkan med entreprenör/arrendator i tidigt skede för att säkra att den södra delen av området exploateras i första hand om det är möjligt samt att utrymmet lämnas inom södra halvan för att anlägga eventuella tryckledningar inom området från norra halvan till anslutningspunkten.	2		
2	Risk att Lumire behöver tillhandahålla pumpplanordning samt utföra drift- och underhåll av pumpstation om pumpning krävs inom verksamhetsområdet vilket medför ökade investeringskostnader samt drift- och underhållskostnader.	R	Medel	Hög	Projektet måste initiera dialog tillsammans med Lumire för att besluta om hur eventuella pumpstationer inom verksamhetsområdet för entreprenörsbostäderna ska finansieras och hanteras.	1		
3	Risk att samverkan med ägaren till opto-ledningarna kan dra ut på tiden och påverka tidplanen.	P	Medel	Hög	Initiera dialog med ägaren till opto-ledningen i så tidigt skede som möjligt för att samverka gällande bästa genomförandemetod.	1		
4	Risk för omläggning av dricksvattenledningar vid korsande ledningar vilket kan medföra extra kostnad i genomförandet.	P	Hög	Medel	Samverkan mellan projektör, driftpersonal samt framtida entreprenör om arbetet ej utförs i egen regi för att genomföra korsningen på bästa och mest kostnadseffektiva sätt.	1		
5	Risk för ekobrottslighet i samband med entreprenadupphandling	Ö	Låg	Låg	Gällande rutiner för upphandling följs	3		

## Risklista Alternativ 2 skede 1

Stororsön Entreprenörsbostäder

Nr	Beskrivning	Risktyp	Sannolikhet	Påverkan	Åtgärd	Aktuell prioritet	Ansvarig	Stängd
1	Risk att spillvattenledningen ej kan läggas inom den redan avverkade ledningskorridoren och att man därmed behöver avverka mer skog för att kunna anlägga ledningarna vilket bidrar till ett större intrång i naturmiljön.	P	Medel	Hög	Se över hur nära dricksvattenledningen som spillvattenledningen ska läggas samt vilka släntlutningar som är nödvändiga, i så tidigt skede som möjligt i projekteringen för att avgöra om en större ledningskorridor krävs.	1		
2	Risk att samverkan med ägaren till opto-ledningarna kan dra ut på tiden och påverka tidplanen.	P	Medel	Hög	Initiera dialog med ägaren till opto-ledningen i så tidigt skede som möjligt för att samverka gällande bästa genomförandemetod.	1		
3	Risk för omläggning av dricksvattenledningar vid korsande ledningar vilket kan medföra extra kostnad i genomförandet.	P	Hög	Låg	Samverkan mellan projektör, driftpersonal samt framtida entreprenör om arbetet ej utförs i egen regi för att genomföra korsningen på bästa och mest kostnadseffektiva sätt.	2		
4	Risk att omkringliggande framtida verksamhetsområden ej bebyggs inom rimlig framtid och att man därmed drar på sig höga investeringskostnader samt drift- och underhållskostnader som inte kommer nyttjas fullt ut.	R	Medel	Hög	Politiken tar beslut om vägval.	4		
5	Risk för ökad näringsbelastning i Holmsundet på grund av bräddning från pumpstation.	R	Medel	Hög	Se över möjliga bräddpunkter i tidigare projekteringsskede och utvärdera påverkan på närliggande vattendrag.	2		
6	Risk för ekobrottslighet i samband med entreprenadupphandling	Ö	Låg	Låg	Gällande rutiner för upphandling följs	3		



<b>Projektnummer</b>	<b>Benämning</b>
	Storporsön Entreprenörsbostäder Alternativ 1

**Huvudprojektnummer** anges för exploateringsprojekt

**Projektsvarig PA** leder delprocess Förstudie, Planera:  
**Projektledare PL** leder delprocess Genomföra, Avsluta:

**Beviljad projektbudget enligt nämndens verksamhetsplan:** (fylls i av projektsvarig)

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X		5993			2 000
202X		5993			14 000
202X					

**Om fördela projektbudget från projekt ovan till:** (fylls i av projektsvarig)

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X					
202X					
202X					

**Tillkommande kostnader utöver projektbudget:**

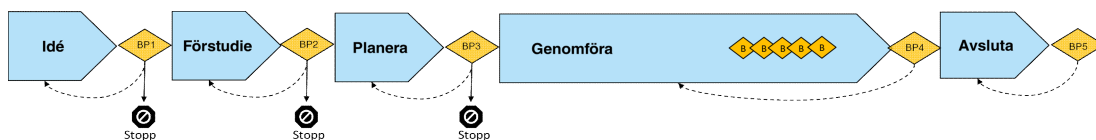
Ange om kostnader (tkr) för **sanering, rivning, flytt av anläggning, utrangering** eller annat tillkommer samt om finansiering finns (fylls i av projektsvarig)

Budget avser enbart projektering och genomförande av Alternativ 1 skede 1.

Uppgifter enligt ovan ska läggas in i igångsättningsbeslutet under rubrik "Sammanfattning av ärendet"

**Tidigare igångsättningsbeslut** (fylls i av projektsvarig)

Datum åå-mm-dd	Beslutsfattare	Belopp, tkr	Kommentar / vad avser tidigare igångsättning



<b>Upprättat den</b> åå-mm-dd					
<b>Upprättad av</b> namn					

Delprocess:	Förstudie		Planera		Genomföra				Avsluta		
	Kalkyl= uppskattad kostnad		Kalkyl= igångsatta medel		Prognos för projektet				Slutredovisning		
	Bif förstudierapport		Bif projektdirektiv		Bif projektplan		Uppdateras efter slutförd projektering		Uppdateras efter upphandling		Bif slutrapport
<b>02 Projekteringskostnad</b> (Ex vid general-, totalentreprenad)	12%	522		0							
	Beräknad % av entreprenadkost (norm 10-12%)		Beräknad % av entreprenadkost (norm 10-12%)		Beräknad anbudssumma/ avropat belopp		Beräknad anbudssumma/ avropat belopp		Anbudssumma / avropat belopp		Utfall
<b>03 Entreprenadkostnad</b>	4 350										
	Beräknad kostnad för entreprenad		Beräknad kostnad för entreprenad		Beräknad anbudssumma/ avropat belopp		Beräknad anbudssumma/ avropat belopp		Anbudssumma / avropat belopp		Utfall
<b>04 Oförutsedda kostnader</b> (Procent av summa projekterings- och entreprenadkostnad)	30%	1 462		0		0		0			0
	Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)		Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)		Beräknad % (10-30%)		Beräknad % (10-20%)		Beräknad % (5-15%)		Utfall
<b>05 Konstnärlig utsmyckning</b> (Politiskt beslut, 1 % av entreprenadkostnad och oförutsett)	0%	0		0		0		0			0
	Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Utfall
<b>06 Interna resurser</b> (Projektledning och projektmedlemmars tid)	600	306		0		0		0			0
	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Utfall
<b>07 Externa resurser</b> (Ex. bygglledning, projektledning)	145	174		0		0		0			0
	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Beräknat belopp		Utfall
<b>08 Byggherrekostnader</b> (Ex. bygglöv, besiktningkostn., anslutningsavgift, beräknas normalt på 1-5 % av entreprenadkostn.)	5%	218		0		0		0			0
	Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknat belopp		Beräknat belopp		Utfall
<b>09 Investeringsbidrag i projekt</b> (Minustecken framför beloppet) Obs! en direktbetalning	0										
	Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Utfall
<b>Summa (tkr)</b>	<b>7 031</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

<b>Slutredovisning:</b> (fylls i av projektledare)	Belopp, tkr	<b>Ev kommentar:</b> fylls i av projektledare
Beviljad igångsättning		
Slutredovisning		
Över-/underskott		

fylls av projektsvarig

<b>Slutredovisning godkänd</b> åå-mm-dd	
<b>Projektsvarig PA</b> namn	

Efter godkänd slutredovisning ansvarar projektsvarig för att skicka Bilaga Kalkyl till isprojektekonomi@lulea.se



<b>Projektnummer</b>	<b>Benämning</b>
	Storporsön Entreprenörsbostäder Alternativ 2

**Huvudprojektnummer** anges för exploateringsprojekt

**Projektsvarig PA** leder delprocess Förstudie, Planera:  
**Projektledare PL** leder delprocess Genomföra, Avsluta:

**Beviljad projektbudget enligt nämndens verksamhetsplan:** (fylls i av projektsvarig)

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X		5993			2 000
202X		5993			14 000
202X					

**Om fördela projektbudget från projekt ovan till:** (fylls i av projektsvarig)

År	Ansvar	Verksamhet	Projekt	Objekt	Belopp, tkr
202X					
202X					
202X					

**Tillkommande kostnader utöver projektbudget:**

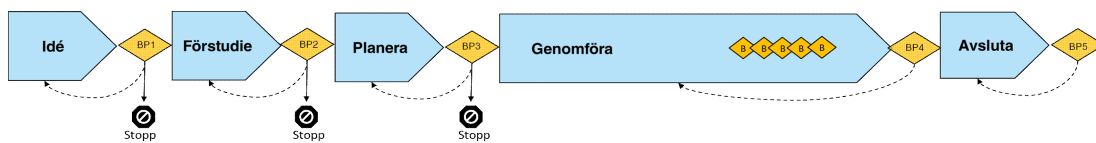
Ange om kostnader (tkr) för **sanering, rivning, flytt av anläggning, utrangering** eller annat tillkommer samt om finansiering finns (fylls i av projektsvarig)

Budget avser enbart projektering och genomförande av Alternativ 2 skede 1.

Uppgifter enligt ovan ska läggas in i igångsättningsbeslutet under rubrik "Sammanfattning av ärendet"

**Tidigare igångsättningsbeslut** (fylls i av projektsvarig)

Datum åå-mm-dd	Beslutsfattare	Belopp, tkr	Kommentar /vad avser tidigare igångsättning



<b>Upprättat den</b> åå-mm-dd	2024-08-22
<b>Upprättad av</b> namn	

Delprocess:	Förstudie		Planera		Genomföra				Avsluta		
	Kalkyl= uppskattad kostnad		Kalkyl= igångsatta medel		Prognos för projektet				Slutredovisning		
	Bif förstudierapport		Bif projektdirektiv		Bif projektplan		Uppdateras efter slutförd projektering		Uppdateras efter upphandling		Bif slutrapport
<b>02 Projekteringskostnad</b> (Ex vid general-, totalentreprenad)	12%	1 650		0							
	Beräknad % av entreprenadkost (norm 10-12%)		Beräknad % av entreprenadkost (norm 10-12%)		Beräknad anbudssumma/avropat belopp		Beräknad anbudssumma/avropat belopp		Anbudssumma / avropat belopp		Utfall
<b>03 Entreprenadkostnad</b>	13 750										
	Beräknad kostnad för entreprenad		Beräknad kostnad för entreprenad		Beräknad anbudssumma/avropat belopp		Beräknad anbudssumma/avropat belopp		Anbudssumma / avropat belopp		Utfall
<b>04 Oförutsedda kostnader</b> (Procent av summa projekterings- och entreprenadkostnad)	30%	4 620		0		0		0			0
	Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)		Beräknad % för oförutsedda kostn. (20-50%)		Beräknad % (10-30%)		Beräknad % (10-20%)		Beräknad % (5-15%)		Utfall
<b>05 Konstnärlig utsmyckning</b> (Politiskt beslut, 1 % av entreprenadkostnad och oförutsett)	0%	0		0		0		0			0
	Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Om aktuellt 1%		Utfall
<b>06 Interna resurser</b> (Projektledning och projektmedlemmars tid)	630	321		0		0		0			0
	Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Antal timmar (pris/timme =0,51 tkr)		Utfall
<b>07 Externa resurser</b> (Ex. bygglledning , projektledning)	290	348		0		0		0			0
	Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Antal timmar (pris/timme =1,2 tkr)		Beräknat belopp		Utfall
<b>08 Byggherrekostnader</b> (Ex. bygglöv, besiktningkostn., anslutningsavgift, beräknas normalt på 1-5 % av entreprenadkostn.)	5%	688		0		0		0			0
	Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknad % (norm 1-5%)		Beräknat belopp		Beräknat belopp		Utfall
<b>09 Investeringsbidrag i projekt</b> (Minustecken framför beloppet) Obs! en direktbetalning	0										
	Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Beräknat bidrag		Utfall
<b>Summa (tkr)</b>	<b>21 377</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

<b>Slutredovisning:</b> (fylls i av projektledare)	Belopp, tkr	<b>Ev kommentar:</b> fylls i av projektledare
Beviljad igångsättning		
Slutredovisning		
Över-/underskott		

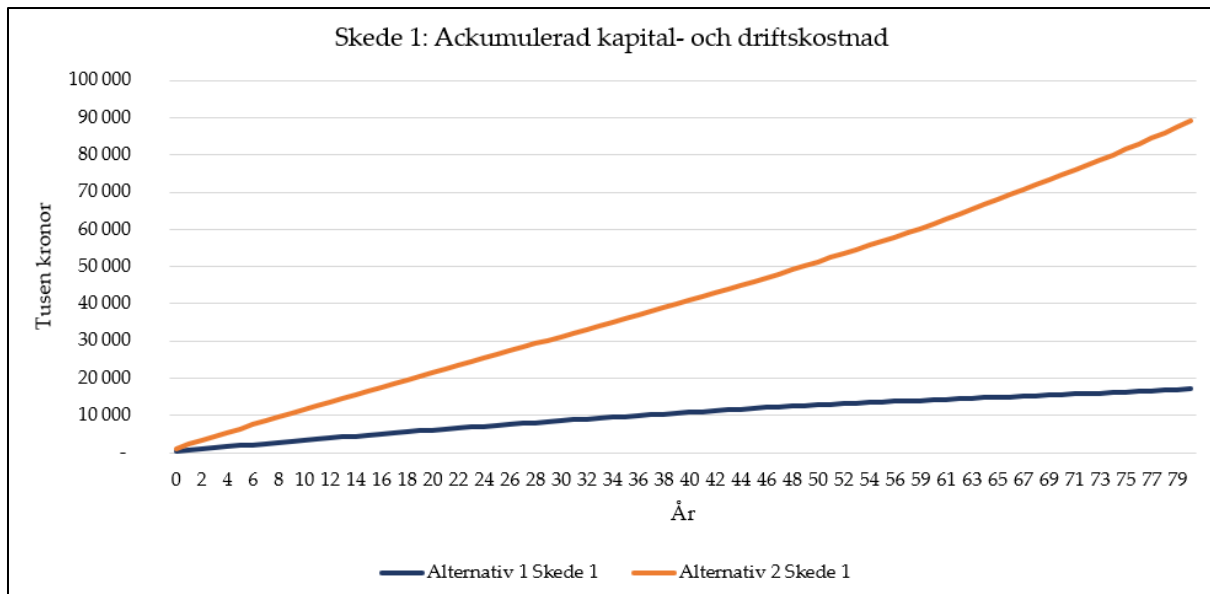
fylls av projektsvarig

<b>Slutredovisning godkänd</b> åå-mm-dd	
<b>Projektsvarig PA</b> namn	

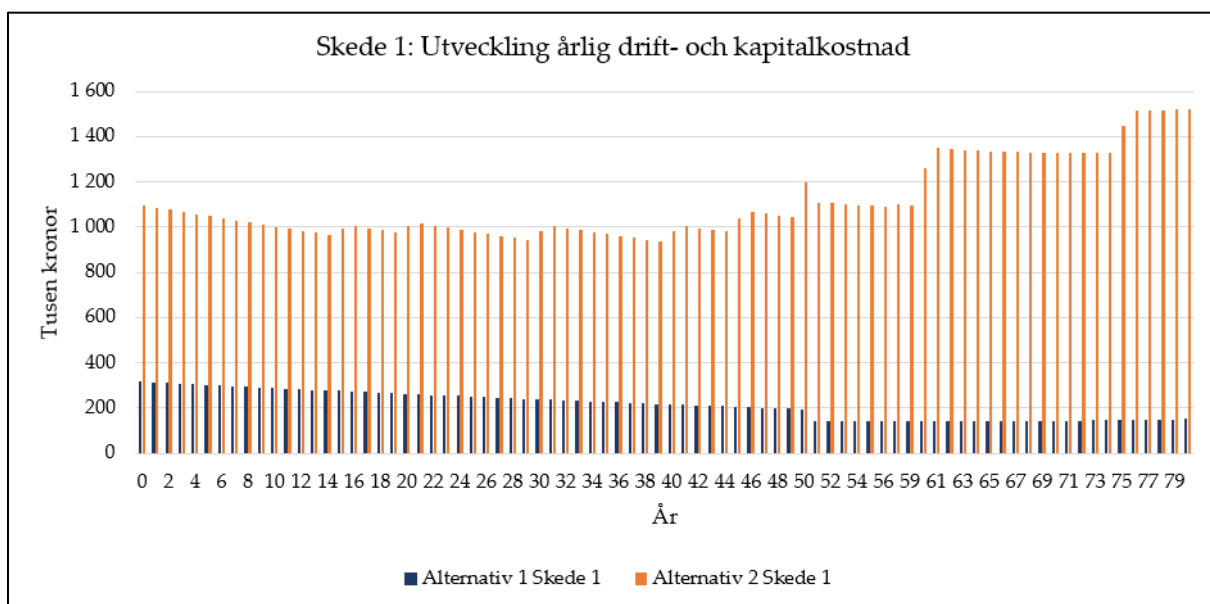
Efter godkänd slutredovisning ansvarar projektsvarig för att skicka Bilaga Kalkyl till isprojektekonomi@lulea.se

## Bilaga E – LCC analys

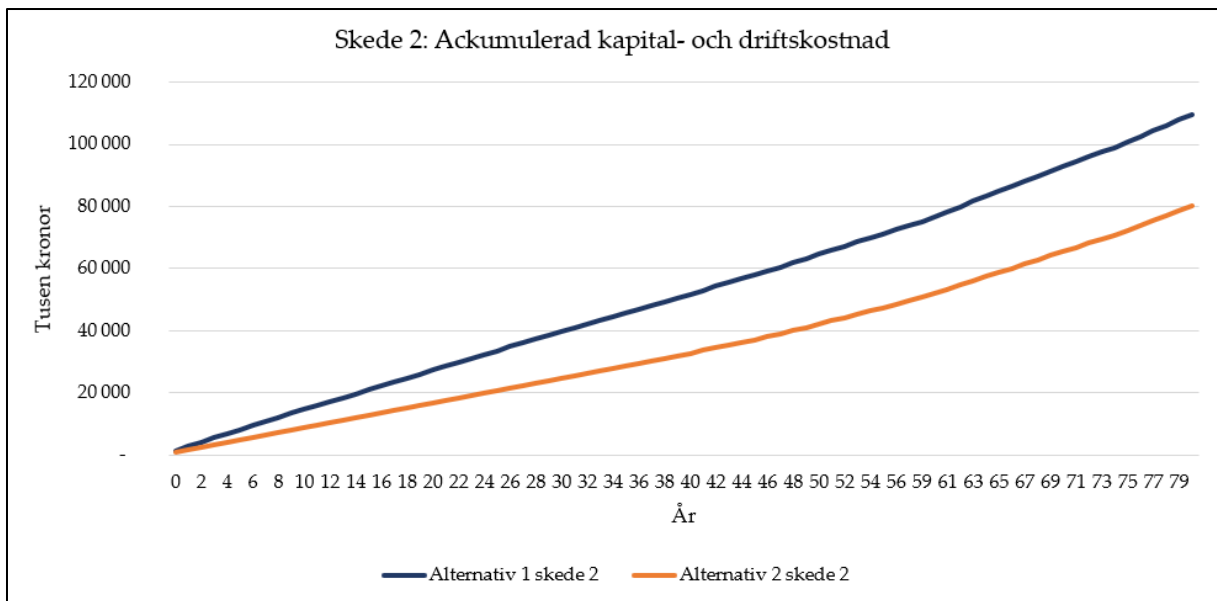
Figur 1–2 visar resultatet från LCC (Life Cycle Cost) analysen för lösningsförslagen för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 1. Figur 3–4 visar resultatet från LCC analysen för lösningsförslagen för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 2.



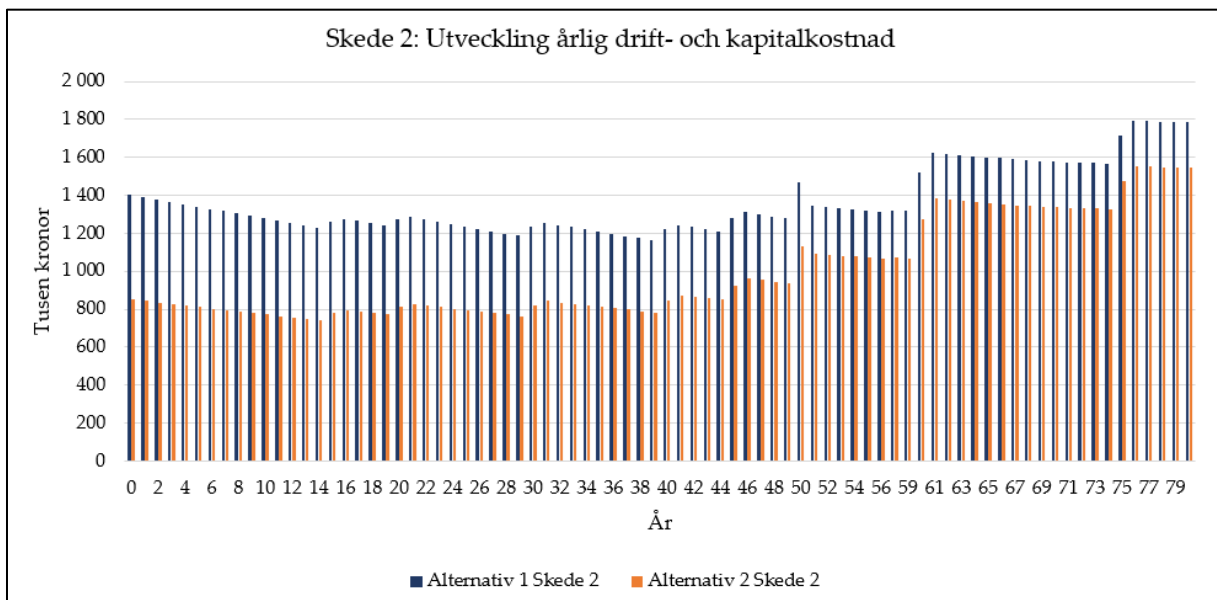
Figur 1. Ackumulerad kapital och driftkostnad över 80 år för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 1.



Figur 2. Utveckling av årlig drift- och kapitalkostnad över 80 år för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 1.



Figur 3. Ackumulerad kapital och driftskostnad över 80 år för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 1.



Figur 4. Utveckling av årlig drift- och kapitalkostnad över 80 år för Alternativ 1 och 2 i utbyggnadsskede 1.





# Entreprenörsbostäder Storporsön

## Förstudierapport VA-försörjning

Projektansvarig:

Projektägare:

Övriga deltagare i genomförandet av förstudien:

Upprättad: 2024-09-03

Luleå Miljöresurs AB  
Murbruksvägen 4, 973 45 Luleå  
0920-25 09 00  
[www.lumire.se](http://www.lumire.se)

## Innehåll

1. Bakgrund och nuläge .....	1
2. Behov .....	2
3. Mål .....	2
4. Koppling till kommunens strategiska planer och mål .....	3
5. Omfattning och avgränsning .....	4
6. Alternativ .....	4
7. Bortvalda alternativ .....	16
8. Analys och rekommendation .....	20
9. Bilagor .....	22

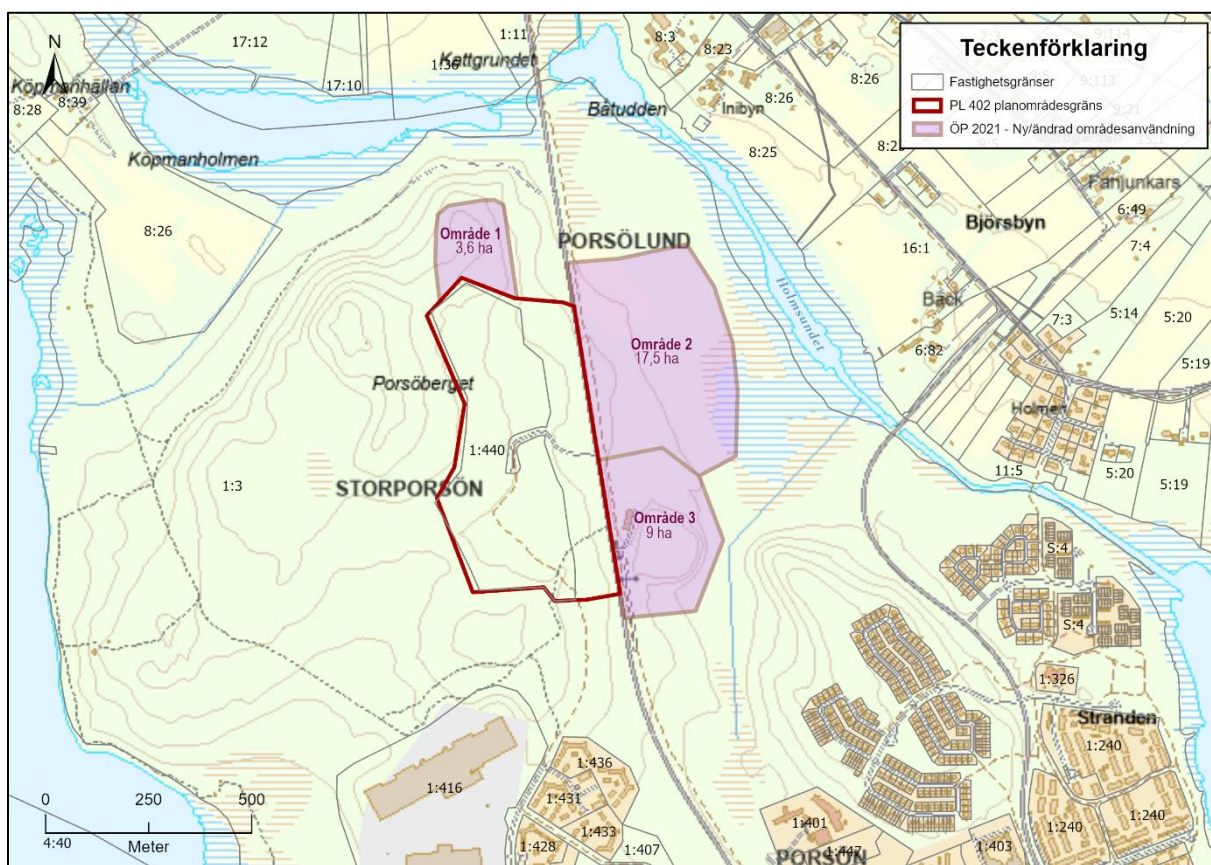
## 1. Bakgrund och nuläge

Luleå är ett viktigt nav i den industriella utvecklingen och gröna omställningen som pågår i regionen. Att möjliggöra bostäder för hitresande arbetskraft är en förutsättning för att lyckas med den gröna omställningen i kommunen. Kortsiktigt planerar kommunen att upplåta ett markområde inom detaljplanen PL 402, planlagt för lätt industri, på Storporsön till aktörer som har ett direkt behov av entreprenörsbostäder för industrins gröna omställning, eller som har överenskommelser med sådana aktörer (*Inriktningsbeslut; Tillfälliga entreprenörsbostäder 2024/40, Kommunstyrelseförvaltningen 2024-04-08*). Kommunen planerar för cirka 1 900 tillfälliga bostäder inom området för att tillgodose behovet för den gröna industriomställningen. Behovet sträcker sig från och med år 2025 och under en tioårsperiod.

Detaljplan PL 402 (del av Storporsön, Del av Porsön 1:3) vann laga kraft 2013-10-31. Det huvudsakliga syftet med planen är att ge plats för ett nytt arbetsplatsområde, se Figur 1. Planområdet ligger längs med Haparandavägen och omfattar en areal om cirka 24 hektar varav cirka 16 hektar är planlagt för lätt industri. I nuläget finns det endast vattenledningar längs med Haparandavägen intill det nya arbetsplatsområdet.

För att skapa förutsättningar för tillfälliga entreprenörsbostäder inom området behöver utbyggnad av spillvatten till området prioriteras. Lämplig spillvattenlösning behöver utredas vidare för att därefter projekteras och anläggas under år 2025. Dessa ledningar ska även långsiktigt omhänderta spillvatten från det för ändamålet planlagda arbetsplatsområdets verksamheter samt möjliggöra för anslutningar från omkringliggande framtida arbetsplatsområden utpekade i kommunens översiktsplan se Figur 1.

<b>Problem och berörd intressent</b>	<b>Kvalitativ konsekvens</b>	<b>Finansiell konsekvens</b>
Planområdet saknar i nuläget spillvattenledningar. Omhändertagande av spillvatten är en förutsättning för en etablering av tillfälliga entreprenörsbostäder och långsiktigt inför exploateringen av industrimarken. Berörda intressenter är kortsiktigt de gröna industrietableringarna och långsiktigt de aktörer som vill etablera nya verksamheter på ny verksamhetsmark i Luleå.	Risk för bland annat undanträngningseffekter på ordinarie bostadsmarknad om Luleå kommun inte förbereder ytor för tillfälliga bostäder inför det behov som förväntas uppkomma i samband med industrins gröna omställning.	Inga finansiella konsekvenser i dagsläget
Tidigareläggning av investeringskostnader för Luleå kommun.		Tidigareläggning av investeringskostnader. Arrendavgiften ska täcka kostnaderna under kommande tioårsperiod.



Figur 1. Översiktsbild över Storporsön och planlagda områden där omkringliggande framtida arbetsplatsområden är namngivna som Område 1, 2 och 3.

## 2. Behov

Följande behov har identifierats under förstudiearbetet;

- Möjliggöra för etableringar av tillfälliga entreprenörsbostäder inom detaljplanelagt område PL 402 på Storporsön genom att redogöra för en systemlösning för omhändertagande av spillvatten.
- Systemlösningen ska beakta ett långsiktigt perspektiv och möjliggöra omhändertagande av spillvatten från framtida arbetsplatsområden på Storporsön utpekade i kommunens översiktsplan (ÖP 2021).

## 3. Mål

Mål	Effekt
Kortsiktigt ska vattenförsörjning och spillvattenhantering finns tillgängligt för tillfälliga entreprenörsbostäder under år 2025 och framåt.	Luleå kommun skapar förutsättningar genom att prioritera utbyggnaden av infrastrukturen till tillgängliga markytor för att tillgodose behovet av tillfälliga entreprenörsbostäder för industrins gröna omställning.

Systemet ska även beakta ett långsiktigt perspektiv och utformas för att möjliggöra vattenförsörjning och spillvattenhantering från framtida ändamål inom Storporsön i enlighet med gällande detaljplan och översiktsplan.	Luleå kommun skapar förutsättningar för etablering av nya arbetsplatsområden.
--	---

## 4. Koppling till kommunens strategiska planer och mål

### 4.1 Koppling till översiktsplan

Storporsön är ett utpekade område för verksamheter som inte bör beblandas med bostäder i kommunens översiktsplan.

### 4.2 Stödjer Övergripande mål

Övergripande Mål	Stödjer (ja/nej)	Hur (kortfattad beskrivning)
1. Jämlik Luleås invånare har en god och jämlik hälsa	Ja	Projektet stödjer likvärdiga förutsättningar för både kvinnor och män samt väl fungerande vatten- och avloppstjänster som är avgörande för skyddet av människors hälsa och miljön.
2. Delaktig Luleås invånare är delaktig i samhällets utveckling	Ja	Projektet ska stödja en god dialog mellan berörda invånare och fastighetsägare avseende kommunens tillhandahållande av vatten- och avloppstjänster.
3. Aktiv Luleås invånare har ett socialt, kulturellt och fysiskt aktivt liv	Ja	Projektet stödjer förutsättningar för att värna de lokala attraktiva platserna för friluftsliv i området.
4. Natur Luleås naturvärden finns kvar och har plats att utvecklas	Ja	Projektet stödjer robusta och välfungerande vatten- och avloppstjänster som är en förutsättning för god vattenstatus i hav, sjöar, älvar och vattendrag.
5. Klimat Luleå har ingen påverkan på klimatet	Ja	Projektet stödjer det övergripande målet då projektet beaktar vatten- och avloppssystem med lägre energi användning, t ex. genom att prioritera självfallssystem. Nybyggnation av va-ledningar och pumpstationer har dock alltid en klimatpåverkan under uppförandet. Projektet stödjer även det övergripande målet genom att projektet skapar förutsättningar för den gröna omställningen inom industrin.
6. Grannskap Luleås invånare bor i ett gott grannskap	Ja	Projektet stödjer en väl fungerande vatten- och avloppsinfrastruktur som är avgörande för en fungerande vardag.
7. Vardag Luleås invånare har ett hållbart vardagsliv	Ja	Projektet stödjer en väl fungerande vatten- och avloppsinfrastruktur som är avgörande för en fungerande vardag.
8. Innovation Luleå är ett ledande nav för tillväxt och innovation	Ja	Projektet stödjer det övergripande målet eftersom projektet ska skapar förutsättningar för den gröna omställningen inom industrin.

<p>9. Arbete Luleås invånare har arbete</p>	<p>Ja</p>	<p>Projektet stödjer det övergripande målet genom att projektet skapar förutsättningar för att möta behovet av fler arbetsplatsområden inom Luleå kommun. Skapar möjlighet för fler arbetstillfällen, behov av tillväxt och målet om att bli 100 000 invånare till 2040.</p>
---	-----------	--

## 5. Omfattning och avgränsning

Förstudien omfattar att utreda och jämföra alternativa systemlösningar för omhändertagande av spillvatten från 1 900 tillfälliga entreprenörsbostäder som ska anläggas inom detaljplan PL 402. Förstudien ska även beakta ett långsiktigt perspektiv och systemet ska därför utformas för att möjliggöra omhändertagande av spillvatten från framtida ändamål inom planlagt arbetsplatsområde samt från omkringliggande framtida arbetsplatsområden utpekade i kommunens översiktsplan. I förstudien utreds därmed två utbyggnadsskeden som omfattar,

- Skede 1 – utbyggnad av 1 900 entreprenörsbostäder inom detaljplanelagt område PL 402.
- Skede 2 – utbyggnad av verksamheter inom detaljplanelagt område PL 402 samt utbyggnad av verksamheter i omkringliggande framtida arbetsplatsområden utpekade i kommunens översiktsplan, se Figur 1.

I dagsläget är det okänt vem/vilka som kommer arrendera marken för att anlägga entreprenörsbostäderna eller om den befintliga fastigheten Porsön 1:440 kommer styckas upp i flera fastigheter för ändamålet. Det finns inte heller någon kännedom om hur bostäderna kommer placeras inom området för PL 402 samt hur stor yta bostäderna kommer uppta. Utöver detta är det även okänt vilken typ av verksamhet som i framtiden kommer bedrivas inom PL 402 samt omkringliggande framtida arbetsplatsområden eller när i tid dom kommer exploateras. Enligt kommunens översiktsplan är det dock sannolikt att omkringliggande arbetsplatsområden kommer exploateras innan år 2040.

Förstudien är avgränsad till att omfatta nya spillvattenledningar och tillhörande pumpstationer från verksamhetsområdets gräns till anslutningspunkt vid det befintliga kommunala ledningsnätet.

## 6. Alternativ

Två alternativ för omhändertagande av spillvatten från Storporsön har identifierats, alternativ 1 och 2. Alternativerna har arbetats fram utifrån områdets topografiska förutsättningar, möjliga anslutningspunkter till befintligt ledningsnät samt kapacitet i befintligt spillvattensystem. Alternativ 1 och 2 bygger båda på att området ansluts till det befintliga spillvattensystemet via en anslutningspunkt som ligger rakt söder om Storporsön vid Vänortsvägen. Båda alternativen följer i stor sett samma sträcka men skiljer sig framför

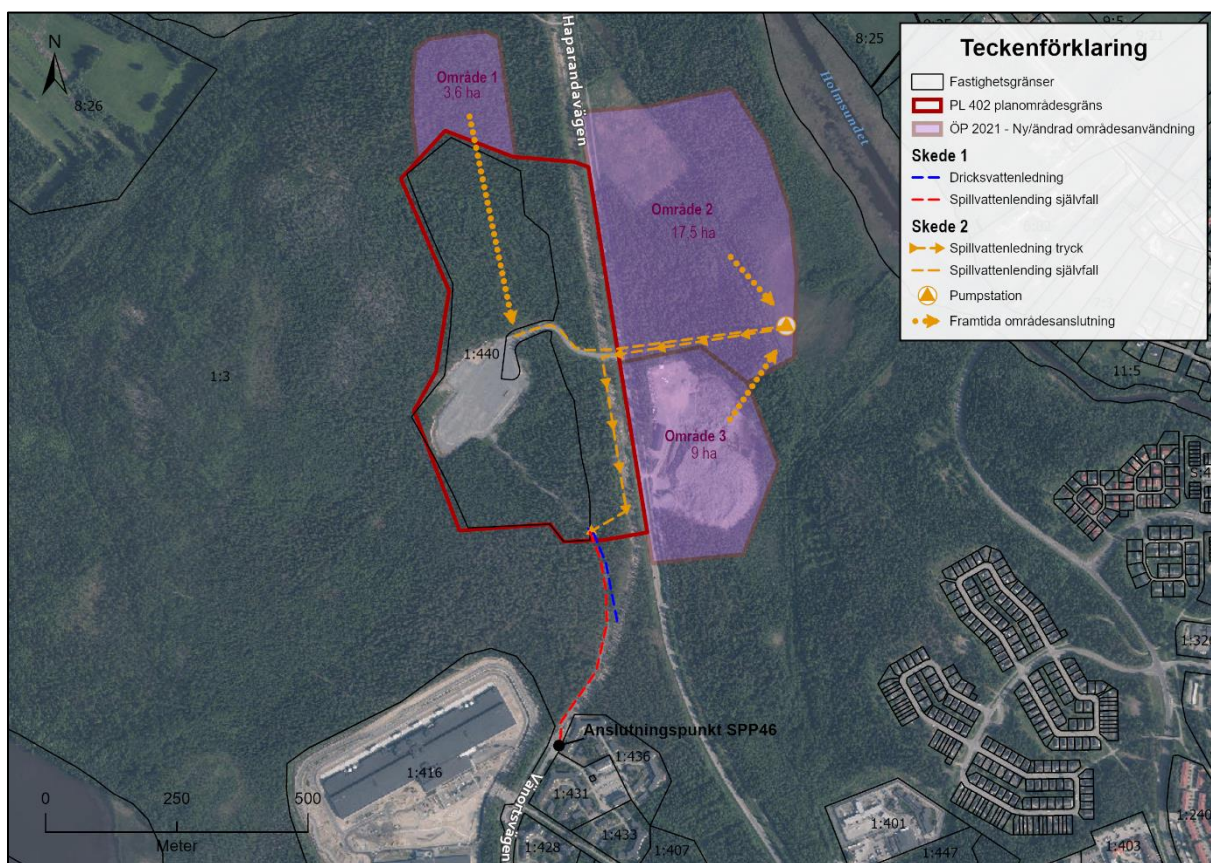
allt åt med avseende på omfattningen av utbyggnationen av ledningsnätet i skede 1. Under rubrik 6.1 och 6.2 nedan presenteras lösningsförslagen för alternativ 1 och 2.

Utöver dessa alternativ har även tre andra lösningar funnits med i det initiala arbetet med förstudien, alternativ 3, 4 och 5. Alternativ 3 bygger på ett spillvattensystem som sträcker sig rakt österut från området och ansluter till det befintliga ledningsnätet i Björnsbyn. Alternativ 4 och 5 bygger på spillvattensystem som i huvudsak anläggs på den östra sidan av Haparanda vägen och ansluts till det befintliga ledningsnätet vid Kårhusvägen söder om Storporsön. Under arbetets gång har alternativ 3–5 slopats på grund av begränsningar i det befintliga ledningsnätet samt med hänsyn till tidsomfattningen för genomförandet i skede 1. Dom bortvalda alternativen finns beskrivna under 7 samt motivering till varför alternativen inte anses vara aktuella.

Beräkningar av dimensionerande flöden, ledningslängder och dimensioner finns presenterade i Bilaga A för samtliga alternativ.

## 6.1 Alternativ 1

### 6.1.1 Lösningsförslag



Figur 2. Översiktsbild av lösningsförslag för alternativ 1 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

I skede 1 innebär alternativ 1 att en självfallsledning anläggs längs med den befintliga grusade gångvägen som sträcker sig mellan parkeringsytan inom PL 402 och Vänortsvägen,

se Figur 2. Självfallsledningen ansluts till befintligt spillvattensystem i anslutningspunkt SPP46. En dricksvattenledning läggs med enligt Figur 2 för att ansluta området till den befintliga dricksvattenledningen som sträcker sig längs med den västra sidan av Haparandavägen.

Topografin inom fastighet Porsön 1:440 möjliggör för att avleda spillvattnet inom den södra halvan av fastigheten med hjälp av självfall till anslutningspunkten vid fastighetens gräns i skede 1. Däremot är det inte möjligt att transportera spillvattnet från den norra halvan av fastigheten med självfall till anslutningspunkten. Dom tekniska förutsättningarna för ledningssystemet inom området är dock beroende av hur bostäderna kommer placeras samt hur markytan kommer förändras. Utifrån områdets nuvarande förutsättningar antas det dock att alternativet medför att man kommer behöva pumpa spillvattnet inom den norra delen av fastigheten, om denna del bebyggs, för att avleda det till anslutningspunkten enligt skede 1. I förstudien föreslås det att exploitören själva får anlägga samt sköta drift- och underhåll av en eventuell pumpstation inom fastigheten. Detta är dock en fråga som behöver utredas vidare inom projektet.

Alternativet möjliggör ingen direkt påkoppling av omkringliggande framtida arbetsplatsområden utpekade i kommunens översiktsplan och därmed behöver systemet utökas i skede 2, se Figur 2. Alternativet innebär att systemet byggs ut med en självfallsledning som sträcker sig längs den befintliga infartsvägen till fastigheten Porsön 1:440, över Haparandavägen och vidare rakt österut på norra sidan om kommunens befintliga snöupplag. I skede 2 kan därmed spillvattnet från norra halvan av PL 402 samt det framtida arbetsplatsområdet norr om PL 402 avleds med hjälp av självfall till den nya anslutningspunkten vid den befintliga infartsvägen. En pumpstation anläggs i lågpunkten väster om vattendraget Holmsundet dit spillvattnet från dom framtida områdena öster om Haparandavägen leds. Vidare transporteras spillvattnet tillbaka västerut mot Haparandavägen för att därefter följa samma ledningskorridor som befintliga dricksvattenledningar och ansluta till självfallsledningen i skede 1.

### 6.1.2 Måluppfyllelse

Alternativet medför att samtliga mål kan uppfyllas.

### 6.1.3 Intressenter

Se fullständig intressentlista i Bilaga B.

Intressentpåverkan Resultatet

Intressent	Påverkan	Påverkansgrad	Behov / Krav
Kortsiktigt de gröna industrietableringarna som satsar i Luleå med omnejd kommande år.	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för de gröna industrietableringarnas behov av tillfälliga bostäder för tillfällig extern arbetskraft.



Långsiktigt de aktörer som vill etablera nya verksamheter på ny verksamhetsmark i Luleå.	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för att möta behovet av ny verksamhetsmark i Luleå
Luleå kommun	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för att möta behovet av fler arbetsplatsområden inom Luleå kommun. Skapar möjlighet för fler arbetstillfällen, behov av tillväxt och målet om att bli 100 000 invånare till 2040.

#### Intressentpåverkan Genomförandet

Intressent	Påverkan	Påverkansgrad	Behov / Krav
Kortsiktigt de gröna industrietableringarna som satsar i Luleå med omnejd kommande år.	Positiv	Hög	Behov av att projektet prioriteras under 2024 för att möta efterfrågan på ytor för tillfälliga bostäder som uppskattas börja växa redan 2025.
Övriga ledningsägare	Negativ	Låg	Påbörja dialog i tidigt skede för att möjliggöra samverkan under genomförande med ägare till opto-ledningar.

#### 6.1.4 Fysiska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken längs med ledningssträckan som omfattas av skede 1 av morän. Terrängen sluttar i östlig riktning och faller som mest ca 3 meter längs med ledningssträckan. Sträckan följer exploaterad mark i och med att den befintliga grusade gångvägen nyttjas. Gångvägen är dock endast cirka 6 meter bred vilket innebär att det kommer krävas viss avverkning under genomförandet. Enligt kommunekolog Örjan Spansk berör alternativet ett bestånd med grov äldre tallskog, där mesta delen av beståndet ligger inom det detaljplanelagda området. Äldre tallbestånd har generellt ett högt värde där graden av orördhet är viktig. I och med att detaljplanen medger avverkning anser Örjan inte att beståndet är skyddsvärt och utgör därmed inte en åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. Enligt Örjan finns inga andra kända naturvärden eller fynd av skyddade arter inom området som berörs av ledningssträckan för skede 1 och därmed anses utredningar i fält inte vara nödvändigt i skede 1.

I skede 1 kommer spillvattenledningen behöva korsa den befintliga dricksvattenledningen som följer västra sidan av Haparandavägen. I punkterna där det finns inmätningar på dricksvattenledningen avslöjar denna data att ledningarna är förlagda på ungefär samma djup som spillvattenledningen skulle anläggas på. Detta kan medföra att ledningarna skulle krocka i punkten där spillvattenledningen behöver korsa dricksvattenledningen. Detta kan

innebära att dricksvattenledningen måste läggas om där korsningen av ledningarna ska ske. Dom exakta förutsättningarna samt möjliga lösningar under genomförande måste dock utredas närmre vid detaljprojektering.

Det finns även kännedom om att opto-ledningar är anlagda längs samma sträcka som befintlig dricksvattenledning längs med Haparandavägen. Detta medför att samordning med ägaren för opto-ledningarna är nödvändig i skede 1 och bör initieras så tidigt som möjligt.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken längs med ledningssträckan som omfattas av skede 2 av morän väster om Haparandavägen vilket övergår till lera-silt öster om vägen och därefter gyttejlera i myrmarkområdet närmre Holmsundet. Inom våtmarksområdet finns det sannolikt sulfidjord vilket behöver utredas närmre vid en eventuell projektering av skede 2 samt omhändertas vid anläggning av pumpstationen. Terrängen sluttar i östlig riktning och faller som mest cirka 17 meter längs med självfallsledningen som ansluts till pumpstationen i skede 2. Placeringen av pumpstationen har valts för att möjliggöra självfall från omkringliggande framtida arbetsplatsområden.

Ledningssträckan som går öster om Haparandavägen i skede 2 berör till största delen oexploaterad mark och olika naturtyper, från torr granskog till våtmark (Naturvårdsverket, 2024). För att avgöra hur stor påverkan blir samt vilka tillstånd som skulle behövas för att förlägga ledningarna enligt detta alternativ behövs en mer noggrann utredning och bedömning av naturtyperna, samt flora och fauna, i fält enligt kommunekolog Örjan Spansk. Alternativet medför sannolikt även att tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet, enligt 11 kap. 2 § miljöbalken, är nödvändigt för anläggning av pumpstationen inom våtmarksområdet. Tillstånd om vattenverksamhet är en tidskrävande process och för att bedöma om ett tillstånd eller en anmälan krävs behövs en mer noggrann utredning. Möjligheten att anpassa pumpstationens läge för att undvika våtmarken bör även utredas vidare. Utöver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet krävs även anmälan om ändring av miljöfarlig verksamhet.

Ledningssträckan i skede 2 som följer den västra sidan av Haparandavägen följer exploaterad mark och i denna förstudie antas det att den befintliga ledningskorridoren, som avverkats i samband med anläggandet av dricksvattenledningen, kan nyttjas vid anläggning av spillvattenledningen. Ledningskorridoren är redan avverkad och naturen har inte hunnit återhämta sig och därmed anses utbyggnaden enligt skede 2 idag inte medföra något väsentligt intrång i naturmiljön. När det är dags att bygga ut skede 2 måste förutsättningarna dock utvärderas på nytt för att avgöra om naturmiljön hunnit återhämta sig och om alternativet kan medföra ett väsentligt intrång i naturmiljön.

Spillvattenledningen i skede 2 korsar, likt skede 1, den befintliga dricksvattenledningen som följer västra sidan av Haparandavägen. Förutsättningarna för korsningen av ledningarna samt möjliga åtgärder under genomförandet behöver utredas mer noggrant vid en eventuell projektering av skede 2. Likt skede 1 kräver även skede 2 samordning med opto-leverantör.

Hela området som alternativ 1 omfattar berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Under byggtiden kan en viss begränsad framkomlighet förekomma men alternativet medför ingen inskränkning på riksintresset efter byggnation.

Alternativet i sin helhet berör uteslutande kommunal mark.

#### **6.1.5 Koppling till andra projekt och beslut**

Det finns inga pågående projekt som kan påverka detta alternativ.

#### **6.1.6 Risker och möjligheter**

För fullständig riskanalys se Bilaga C. Kursiverad text nedan avser risker som enbart är kopplade till utbyggnaden i skede 2 och är därmed ej medtagna i den bilagda riskanalysen som avser att vara ett stödande dokument i VA-utbyggnadsprojektet för dom tillfälliga entreprenörsbostäderna, alltså skede 1.

För alternativ 1 är följande risker identifierade:

- Risk att markytan inom norra halvan av PL 402 inte kan anpassas för att möjliggöra självfall till anslutningspunkten vid verksamhetsområdets gräns i skede 1 vilket innebär att spillvattnet kommer behöva pumpas inom området.
- Risk att Lumire behöver tillhandahålla pumpanordning samt utföra drift- och underhåll av pump om pumpning krävs inom arbetsplatsområdet vilket medför ökade investeringskostnader samt drift- och underhållskostnader.
- Risk att samverkan med ägaren till opto-ledningarna kan dra ut på tiden och påverka tidplanen i både skede 1 och skede 2.
- Risk för omläggning av dricksvattenledningar vid korsande ledningar vilket kan medföra extra kostnad i genomförandet.
- Risk för ekobrottslighet i samband med entreprenadupphandling.
- *Risk för ökad näringsbelastning i Holmsundet på grund av bräddning från pumpstation i Skede 2.*
- *Risk för förekomst av sulfidjord och därmed hantering av förorenade massor vid anläggning av pumpstation i skede 2.*

För alternativ 1 är följande möjligheter identifierade:

- Möjliggör en snabb och kostnadseffektiv lösning för entreprenörsbostäderna i skede 1.
- Möjlighet att genomföra arbetet i egen regi under Q1 2025.
- Inga pumpstationer anläggs innan man har mer kunskap om vilka omkringliggande framtida verksamheter som kommer tillkomma vilket minskar investeringskostnader samt drift- och underhåll.
- Kommunen äger marken i området vilket medför att ingen markförhandling med privata markägare behöver genomföras.

### 6.1.7 Tidplan och beroenden

Utbyggnaden av VA-ledningsnätet beräknas att pågå under år 2025. Projektering av spillvattensystemet behöver därmed påbörjas under hösten/vintern 2024.

### 6.1.8 Kostnadsuppskattning

Investeringskostnaden för alternativ 1 uppgår till ca 7 miljoner kronor i skede 1 och ca 28 miljoner kronor i skede 2. För skede 1 uppskattas investeringskostnaderna fördelas enligt följande,

- ca 1 miljoner kronor år 2024
- ca 6 miljoner kronor år 2025

Uppskattad investeringskostnad inkluderar projekteringskostnader, entreprenadkostnader, byggherrekostnader, oförutsedda kostnader samt interna och externa resurser, se Bilaga D. Intäkterna för anslutningarna av entreprenörsbostäderna i skede 1 är beräknade att uppgå till ca 10 miljoner kronor om halva tomtytan nyttjas och ca 11 miljoner kronor om hela tomtytan nyttjas.

Drift- och underhållskostnad är beräknad med avseende på kostnader för drift- och underhåll av små pumpstationer. Eftersom skede 1 enbart omfattar en självfallsledning är kostnad för drift- och underhåll väldigt liten, ca 8 tusen kronor per år. Ackumulerad drift- och kapitalkostnad över 80 år uppgår till ca 17 miljoner kronor för skede 1 och 110 miljoner kronor för skede 2, se Bilaga E. Räntesats motsvarande 3% har nyttjats över perioden.

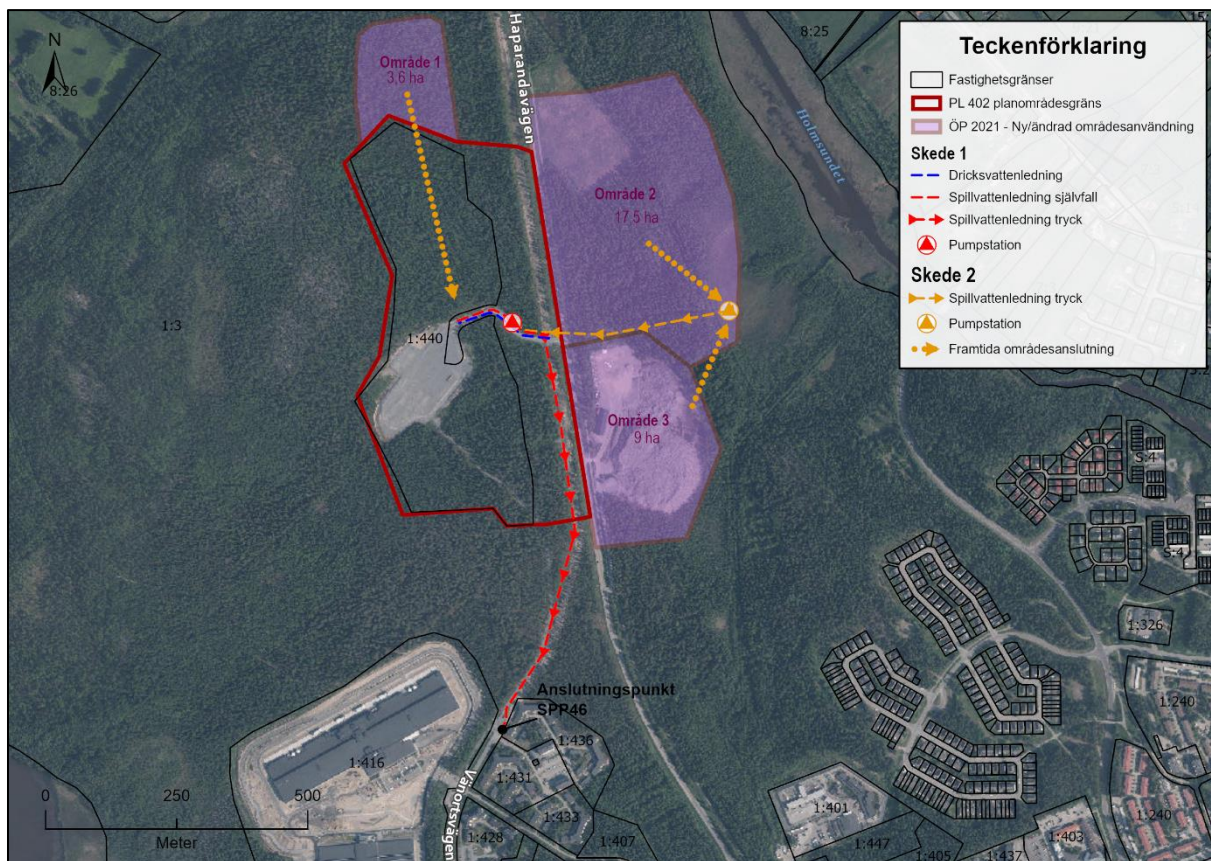
	<b>Skede 1</b>	<b>Skede 2</b>
Investeringskostnad (tkr)	7 000	28 000
Årlig drift- och underhållskostnad (tkr)	8	70
Ackumulerad drift- och kapitalkostnad efter 80 år (tkr)	17 000	110 000

### 6.1.9 Övrig relevant information

Ej aktuellt i detta projekt.

## 6.2 Alternativ 2

### 6.2.1 Lösningförslag



Figur 3. Översiktsbild av lösningförslag för alternativ 2 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

I skede 1 innebär alternativ 2 att spillvattnet från entreprenörsbostäderna inom PL 402 avleds med hjälp av självfall via den befintliga infartsvägen till en pumpstation som anläggs på den västra sidan av Haparandavägen, inom utpekat område för tekniska anläggningar i gällande detaljplan. Från pumpstationen transporteras spillvattnet på den västra sidan av Haparandavägen, i samma ledningskorridor som befintliga dricksvattenledningar. Därefter ansluts spillvattnet till befintligt spillvattensystem i anslutningspunkt SPP46. Alternativet gör det möjligt att avleda spillvattnet inom den befintliga fastigheten Porsön 1:440 med självfall till anslutningspunkten vid fastighetens gräns. En dricksvattenledning läggs med längs infartsvägen enligt Figur 3 för att ansluta området till den befintliga dricksvattenledningen som sträcker sig längs med den västra sidan av Haparandavägen.

I skede 2 ansluts det framtida arbetsplatsområdet norr om PL 402, område 1, med självfall till systemet som anläggs i skede 1. För att omhänderta spillvattnet från dom framtida arbetsplatsområdena öster om Haparandavägen, område 2 och 3, anläggs en pumpstation i lågpunkten vid områdenas östra sida dit spillvattnet från områdena kan avledas med hjälp av självfall. Därefter transporteras spillvattnet vidare till pumpstationen som omfattas av skede 1 för att ansluta till systemet.

### 6.2.2 Måluppfyllelse

Alternativet medför att samtliga mål kan uppfyllas.

### 6.2.3 Intressenter

Se fullständig intressentlista i Bilaga B.

Intressentpåverkan Resultatet

<b>Intressent</b>	<b>Påverkan</b>	<b>Påverkansgrad</b>	<b>Behov / Krav</b>
Kortsiktigt de gröna industrietableringarna som satsar i Luleå med omnejd kommande år.	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för de gröna industrietableringarnas behov av tillfälliga bostäder för tillfällig extern arbetskraft.
Långsiktigt de aktörer som vill etablera nya verksamheter på ny verksamhetsmark i Luleå.	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för att möta behovet av ny verksamhetsmark i Luleå
Luleå kommun	Positiv	Hög	Skapar förutsättningar för att möta behovet av fler arbetsplatsområden inom Luleå kommun. Skapar möjlighet för fler arbetstillfällen, behov av tillväxt och målet om att bli 100 000 invånare till 2040.

Intressentpåverkan Genomförandet

<b>Intressent</b>	<b>Påverkan</b>	<b>Påverkansgrad</b>	<b>Behov / Krav</b>
Kortsiktigt de gröna industrietableringarna som satsar i Luleå med omnejd kommande år.	Positiv	Hög	Behov av projektet prioriteras under 2024 för att möta efterfrågan på ytor för tillfälliga bostäder som uppskattas börja växa redan 2025.

### 6.2.4 Fysiska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken längs med ledningssträckan som omfattas av skede 1 av morän. Terrängen sluttar österut inom området för PL 402 och längs med infartsvägen till området för att sedan stiga i sydlig riktning längs med Haparandavägen. Hela sträckan följer exploaterad mark och i denna förstudie antas det att den befintliga ledningskorridoren på västra sidan av Haparandavägen kan nyttjas vid anläggning av spillvattenledningen. Ledningskorridoren är redan avverkad och naturen har inte hunnit återhämta sig. Därav anses alternativet inte medföra något väsentligt intrång i naturmiljön och föranleder därmed inga ytterligare åtgärder om alternativet genomförs under 2025. För pumpstationen som anläggs inom skede 1 krävs anmälan om ändring av miljöfarlig verksamhet vilket bör

prioriteras i så tidigt skede som möjligt för att handläggningstiden hos myndigheten inte ska påverka tidplanen.

Likt alternativ 1, kommer spillvattenledningen i skede 1 behöva korsa den befintliga dricksvattenledningen som följer västra sidan av Haparandavägen innan anslutningspunkten SPP46. I punkterna där det finns inmätningar på dricksvattenledningen avslöjar denna data att ledningarna är förlagda på ungefär samma djup som spillvattenledningen skulle anläggas på. Detta kan medföra att ledningarna skulle krocka i punkten där spillvattenledningen behöver korsa dricksvattenledningen. Detta kan innebära att dricksvattenledningen måste läggas om där korsningen av ledningarna ska ske. Dom exakta förutsättningarna samt möjliga lösningar under genomförande måste dock utredas närmre vid detaljprojektering.

Det finns även kännedom om att opto-ledningar är anlagda längs samma sträcka som befintlig dricksvattenledning längs med Haparandavägen. Detta medför att samordning med ägaren för opto-ledningarna är nödvändig i skede 1 och bör initieras så tidigt som möjligt.

Skede 2 omfattar samma sträcka öster om Haparandavägen som är beskrivet för alternativ 1. Enligt SGU:s jordartskarta består marken längs med ledningssträckan som omfattas av skede 2 av morän väster om Haparandavägen vilket övergår till lera-silt öster om vägen och därefter gyttjelera i myrmarkområdet närmre Holmsundet. Inom våtmarksområdet finns det sannolikt sulfidjord vilket behöver utredas närmre vid en eventuell projekteringen av skede 2 samt omhändertas vid anläggning av pumpstationen. Placeringen av pumpstationen har valts för att möjliggöra självfall från omkringliggande framtida arbetsplatsområden.

Ledningssträckan öster om Haparandavägen, berör till största delen oexploaterad mark och olika naturtyper, från torr granskog till våtmark enligt Naturvårdsverket. För att avgöra hur stor påverkan blir av att förlägga ledningarna enligt detta alternativ behövs en mer noggrann utredning och bedömning av naturtyperna, samt flora och fauna, i fält enligt kommunekolog Örjan Spansk. Alternativet medför sannolikt även att tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet, enligt 11 kap. 2 § miljöbalken, är nödvändigt för anläggning av pumpstationen inom våtmarksområdet. Tillstånd om vattenverksamhet är en tidskrävande process och för att bedöma om ett tillstånd eller en anmälan krävs behövs en mer noggrann utredning. Utöver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet krävs även anmälan om ändring av miljöfarlig verksamhet.

Hela området som alternativ 2 omfattar berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Under byggtiden kan en viss begränsad framkomlighet förekomma men alternativet medför ingen inskränkning på riksintresset efter byggnation.

Alternativet berör uteslutande kommunal mark.

#### **6.2.5 Koppling till andra projekt och beslut**

Det finns inga pågående projekt som kan påverka detta alternativ.

### 6.2.6 Risker och möjligheter

För fullständig riskanalys se Bilaga C. Kursiverad text nedan avser risker som enbart är kopplade till utbyggnaden i skede 2 och är därmed ej medtagna i den bilagda riskanalysen.

För alternativ 2 är följande risker identifierade:

- Risk att spillvattenledningen ej kan läggas inom den redan avverkade ledningskorridoren och att man därmed behöver avverka mer skog för att kunna anlägga ledningarna vilket bidrar till ett större intrång i naturmiljön.
- Risk för att samverkan med ägaren till opto-ledningarna drar ut på tiden och påverkar tidplanen i både skede 1 och skede 2.
- Risk för omläggning av dricksvattenledningar vid korsande ledningar vilket kan medföra extra kostnad i genomförandet.
- Risk att omkringliggande framtida arbetsplatsområden ej bebyggs inom rimlig framtid och att man därmed drar på sig höga investeringskostnader samt drift- och underhållskostnader som inte kommer nyttjas fullt ut.
- Risk för ökad näringsbelastning i Holmsundet på grund av bräddning från pumpstation i Skede 1.
- Risk för ekobrottslighet i samband med entreprenadupphandling.
- *Risk för ökad näringsbelastning i Holmsundet på grund av bräddning från pumpstation i skede 2.*
- *Risk för förekomst av sulfidjord och därmed hantering av förorenade massor vid anläggning av pumpstation i skede 2.*

För alternativ 2 är följande möjligheter identifierade:

- Möjlighet att upphandla en totalentreprenad vilket kan bidra till kortare tidplan för projektering och genomförande jämfört med utförandeentreprenad.
- Möjlighet att ansluta hela området inom PL 402 med självfall till anslutningspunkten vid fastighetens gräns.
- Kommunen äger marken i området vilket medför att ingen markförhandling med privata markägare behöver genomföras.

### 6.2.7 Tidplan och beroenden

Utbyggnaden av VA-ledningsnätet beräknas att pågå under år 2025. Projektering av spillvattensystemet behöver därmed påbörjas under hösten/vintern 2024.

### 6.2.8 Kostnadsuppskattning

Investeringskostnaden för alternativ 2 skulle uppgå till ca 21 miljoner kronor i skede 1 och ca 14 miljoner kronor i skede 2. För skede 1 uppskattas investeringskostnaderna fördelas enligt följande,

- ca 1 miljoner kronor år 2024
- ca 20 miljoner kronor år 2025



Uppskattad investeringskostnad inkluderar projekteringskostnader, entreprenadkostnader, byggherrekostnader, oförutsedda kostnader samt interna och externa resurser, se Bilaga D. Intäkterna för anslutningarna av entreprenörsbostäderna i skede 1 är beräknade att uppgå till ca 10 miljoner kronor om halva tomtytan nyttjas och ca 11 miljoner kronor om hela tomtytan nyttjas.

Drift- och underhållskostnad är beräknad med avseende på kostnader för drift- och underhåll av små pumpstationer. Ackumulerad drift- och kapitalkostnad över 80 år uppgår till ca 90 miljoner kronor för skede 1 och 80 miljoner kronor för skede 2, se Bilaga E.

Räntesats motsvarande 3% har nyttjats över perioden.

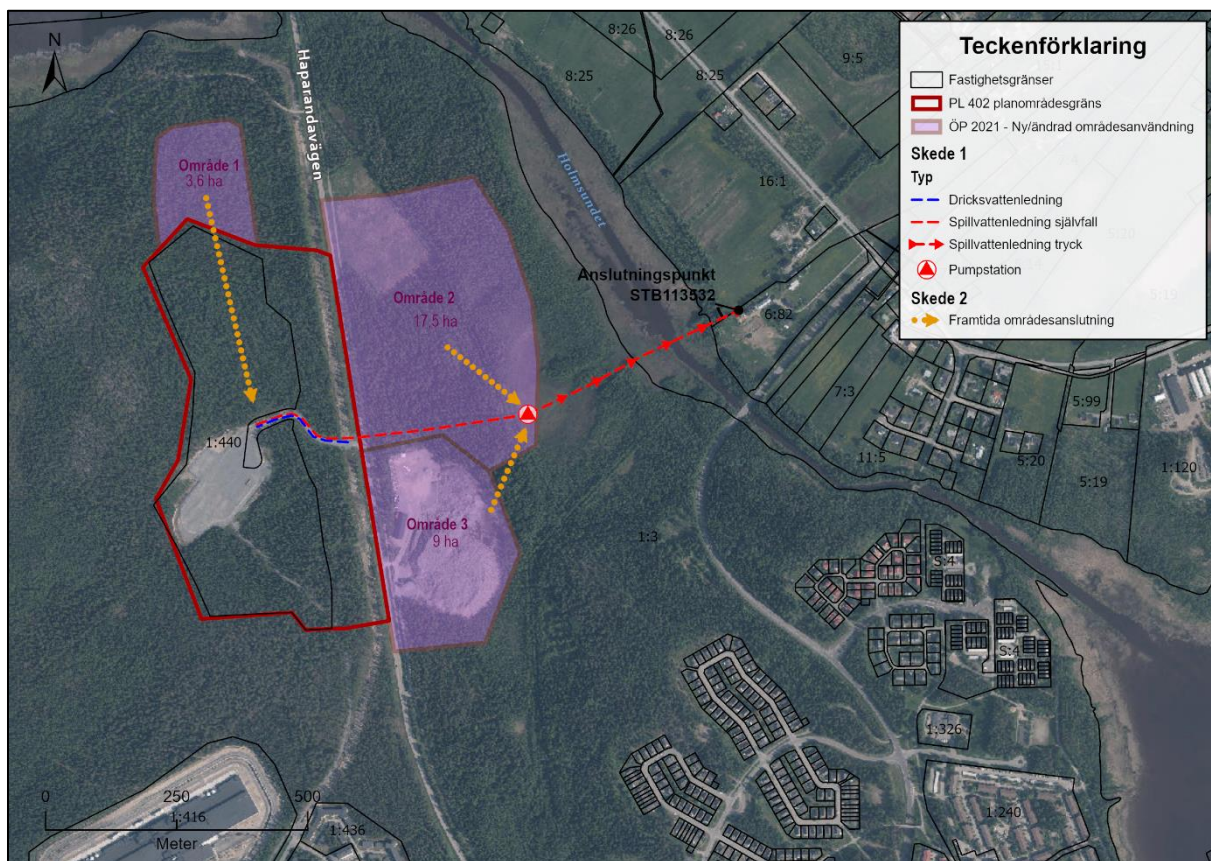
	<b>Skede 1</b>	<b>Skede 2</b>
Investeringskostnad (tkr)	21 000	14 000
Årlig drift- och underhållskostnad (tkr)	70	60
Ackumulerad drift- och kapitalkostnad efter 80 år (tkr)	90 000	80 000

### **6.2.9 Övrig relevant information**

Ej aktuellt i detta projekt.

## 7. Bortvalda alternativ

### 7.1 Alternativ 3



Figur 4. Översiktsbild av lösningsförslag för bortvalt alternativ 3 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

I det första skedet innebär Alternativ 3 att spillvattnet från PL 402 avleds med hjälp av en självfallsledning längs den befintliga infartsvägen till området, över Haparandavägen och vidare rakt österut på norra sidan om kommunens befintliga snöupplag. En pumpstation anläggs i lågpunkten innan vattendraget Holmsundet som delar Porsön och Björby. Vidare transporteras spillvattnet genom Holmsundet för att ansluta till det befintliga spillvattensystemet i Björby i anslutningspunkt STB113532.

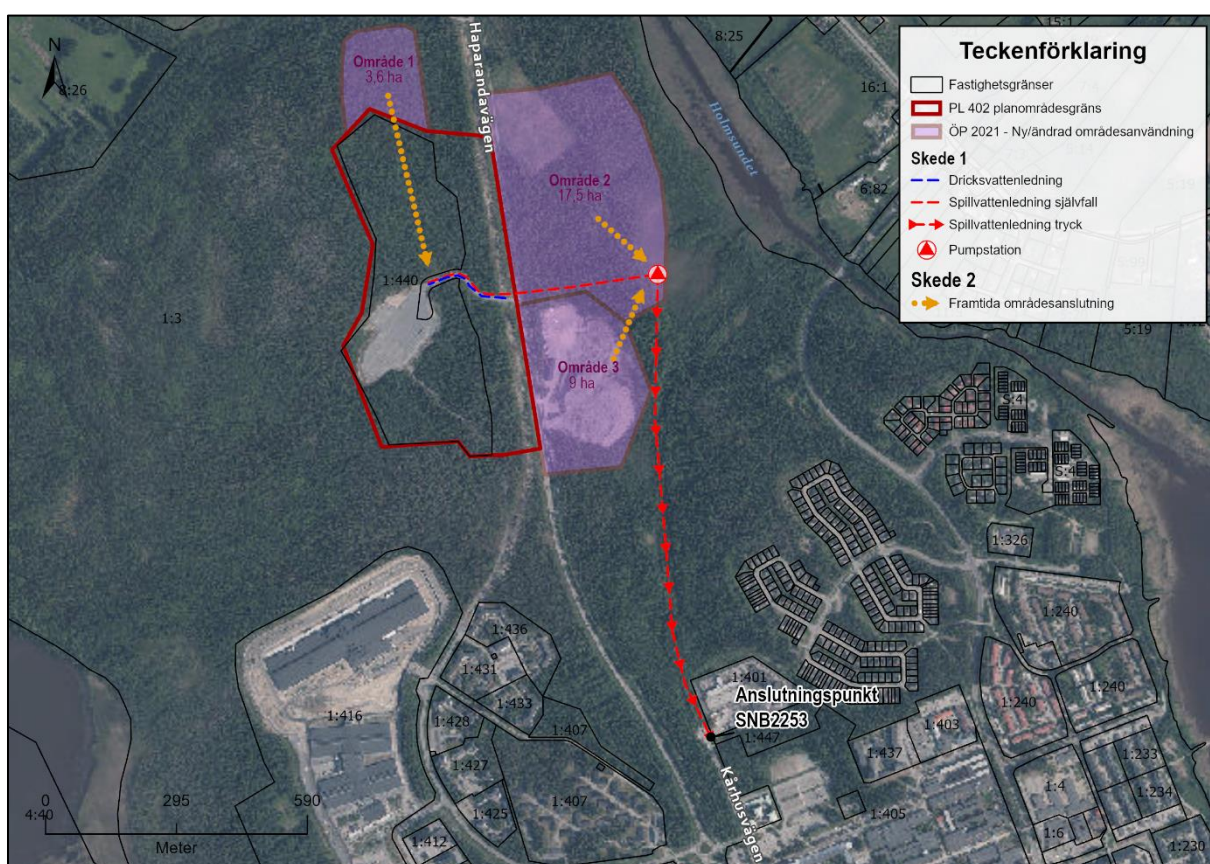
I det andra skedet kan övriga framtida arbetsplatsområden utpekade i översiktsplanen ansluta till systemet med hjälp av självfall. Det framtida arbetsplatsområdet som ligger norr om PL 402 och väster om Haparandavägen ansluts till självfallsledningen vid infartsvägen till PL 402. De två framtida arbetsplatsområdena som ligger öster om Haparandavägen ansluts med hjälp av självfall till den nya pumpstationen som omfattas av skede 1.

I och med att alternativ 3 till största delen går över oexploaterad mark och passerar flera naturtyper skulle detta alternativ kräva noggrannare utredningar i fält i skede 1. Utredningarna i fält är årstidsbundna och skulle behöva genomföras under våren 2025 efterföljt av eventuella tillståndsansökningar beroende på fynden vid fältarbetet. Detta skulle

innebära att det skulle vara svårt att anlägga VA-ledningarna och pumpstationen under 2025 i enlighet med projekts tidplan. Alternativet skulle även sannolikt medföra tillstånd om vattenverksamhet, enligt 11 kap. 2 § miljöbalken, om inte schaktfri metod hade kunnat användas vid passagen genom Holmsundet.

Utöver detta är även kapaciteten i befintligt ledningsnät nedströms anslutningspunkten begränsande. I och med att det pågår exploatering i Rutvik som omfattar ett nytt bostadsområde samt två industriområden har man i förstudien valt att slopa detta alternativ för Storporsöns utbyggnad för att säkra kapaciteten i befintligt ledningsnät för dom tillkommande anslutningarna från Rutvik.

## 7.2 Alternativ 4



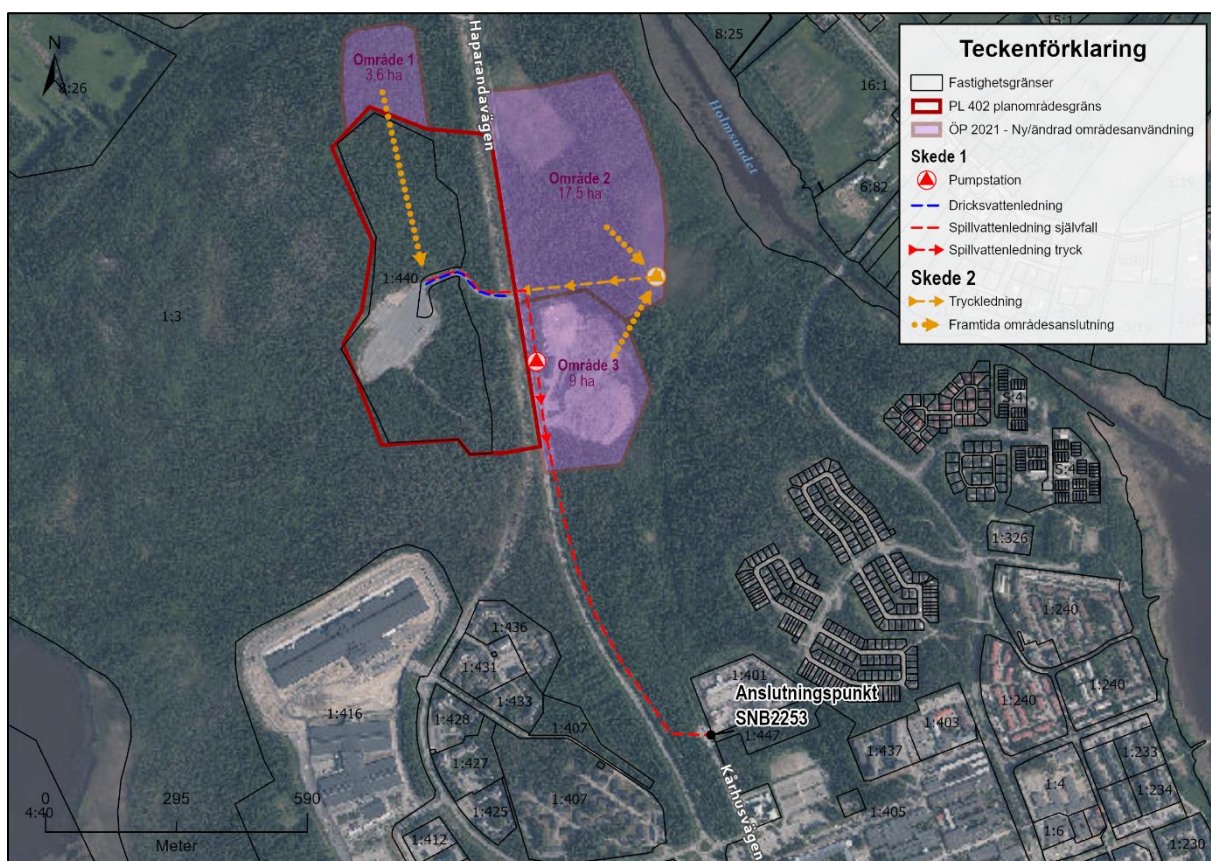
Figur 5. Översiktsbild av lösningsförslag för bortvalt alternativ 4 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

I det första skedet innebär Alternativ 4 att spillvattnet från PL 402 avleds med hjälp av en självfallsledning längs den befintliga infartsvägen till området, över Haparandavägen och vidare rakt österut på norra sidan om kommunens befintliga snöupplag. En pumpstation anläggs i lågpunkten innan vattendraget Holmsundet som delar Porsön och Björby. Därefter transporteras spillvattnet med hjälp av en tryckledning söderut för att ansluta till det befintliga spillvattensystemet vid Kårhusvägen i anslutningspunkt SNB2253.

I skede 2 anslutas det framtida arbetsplatsområdet norr om PL 402 med självfall till anslutningspunkten vid infartsvägen till PL 402. Dom framtida arbetsplatsområdena öster om Haparandavägen ansluts med självfall till pumpstationen som anläggs i skede 1.

I och med att alternativ 4 till största delen går över oexploaterad mark och passerar flera naturtyper skulle detta alternativ kräva noggrannare utredningar i fält i skede 1. Utredningarna i fält är årstidsbundna och skulle behöva genomföras under våren 2025 efterföljt av eventuella tillståndsansökningar beroende på fynden vid fältarbetet. Detta skulle innebära att det skulle vara svårt att anlägga VA-ledningarna och pumpstationen under 2025 i enlighet med projekts tidplan. Alternativet innebär även att diken som avleder vatten från kommunens befintliga snötipp skulle behöva korsas. Sannolikt innehåller dessa diken en hel del partikulära föroreningar från snötippen vilket skulle kunna föranleda hantering av förorenade massor. Utöver detta är även kapaciteten i befintligt ledningsnät nedströms anslutningspunkten begränsande och åtgärder skulle behöva genomföras för att möjliggöra anslutning av Storporsön.

### 7.3 Alternativ 5



Figur 6. Översiktsbild av lösningsförslag för bortvalt alternativ 5 som visar systemlösning för omhändertagande av spillvatten i skede 1 och 2 samt anslutning av dricksvatten i skede 1.

I det första skedet innebär Alternativ 5 att spillvattnet från PL 402 avleds med hjälp av en självfallsledning längs den befintliga infartsvägen till området, över Haparandavägen, och vidare söderut längs med gång och cykelvägen på östra sidan om Haparandavägen. I höjd

med infarten till kommunens befintliga snöupplag anläggs en pumpstation som transporterar spillvattnet i en tryckledning över högpunkten. Därefter transporteras spillvattnet vidare via en självfallsledning som svänger av österut för att ansluta till det befintliga spillvattensystemet vid Kårhusvägen i anslutningspunkt SNB2253.

I det andra skedet anläggs en pumpstation i lågpunkten vid dom framtida arbetsplatsområdenas östra sida dit spillvattnet från områdena kan avledas med hjälp av självfall. Därefter transporteras spillvattnet vidare till självfallsledningen som omfattas av skede 1 för att ansluta till systemet.

Alternativ 5 följer redan exploaterad mark i det första skedet. Enligt kommunekolog Örjan spansk finns det ingen kännedom om skyddsvärd natur eller fynd av skyddade arter men en trädkartering skulle ändå vara nödvändig. Med avseende på detta skulle alternativet troligen vara genomförbart inom tidsplanen för projektet. Trots detta har man i förstudien valt att slopa alternativet på grund av den begränsade kapaciteten i befintligt ledningsnät nedströms anslutningspunkten likt alternativ 4.

## 8. Analys och rekommendation

### 8.1 Sammanställning

Alternativ 1 och 2 har jämförts med varandra och rangordnas i en skala från 1 till 2 där 1 är det som bäst eller i störst omfattning möter behovet. I de fall där måluppfyllelsen för alternativen bedömts vara lika stor har de rangordnats med samma siffra.

Utvärderingskriterier	Alt 1	Alt 2	Analys
Måluppfyllelse	1	1	Båda alternativen når upp till målen.
Intressenter Resultat	1	1	Bedöms likvärdigt mellan alternativen.
Intressenter Genomförande	1	1	Bedöms likvärdigt mellan alternativen.
Fysiska förhållanden	1	1	Dom fysiska förhållandena bedöms likvärdiga mellan alternativen i och med att samma typ av mark kommer beröras, schakt krävs. Förstudien har ej påvisat något berg i dagen eller markföroreningar i skede 1 för båda alternativen.
Påverkan naturvärden	2	1	Trots att avverkning av tallskogsbeståndet som berörs av alternativ 1 inte anses föranleda någon väsentlig påverkan på naturmiljön bör avverkningen bedömas ha en större påverkan på naturmiljön i jämförelse med alternativ 2 som följer redan exploaterad mark. Skede 2 bedöms likvärdiga för båda alternativen.
Påverkan landskapsbild	1	2	Avseende skede 1 så kommer alternativ 1 medföra en större påverkan på landskapsbilden inom närtid i och med den avverkning som kommer behöva genomföras, vilket inte krävs för alternativ 2 eftersom avverkning redan är genomförd och därmed orsakar projektet ingen ytterligare påverkan på landskapsbilden. I det långa perspektivet medför alternativ 2 dock en mer permanent påverkan på landskapsbilden i och med att en pumpstation kommer anläggas i skede 1. Skede 2 bedöms likvärdigt för båda alternativen.
Påverkan kulturmiljö	1	1	Likvärdig påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv mellan alternativen (ej väsentlig eller permanent).
Robusthet och säkerhet	1	2	I skede 1 bedöms alternativ 1 som mer robust och säker i och med att det enbart omfattar en självfallsledning jämfört med alternativ 2 som kräver pumpning. Sett till helheten, skede 1 och 2, kräver alternativ 2 dessutom två pumpstationer och alternativ 1 kräver endast en pumpstation som anläggs först när behovet uppstår.

Koppling till andra projekt och beslut	1	1	Inget av alternativen påverkas av andra projekt eller beslut.
Tidplan	1	2	Alternativ 1 omfattar en kortare sträcka och ingen pumpstation och kommer därmed gå snabbare att projektera och genomföra. Dessutom finns möjligheten att genomföra alternativ 1 i egen regi vilket ger en ännu mer positiv effekt på tidplanen då det ej krävs upphandling av entreprenör.
Beroenden	-	-	
Kostnadsuppskattning Investering	1	2	Sett till hela utbyggnaden, skede 1 och skede 2, är alternativ 1 endast ca 1 miljon kronor billigare. I skede 1 medför alternativ 1 dock betydligt lägre investeringskostnader jämfört med alternativ 2.
Kostnadsuppskattning Driftskostnader	1	2	Alternativ 1 omfattar låga driftkostnader under skede 1 jämfört med alternativ 2 som är betydligt dyrare eftersom det kräver drift- och underhåll av pumpstationen.
Risker	1	2	Riskerna för alternativ 2 kopplade till att dra på sig en systemlösning med höga investerings- samt drift- och underhållskostnader i ett skede där det finns stora osäkerheter om vilken typ av framtida verksamheter som kommer tillkomma, samt när i tid det kommer ske, väger högt.
Möjligheter	1	2	Att alternativ 1 skede 1 kan genomföras snabbt och kostnadseffektivt samt att det finns möjlighet att utföra jobbet i egen regi, vilket förstärker de positiva resultaten, värderas högre i jämförelse med möjligheterna hos alternativ 2 skede 1.
<b>Total bedömning</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>Alternativ 1 bedöms i störst omfattning möta behoven och målen för projektet.</b>

## 8.2 Rekommenderat alternativ

Det alternativ som förordas i denna förstudie är Alternativ 1 som innebär att en självfallsledning anläggs i skede 1 för att ansluta entreprenörsbostäderna till det befintliga spillvattensystemet. När framtida omkringliggande arbetsplatsområden blir aktuella att exploatera kan systemet därefter byggas ut enligt skede 2 för att skapa en helhetslösning för hela området.

Med hänsyn till de osäkerhet som råder inom området, att det saknas vetskap om hur planområdet inom PL 402 kommer nyttjas för entreprenörsbostäderna samt hur den framtida verksamheten inom PL 402 och omkringliggande områden kommer se ut, anses alternativ 1 vara den mest kostnads motiverade lösningen i nuläget. Alternativ 1 kräver inga

pumpstationer i det första skedet och har lågt underhållsbehov vilket medför att man undviker att ådra sig stora kostnader i ett skede med många osäkerheter.

Det rekommenderas att projektet har tidig dialog med arrendator och entreprenör av dom tillfälliga entreprenörsbostäderna för att säkra att bostäderna placeras på sådant sätt inom området att det skapar rätt förutsättningar för att spillvattensystemet ska fungera. Detta innebär att den södra halvan av fastigheten Porsön 1:440 bebyggs i första hand för att möjliggöra självfall.

Om förutsättningarna skulle förändras och t ex. bostäderna skulle placeras så att självfall inom området inte är möjligt, och pumpning inom området inte skulle vara ett alternativ, så finns det en möjlighet till flexibilitet i systemet för alternativ 1. Trots att skede 1 för alternativ 1 byggs ut så kan man därefter kombinera systemlösningen med den för alternativ 2, om det skulle vara nödvändigt. Det skulle innebära att en pumpstation anläggs vid infartsvägen likt alternativ 2 och att tryckledningen från pumpstationen anslutnings till självfallsledningen och att skede 2 byggs ut i enlighet med alternativ 2.

### 8.3 Finansiering

Total projektbudget är beslutad till 16 miljoner kronor som är fördelat enligt,

- 2 miljoner kronor år 2024
- 14 miljoner kronor år 2025.

Projektbudgeten togs fram i tidigt skede innan denna förstudie var utförd vilket resulterar i att den beslutade budgeten avviker från de investeringskostnader som presenteras i förstudien.

## 9. Bilagor

Bilaga	Dokumentnamn
A	Dimensionering
B	Intressentlista
C	Riskanalys
D	Kalkyl
E	LCC analys





## § 77

### Planuppdrag avseende fördjupad översiktsplan för Bensbyn - Björnsbyn

Ärendenr 2024/873-2.1.0.1

#### Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna syfte, avgränsning och förväntat resultat för arbetet med fördjupad översiktsplan för Bensbyn – Björnsbyn.

#### Sammanfattning av ärendet

##### *Bakgrund*

I kommunens planeringsstrategi för mandatperioden 2023-2026 (antagen av kommunfullmäktige 2023-05-22 § 155) framgår behovet av att initiera ett arbete med en ändring av översiktsplanen/fördjupad översiktsplan för del av Landsbygdsområde Mitt, med fokus på Bensbyn och den pågående planeringen av nya kraftledningar mellan Svartbyn och Hertsöfältet, samt pågående utredning för ny väkanslutning mellan Luleå hamn och E4 (Norrleden).

Den gällande fördjupade översiktsplanen för Bensbyn (FÖP Bensbyn) bedöms vara inaktuell, eftersom den inte ger nödvändig vägledning för utveckling av ny bebyggelse i området. Det har under en längre tid funnits ett högt bebyggelsetryck i Bensbyn och ny bebyggelse har tillkommit, dels i Bensbyn, dels utanför byn, samt på öarna. Där saknas bland annat kopplingar för gång- och cykeltrafik och det finns önskemål om förbättrade kollektivtrafik-förbindelser. Med anledning av detta finns behov av att utreda hur området i sin helhet ska användas och utvecklas.

Samhällsomställningskontoret har under våren 2024 arbetat med en inledande studie för att avgränsa det geografiska området och de frågeställningar som den fördjupade översiktsplanen ska behandla. Arbetet har skett i bred samverkan med övriga förvaltningar och bolag.

##### *Syfte*

De planerade kraftledningarna och den framtida Norrleden påverkar Bensbyn och Björnsbyn samt även Hällbacken, Dalbo och Revelsudden. Kraftförsörjningen är en förutsättning för att möjliggöra näringslivets gröna omställning. Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn-Björnsbyn är därför att säkerställa mark för energidistribution och samordna detta med andra intres-

sen i området, främst planeringen av Norrleden och framtida bebyggelseutveckling med fler bostäder och nya arbetsplatsområden.

#### *Avgränsning och omfattning*

Planområdet avgränsas geografiskt till Bensbyn, Björnsbyn, Hällbacken, Dalbo, Rutviksreveln och Revelsudden. Området ligger norr om Luleå centralort och öster om E4.



Den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn - Björnsbyn omfattar enbart områdets fysiska miljö, det vill säga mark- och vattenanvändning. De främsta frågorna som behöver hanteras i planen är:

- Energiförsörjning,
- Transportsystem,
- Boende och livsmiljöer,
- Näringsliv.

Ambitionen är en effektiv planering av infrastruktur för energiförsörjning och vägtransporter. Norrleden behöver samplaneras med de nya kraftledningarna genom området för att minimera markanspråk och resurser.

En viktig del i planeringen av infrastrukturen är förankring och kommunikation med boende och andra berörda. I uppdraget ingår därför att säkerställa mark för energidistribution och i dialog med berörda ta fram förslag på åtgärder för att minska störningar som riskerar att uppstå.



I uppdraget ingår att peka ut områden för förtätning och nya områden för bebyggelse. Det ingår också att ta fram riktlinjer för hur ny bebyggelse kan utvecklas och bevaras, hur ny bebyggelse ska samspela med befintliga bebyggelsestrukturer, samt vilka bostadstyper som får tillkomma.

Möjliga etableringar av nya arbetsplatsområden bör utredas i samband med nya infrastrukturstråk. I uppdraget ingår även att peka ut nya områden för verksamheter (arbetsplatsområden). Riktlinjer ska tas fram för vilka typer av verksamheter som är lämpliga i området.

#### *Förväntat resultat*

Den fördjupade översiktsplanen ska bidra till att:

- möjliggöra näringslivets gröna omställning,
- reservera mark för fler arbetsplatsområden,
- tydliggöra Luleå kommuns inriktning för bebyggelseutveckling med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom planområdet,
- förenkla efterkommande planering och byggande.

#### *Tidplan*

Arbetet med att ta fram ett planförslag (samrådsförslag) startar i oktober 2024. Samråd beräknas ske under våren 2025 och granskning av reviderat planförslag under hösten 2025. Antagandehandlingar tas fram under våren 2026 och lämnas in för beslut i kommunfullmäktige sommaren 2026.

Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn - Björnsbyn kommer att pågå under hela planens tidshorisont, fram till 2050.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att godkänna syfte, avgränsning och förväntat resultat för arbetet med fördjupad översiktsplan för Bensbyn - Björnsbyn.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Politiska gruppledare och samhällsbyggnadsutskottet har informerats om ärendet under våren 2024. Kommunstyrelseförvaltningens ledningsgrupp har



informerats om och tagit ställning till avgränsning och omfattning av uppdraget.

Samhällsomställningskontoret har i bred samverkan med övriga förvaltningar arbetat med den inledande studien för att avgränsa det geografiska området och de frågeställningar som den fördjupade översiktsplanen ska behandla. Arbetsgruppen har utgjorts av representanter från följande förvaltningar och bolag: kommunstyrelseförvaltningen, arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, infrastruktur och serviceförvaltningen, samt Luleå bostäder AB, Luleå lokaltrafik AB, Luleå Business Region AB, Luleå Energi AB och Luleå miljöresurs AB.

### **Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande planuppdrag avseende fördjupad översiktsplan för Bensbyn – Björnsbyn, KLF Hid: 2024.8065



## § 78

### **Antagande av ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.**

Ärendenr 2023/1164-3.1.1.3

#### **Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att anta ändringen av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-03-13 § 37 att ge dåvarande stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4. Syftet med en ny detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området.

I barn- och utbildningsnämndens beslut 2022-04-20 § 54 föreslås att Munkebergs förskola bibehålls och att nuvarande byggnader byggs samman med ett gemensamt kök och matsal och att förskolan utökas med två avdelningar. Enligt beslutet skulle det kräva att nuvarande kommunal gång- och cykelväg inom det framtida förskoleområdet behöver flyttas. Inom planarbetet har det bedömts olämpligt att avveckla ett så pass viktigt gång- och cykelstråk då likvärdiga alternativa dragningar inte är möjliga i området. Den planerade utbyggnaden skulle även påverka befintliga vatten- och avloppsledningar samt teleledningar vilket skulle medföra kommunala kostnader för att flytta till ny lämplig plats.

Inom planarbetet bedömdes det lämpligare att planerad framtida utbyggnad sker helt inom fastigheten Pulpeten 4 där före detta Munkebergsskolan var belägen innan den revs 2022. Ändringen innebär att planbestämmelser om prickmark (mark som inte får bebyggas) samt bestämmelse om förbjuden vindvåning upphävs inom område för allmänt ändamål (Pulpeten 4). Ändringen av detaljplanen A240 möjliggör en större och mer flexibel byggrätt i avseende till placering av byggnader inom fastigheten samt upphävs en planstridighet för den befintliga förskolan inom fastigheten. Detaljplanen möjliggör ett tillskott av ytterligare 8 förskoleavdelningar (cirka 140 elever) där en god utemiljö med tillräckligt friytebehov kan tillgodoses.



Under samrådsperioden inkom synpunkter från myndigheter som var mer av rådgivande karaktär eller önskemål om förtydliganden. Efter granskningsperioden kvarstod inga synpunkter med frågor eller invändningar mot planförslaget.

Ändringen av detaljplanen är förenlig med översiktsplanens rekommendationer (2021). Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att anta ändringen av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Dialog:**

Dialog har genomförts enligt plan- och bygglagens regler för samråd och granskning av detaljplan. Under planprocessen har dialog förts med infrastruktur- och serviceförvaltningen och arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Planuppdrag, ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl., KLF Hid: 2023.6388
- Planbeskrivning, ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl., KLF Hid: 2024.7574
- Plankarta, ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl., KLF Hid: 2024.7576
- Granskningsutlåtande och samrådsredogörelse, ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl., KLF Hid: 2024.7575
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl., KLF Hid: 2024.8066

Den....16.sept....1964....., §.662.... blev detta  
 förslag till .....ändring i.....  
 stadsplan för kvarteret Skepparen m.fl.....  
 av byggnadsnämnden i Luleå antaget, betygar

på tjänstens vägnar:

*Frida Lindberg*  
 Byggnadsnämndens sekr.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I STADSPLAN FÖR  
 LULEÅ STAD BETRÄFFANDE KVARTERET  
**SKEPPAREN** M.FL.

UPPRÄTTAT I JULI 1964

*Henning Gjörup*  
 HENNING GJÖRUP  
 BITR. STADSARKITEKT MAA

Del av planområdet som är ersatt med följande detaljplaner:

- 25-LUL-A273 (A273)
- 25-P96/93 (PL 165)
- 2580-P15/ (PL 424)

**KLF 2023/1164.**

Antagandehandling 2024-09-02

**Ändring av Stadsplan för Luleå Stad beträffande kvarteret Skepparen m.fl (Lantmäteriets aktbeteckning: 25-LUL-A240)**

Inom område för allmänt ändamål [A] utgår planbestämmelser [Prickmark] - Mark som icke får bebyggas, [fv] - Förbjuden vindsinredning, samt bestämmelsegränser.

Planchef  
 Frida Lindberg

Planarkitekt  
 Magnus Johansson

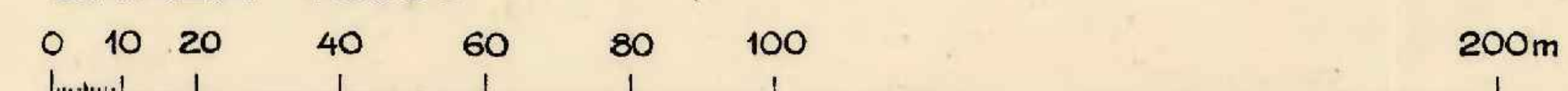
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- — — Fastighetsgräns
- - - - - Vägar
- ▬▬▬▬ Stenmur
- ▭▭▭▭ Huvudbyggnad resp. uthus
- 1, 2 Fastighetsbeteckningar
- ~ ~ ~ Nivåkurvor
- +0,0 Gällande gatuhöjd

BETECKNINGAR PÅ STADSPLANEN

- — — Stadsplanegräns
- — — Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- \* — \* — " — " — " — " — " avsedd att utgå
- · — · — Ändamålsområdesgräns
- — — Särskild områdesgräns, stängsel
- · — · — " — " — " — " — " , stängselförbud
- · — · — Bestämmelsegräns
- · — · — Gränslinje ej avsedd att fastställas
- ▭ Allmän plats, gata
- ▭ " — " — park eller plantering
- A Område för allmänt ändamål
- BS " — " — bostadsändamål, sammanbyggda hus
- BH " — " — bostads- och handelsändamål
- H " — " — handelsändamål
- Bp " — " — panncentral
- Bg Mark för garage- och parkeringsändamål
- ▭ Mark som icke får bebyggas
- +0,0 Gällande gatuhöjd
- +0,0 Föreslagen gatuhöjd
- (+0,0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- I II Antal våningar
- fv Förbjuden vindsinredning
- ◊ Byggnadshöjd
- x Mark tillgänglig för gångtrafik i markplanet

SKALA 1:2000



a 240

III B1-56-64.

Jr 1964 den 14 november genom numera lagakraftvunnet beslut fastställdes länsstyrelsen i Norrbottens län den ändring av stadsplaner för Luleå stad denna karta avser, (undantag av länsstyrelsens beslut); betygar.

Luleå i landstansliet den 12 januari 1965.

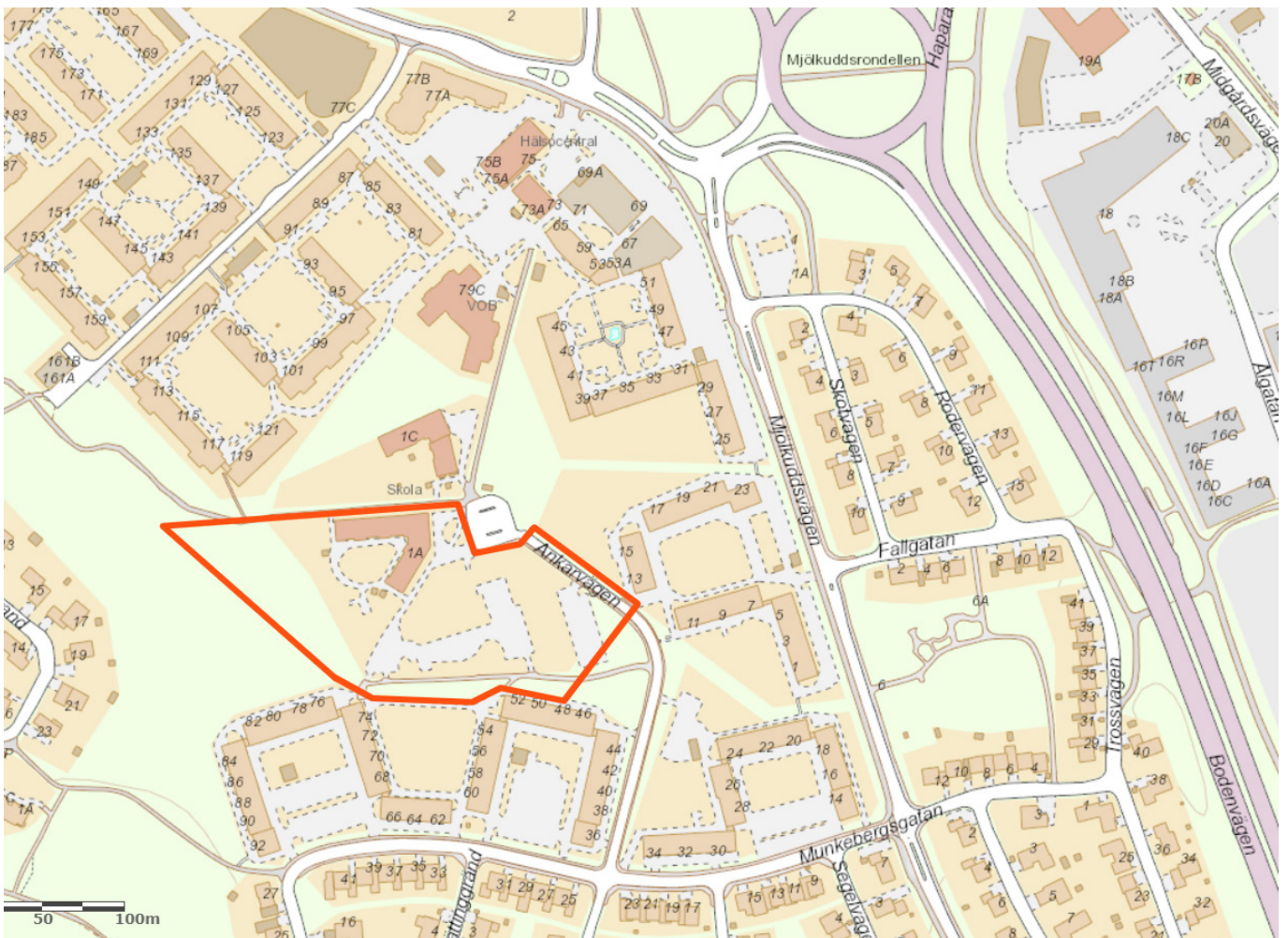
på tjänstens vägnar.

*E. Haapaniemi*  
 E. Haapaniemi

Stämpel 2:- kronor.



# Planbeskrivning Ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.





# Innehållsförteckning

<b>1. Detaljplanens syfte</b>	<b>3</b>
Syfte	3
<b>2. Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>3</b>
Varför ändring av detaljplan valts.	3
Område för allmänt ändamål [A]	3
<b>3. Genomförandefrågor</b>	<b>3</b>
Fastighetsrättsliga frågor	3
Tekniska frågor	4
Ekonomiska frågor	4
<b>4. Planeringsunderlag</b>	<b>4</b>
Kommunala	4
Annat	5
<b>5. Planeringsförutsättningar</b>	<b>5</b>
Riksentressen	5
Miljö kvalitetsnormer	5
<b>6. Konsekvenser</b>	<b>6</b>
Miljö kvalitetsnormer	6
Skolgårdsmiljö och friytor	6
<b>8. Medverkande i projektet</b>	<b>7</b>

# 1. Detaljplanens syfte

## Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen A240 är att möjliggöra en större och mer flexibel byggrätt i avseende till placering av byggnader inom området för allmänt ändamål [A] där kommunen planerar att bygga förskoleavdelningar. Ändringen syftar även till att upphäva planstridighet för den befintliga förskolan inom området för allmänt ändamål.

# 2. Beskrivning av detaljplanen

## Varför ändring av detaljplan valts.

Kommunen planerar att bygga ytterligare förskoleavdelningar inom fastigheten Pulpeten 4 som är planlagd för allmänt ändamål [A]. Fastigheten används idag för skoländamål vilket är förenligt med användningen allmänt ändamål. Idag är den befintliga förskolebyggnaden planstridig gentemot detaljplanen A240 med givna placering av byggrätter. Den kvarvarande byggrätten (cirka 2000 m<sup>2</sup>) som finns i detaljplanen är preciserad efter den numera rivna Munkebergsskolans utbredning och är därmed inte flexibel för andra typer av byggnadsutformningar. Detaljplanen behöver därför ändras.

Fastigheten är idag bebyggd med cirka 1250 m<sup>2</sup> byggnadsarea med totalt 5 avdelningar och cirka 85 elever. Kommunen planerar att tillskapa 8 stycken avdelningar vilket motsvarar cirka 140 elever. Den planerade bebyggelsen kommer motsvara cirka 1600 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Användningsområdet med fastigheten Pulpeten 4 motsvarar cirka 14 500 m<sup>2</sup>.

## Område för allmänt ändamål [A]

Inom området för allmänt ändamål utgår planbestämmelse om prickmark som anger att "mark som icke får bebyggas" samt bestämmelse [fv] som anger att vindsinredning är förbjuden. Även bestämmelsegränserna inom användningsområdet utgår. Bestämmelsegränser är motsvarande egenskapsgränser i gällande lagstiftning (BFS 2020:6). Inom område för allmänt ändamål kvarstår att bebyggelse får uppföras i högst ett våningsplan med planbestämmelse [I] och gäller inom hela användningsområdet. Ändringarna av detaljplanen medför en utökad byggrätt samt en mer flexibel placering av byggrätten inom området. Med en flexibel byggrätt är fastighetsägaren fortsatt skyldig att uppfylla de tekniska egenskapskraven som ställs på ny bebyggelse och de tillgänglighetskrav som gäller för till exempel utryckningsfordon och den kommunala renhållningen. Detta prövas i senare lovprocesser med tillhörande tekniska samråd.

Området för allmänt ändamål angörs för fordonstrafik via Ankarvägen.

## 3. Genomförande frågor

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Rättigheter

Inom område för allmänt ändamål finns följande ledningsrätter:

- 2580-15/23.1 (ändamål Fjärrvärme)
- 2580-2017/34.1 (ändamål Bredband)

Ledningsrätterna status kommer fortsatt att gälla efter ändringen av detaljplanen vinner laga kraft. Ledningsrätterna planeras inte att flyttas vid detaljplanens genomförande. Om ledningsrätterna skulle behöva flyttas i framtiden måste det prövas av Lantmäteriet.

### Tekniska frågor

#### Teknisk försörjning

Område för allmänt ändamål (fastigheten Pulpeten 4) är idag ansluten till kommunalt vatten- och avlopp, kommunalt dagvattennät, el, fjärrvärme, tele- och IT försörjning. I anslutning till Pulpeten 4 inom Ankarvägen finns en brandpost med kapacitet 20 liter/sekund.

### Ekonomiska frågor

Planavgift ska tas ut vid bygglovsansökan enligt gällande taxor. Exploatören erläggs med eventuella avgifter för lagfart, bygglov, el- och fjärrvärmeanslutning, VA- anläggningsavgift m.m. enligt gällande taxor.

## 4. Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Översiktsplan

Kommunens översiktsplan (2021) anger följande rekommendationer för planområdet och generellt för skolmark:

- Område med stads- eller tätortsmässig karaktär, oftast indelad i kvarter. I tät struktur ingår bostäder, kontor, handel, annan verksamhet, gator, parker och fritidsanläggningar.
- Grundskola och förskolegårdarna ska ge en bra utomhusmiljö. Det ska finnas minst 30 m<sup>2</sup> utomhusyta per barn (förskola-åk6) i direkt anslutning till lokalerna.

Planförslaget bedöms inte strida mot intentionerna i kommunens översiktsplan.

#### Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge dåvarande stadsbygg-

nadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4 (2023-03-13 § 37). Syftet med ny detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området

#### Bedömning av betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningssamrådet med fördel samordnas med avgränsningssamrådet.

#### Kommunens bedömning

Kommunen har tagit ställning till att ändringen av detaljplanen inte bedöms medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2024-06-25)

#### Annat

##### Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs enligt reglerna för standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Ett standardförfarande används då ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan, inte är av betydande allmänt intresse samt bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## 5. Planeringsförutsättningar

#### Riksintressen

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för:

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse- Rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §):

Ändringen av detaljplanen bedöms inte riskera att berörda riksintressen skadas eller att utnyttjandet påtagligt försvåras.

#### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljö kvalitetsnormer

(MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljö kvalitetsnormer.

Planområdet omfattas av MKN för luftkvalitet och vattenkvalitet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljö kvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. Miljö kvalitetsnormerna och detaljplanens eventuella påverkan på dem beskrivs närmare i avsnitt 6. Konsekvenser.

## 6. Konsekvenser

### Miljö kvalitetsnormer

#### Luft

De markanvändningar som medges inom planområdet är inte av förorenade art. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande påverkan på luftkvaliteten i området i avseende till en ökad trafik i området.

#### Vatten

Ändringarna av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande förändring av föroreningsbelastningen ifrån fastigheten gentemot den gällande detaljplanen. Kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan 2020-2030, Luleå kommun). Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka status för Inre Lulefjärden negativt eller leda till att miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet överskrids.

### Skolgårdsmiljö och friytor

Området för allmänt ändamål [A] med fastigheten Pulpeten 4 motsvarar cirka 14 500 m<sup>2</sup>. Totalt planeras fastigheten att inhysa cirka 3000 m<sup>2</sup> byggnadsarea för förskolelokaler samt 225 elever i och med ändringen av detaljplanen.

Idag tar bilparkeringar upp cirka 1000 m<sup>2</sup> av användningsområdet med cirka 40 parkeringsplatser för personal. Besöksparkeringar till förskolorna är anordnade inom Ankarvägens gatuområde. Inga ytterligare parkeringar bedöms behöva tillskapas då parkeringarna etablerades för när både förskolan och Munkebergsskolan var i drift. Skolgårdsmiljön bedöms kunna hållas fri från fordonstrafik i och med att varumottagning kan ske direkt från Ankarvägen med befintlig vändyta.

Totalt bedöms cirka 10 000 m<sup>2</sup> kunna nyttjas som skolgårdsmiljö. Med det planerade elevantalet (225) motsvarar detta en friyta om cirka 44 m<sup>2</sup> elev. Fastigheten är plan och är därför väl lämpad som skolgård i avseende till tillgänglighet för eleverna.

Detaljplanen medger en större byggrätt än de planerade 3000 m<sup>2</sup>. Om ytterligare bebyggelse skulle planeras i framtiden ska elevernas friytebehov beaktas gentemot eventuella utökningar av verksamheten. Kommunens byggnadsnämnd ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse och ska alltid göras i samband med prövning av bygglov (Boverket). För friytor vid förskola, skola, fritidshem eller liknande verksamhet har Boverket tagit fram allmänna råd (BFS 2015:1). Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta alltid ordnas i första hand. Boverket rekommenderar generellt 30 - 40 m<sup>2</sup> friyta per elev samt att en skolgårdsmiljö bör vara större än 3000 m<sup>2</sup>.

## 8. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

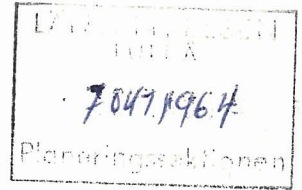
Kommunstyrelseförvaltningen  
Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-09-02

Frida Lindberg  
Planchef

Magnus Johansson  
Planarkitekt



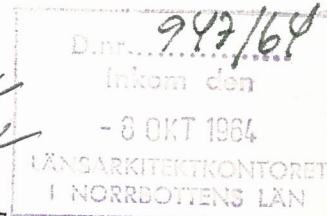
Förslag till ändring i stadsplan  
för Luleå stad beträffande  
kvarteret Skepparen m.fl.



Beskrivning.

För området gäller

- stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 18 mars 1960 ✓
- stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 22 mars 1961 ✓  
med undantag: beslut av Kungl. Maj:t den 27 okt. 1961
- stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 18 sept. 1961
- stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 24 maj 1962 ✓
- stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 9 aug. 1963.



Stadsplaneförslaget avser dels <sup>1)</sup> att kodifiera bebyggelsen på f.d. kvarteren Barometern, Kronometern och Sextanten, dels <sup>2)</sup> att möjliggöra en utvidgad affärsbebyggelse vid torget i kvarteret Skepparen, dels <sup>3)</sup> att utvidga bebyggelsemöjligheterna i kvarteren Gunghästen och Pulpeten.

Betr. 1): Den gällande stadsplanen redovisar bebyggelse, som icke fyller dagens krav ur trafik- och miljösynpunkter. Ett nytt förslag blev därför utarbetat, med all parkering samlad i en zon närmast Mjölkuddsvägen och med en något mera sluten bebyggelse i helt trafikfria omgivningar. Byggnadshöjd 3 vån. med undantag av de "inre" huskropparna i de två storgårdarna som är på två våningar. På grund av tidsnöd blev - efter samråd med Länsstyrelsen - byggnadslov lämnat dispensvägen för denna bebyggelse.

Betr. 2): Den ursprungliga stadsplanen redovisade som centrum för Mjölkuddsbebyggelsen ett biltorg med dels 3 mindre affärspaviljonger, dels lokaler för handelsändamål i bottenvåningen av den kringliggande bostadsbebyggelsen. - Genom stadsplaneändringen i maj 1962 blev torget omdanat till ett gångtorget med utvidgade lokaler och parkeringen samlad på "utsidan" mellan Mjölkuddsvägen och gatstumpen till höga huset.

Med den pågående utbyggnaden och förtätningen av Mjölkudden-Notviken har från handels sida framförts önskemål om ytterligare ökning av butiksytorna liksom det har befunnits lämpligt att här placeras apotek, tandpoliklinik, ev. tandsköterskeskola m.m. Dessa önskemål har tillgodosetts i det aktuella förslaget.



Betr. 3): Under planläggningen av skolorna på Mjölkudden har det visat sig lämplig att utöver den påtänkta lågstadieskolan, även bygga för vissa mellanstadieklaser i kvarteren Gunghästen + Pulpeten. Dessutom är det tanken att här bygga en komplett s.k. barnstuga med lekskola, fritids- och daghem. Det har därför visat sig nödvändigt att utvidga A-området (som är sammanlagt till ett kvarter) dels mot väster till en bef. stengårdsgård, dels mot söder.

Stadsarkitektkontoret i Luleå i juli 1964.

*Henning Gjöres*  
/Henning Gjöres/  
Bitr. stadsarkitekt MAA

All denna beskrivning hållits tillgänglig för granskning i enlighet med bestämmelserna i 17 § Kungl. Maj:ts byggnadsstadga av den 30 december 1959; betygar.

På tjänstens vägnar:

*Henning Gjöres*  
.....  
Bitr. stadsarkitekt

✓ Den...16.sept....1964....., § 662... blev detta  
✓ förslag till .....ändring i.....  
stadsplan för kvarteret ..Skepparen m.fl....  
av byggnadsnämnden i Luleå antaget, betygar

på tjänstens vägnar:

*Paul Edelberg*  
Byggnadsnämndens sekr.

M 91-56-64

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län resolution den 14/11..... 1964 i ovan angivna ärende, betygar.

På tjänstens vägnar

*E. Haapaniemi*  
E. Haapaniemi

III 91.56-64

D.nr. 947/64  
Inkom den  
- 8 OKT 1964  
LÄNSARKITEKTKONTORET  
I NORRBOTTENS LÄN

LÄNSARKITEKTKONTORET  
- 7071001  
Planeringssektionen

Förslag till ändring i stadsplan  
för Luleå stad beträffande  
kvarteret SKEPPAREN m.fl.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Bp betecknat område får användas endast för bebyggelse med panncentral.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2.

Med Bg betecknat område skall anordnas som uppställningsplats för motorfordon och får bebyggas endast med garage eller med skyddstak över uppställningsplatserna.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gångvägar och till en höjd av minst 3 meter användes för gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

Av tomt som omfattar med Bg betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1.

Å med I, II, III eller VIII betecknat område får byggnad uppföras med högst en, två, tre och åtta våningar.

Mom. 2.

Å med fv betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.

Mom. 3.

Där våningstal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna sötsta höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1.

Å med I, II, III eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 7,6, 10,6 och 24 meter.

Mom. 2.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

§ 9.

STÄNGSELFÖRBUD I VISST FALL.

Å stadsplanekartan med två streck mellan punkter angiven områdesgräns, får stängsel ej anordnas såvida icke byggnadsnämnden på grund av särskilda skäl lämnar medgivande härtill.

Luleå i juli 1964.

*Henning Gjörop*  
/Henning Gjörop/  
Bitr. stadsarkitekt

All denna bestämmelse hållits tillgänglig för granskning i enlighet med bestämmelserna i 17 § Kungl. Maj:ts byggnadsstadga av den 30 december 1959; betygar.

På tjänstens vägnar:

*Henning Gjörop*  
.....  
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län resolution den ~~14/11~~ 1964 i ovan angivna ärende, betygar.

På tjänstens vägnar:

*E. Haapaniemi*

Den...16 sept.....1964....., §.662..... blev detta förslag till .....ändring i..... stadsplan för kvarteret ...Skepparen m.fl..... av byggnadsnämnden i Luleå antaget, betygar

på tjänstens vägnar:

*Rebecka Salberg*  
Byggnadsnämndens sekr.

# Ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.

Luleå kommun

Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge dåvarande stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4 där syftet med den nya detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området (2023-03-13 § 37).

Detaljplanearbetet har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

## Hur samrådet och granskning har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (5 kap. PBL). För att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2024-06-05 till 2024-06-26. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt i Infrastruktur och serviceförvaltningens reception på Bangårdsgatan 12. En underrättelse har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista. Efter samrådet har planförslaget bearbetats och därefter visats för granskning under tiden 2024-08-14 till 2024-08-30. Planhandlingarna har under granskningsperioden funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och Stadshuset på Rådstugatan 11. En underrättelse om granskning av planförslaget har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista samt anslagits på kommunens anslagstavla.

Under granskningsperioden inkom 6 skrivelser.

### **Skrivelser utan invändningar har inkommit från:**

- Vattenfall, 2024-08-14
- Lantmäteriet, 2024-08-15
- Räddningstjänsten, 2024-08-16
- Trafikverket, 2024-08-19
- Länsstyrelsen, 2024-08-28

### **Skrivelser med synpunkter har inkommit från:**

- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-08-30

## **Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen**

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form.

Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen, Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.*

### **Myndigheter**

Länsstyrelsen

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen anser att planförslaget tillgodoser både statliga och andra allmänna intressen på ett tillfredställande sätt med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av kommunens detaljplan inte kommer prövas.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.*

### **Kommunala förvaltningar och bolag**

Miljö- och byggnadsnämnden

Avdelning miljö och bygg vidhåller synpunkten från samrådet, att det behövs en avståndsreglering mot hur nära vägen man får bygga byggnader.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Den aktuella detaljplanen är från 1964 och därmed gäller reglerna om placering 4,5 meter från tomtgräns. Detta gäller dock inte mot allmän plats utan endast så kallad tomtmark. I ett bygglovsärende betyder det att en mer omfattande lämplighetsbedömning av placeringen behöver göras mot kommunens allmänna plats. Kommunen äger samtlig mark inom planområdet,*

*kvartersmark och allmän plats. Ingen ändring tillkommer i plankartan.*

## **Ställningstagande och förändringar efter granskningstiden.**

- Inga ändringar tillkommer i planförslaget.

### **Kvarstående synpunkter**

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda eller delvis inte blivit tillgodosedda. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive yttrande.

- Miljö- och byggnadsnämnden

### **Kommunstyrelseförvaltningen**

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-09-02

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt

# Ändring av detaljplan A 240, Kvarteret Skepparen m.fl.

Luleå kommun                      Norrbottens län  
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge dåvarande stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4 där syftet med den nya detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området (2023-03-13 § 37).

Detaljplanearbetet har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

## Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (se 5 kap. PBL). För att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2024-06-05 till 2024-06-26. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt i Infrastruktur och serviceförvaltningens reception på Bangårdsgatan 12. En underrättelse har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista.

Under samrådet inkom 7 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Vattenfall, 2024-06-05
- Sveriges åkeriföretag, 2024-06-10
- Trafikverket, 2024-06-26

### Skrivelser med synpunkter har inkommit från:

- Räddningstjänsten, 2024-06-17

- Lantmäteriet, 2024-06-14
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-06-24
- Länsstyrelsen, 2024-06-25

## Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form.

Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen, Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.*

### Myndigheter

#### Länsstyrelsen

##### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

##### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Länsstyrelsens synpunkter följer planbeskrivningens upplägg och rubriker

##### Skolgårdsmiljö och friytor

Länsstyrelsen anser att kommunens behöver utveckla sitt resonemang kring hur rekommendationer i översiktsplan (2021) "Grundskola och förskolegårdarna ska ges en bra utomhusmiljö. Det ska finnas minst 30 m<sup>2</sup> utomhusyta per barn (förskola-åk6) i direkt anslutning till lokalerna", följs/tillgodoses av planförslaget. Om tanken är att planen inte ska säkerställa skolgårdens areal genom planbestämmelse bör kommunen motivera hur och på vilket sätt planförslaget tillgodoser översiktsplanens rekommendationer.

Av planbeskrivningen framgår att skolgården, efter att förskolan byggts ut med ytterligare 8 avdelningar, kommer att utgöras av cirka 10 000 m<sup>2</sup>. Detta innebär en friyta om cirka 44 m<sup>2</sup> elev. Beräkningen baseras på 13 avdelningar (5 befintliga plus 8 planerade) samt 225 elev. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens intentioner att skapa skolgårdar som i storlek ger utrymme för lek, lärande, upptäckande, avkoppling och utveckling av barnens motorik.

Länsstyrelsens tolkning av planförslaget är dock att upphävandet av bestämmelser som reglerar utnyttjandegrad inom kvartersmark möjliggör obegränsad bygg rätt. Av planbeskrivningens 6, framgår att "totalt planeras fastigheten att inhysa cirka 3000 m<sup>2</sup> byggnadsareaför förskolelokaler samt 225 elever i och med ändringen av detaljplanen." Om kommunens intentioner inte är att utöka gällande bygg rätt, bör det tydlig framgå av planändringens syfte. Länsstyrelsen anser



att kommunen bör överväga att genom bestämmelse reglera skolverksamhetens byggnadsarea och säkra skolgårdens areal.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Ändringen av detaljplanen A240 möjliggör en större och mer flexibel placering av byggrätten än vad som är möjligt med gällande detaljplan.*

*Kommunens byggnadsnämnd ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse och ska alltid göras i samband med prövning av bygglov (Boverket). För friytor vid förskola, skola, fritidshem eller liknande verksamhet har Boverket tagit fram allmänna råd som förtydligar innebörden i bestämmelserna. Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta alltid ordnas i första hand. Detta resonemang läggs till i planbeskrivningen under avsnitt konsekvenser. Ingen ändring av plankartan tillkommer.*

### **Lantmäteriet**

I planområdet finns det två befintliga ledningsrätter med beteckningen 2580-15/23.1 (ändamål Fjärrvärme) och 2580-2017/34.1 (ändamål Bredband). Ledningarna ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningarna ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

- Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.

I de fall där det inte finns någon överenskommelse med berörda ledningshavare kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelingsbestämmelse om att ändra eller upphäva respektive ledningsrätt. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen. Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Det finns inga planer på att flytta de berörda ledningarna eller ompröva eller upphäva ledningsrätternas placeringar. Ledningsrätternas placering med tillhörande rättigheter på fastigheten är fortsatt gällande och ändras inte genom aktuellt planarbete.*

Plankartan bör kompletteras med information om vilket datum planen ändras.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Vid politiskt antagande av ändringen av detaljplanen kommer datum för antagande och laga kraft datum läggas till på plankartan, dvs redovisa när ändringarna träder i kraft och blir juridiskt gällande.*

## **Kommunala förvaltningar och bolag**

Miljö- och byggnadsnämnden

Avdelning miljö och bygg anser att det behövs en avståndsreglering mot hur nära vägen man får bygga byggnader.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Den aktuella detaljplanen är från 1964 och därmed gäller reglerna om placering 4,5 meter från tomtgräns. Detta gäller dock inte mot allmän plats utan endast så kallad tomtmark. I ett bygglovsärende betyder det att en mer omfattande lämplighetsbedömning av placeringen behöver göras mot kommunens allmänna plats. Kommunen äger samtlig mark inom planområdet, kvartersmark och allmän plats.*

## **Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten önskar två alternativa vägar, från olika väderstreck, in i området samt framkomlighet till både skola och förskola.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Skolområdet kan angöras via Ankarvägen och GC-nätet mellan Pulpeten 4 och Mjölkudden 3:53. Hur räddningstjänsten ska kunna angöra inom och ställa upp fordon inom fastigheten måste räddningstjänsten följa upp och säkerställa själva vid kommande bygglovsprocesser och tekniska samråd.*

## **Ställningstagande och förändringar efter samrådtiden.**

Till granskningsskedet sker följande förändringar i planförslaget:

- Inga förändringar tillkommer i plankartan.
- I planbeskrivningen tydliggörs planens syfte, samt tillkommer ytterligare information gällande ledningsrätter, detaljplanens ändringar inom området för allmänt ändamål, samt konsekvensavsnittet gällande skolgårdsmiljön och friytor.

**Kommunstyrelseförvaltningen**

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-08-09

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt



## § 37

### **Ansökan om planuppdrag för Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4, Munkebergs förskola**

Ärendenr 2023/307-3.1.1.3

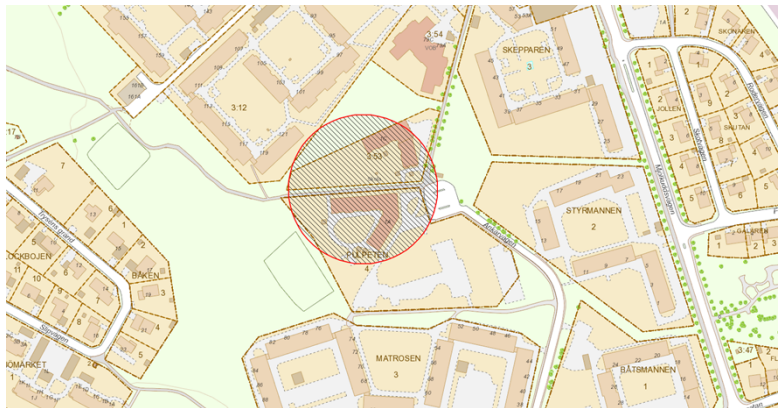
#### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4. Syftet med ny detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Munkebergs förskola har idag åtta avdelningar på två enheter med fem avdelningar i huvudbyggnad och tre avdelningar i paviljongen. Förskolan är fördelad på två olika fastigheter (Mjölkudden 3:53 och Pulpeten 4). Gårdarna är tydligt separerade av en allmän gång- och cykelväg samt med ett staket på respektive gård.

Barn- och utbildningsförvaltningen har fått i uppdrag att utreda och föreslå en struktur för skolor och förskolor. I utredningen föreslås att Munkebergs förskola bibehålls och att nuvarande byggnader byggs samman med ett gemensamt kök och matsal och att förskolan utökas med två avdelningar. Syftet är att nuvarande förskolebyggnader byggs samman med ett gemensamt kök och matsal. Enligt barn- och utbildningsförvaltningens bedömning krävs att nuvarande gång- och cykelväg genom förskolans område flyttas samt att detaljplan ändras. Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2022-04-20 § 54 att förslaget ska genomföras. Avdelning fastigheter har nu i uppdrag att genomföra ombyggnation av Munkebergs förskola.



Figur 1. Ungefärligt område för ny detaljplan.

Nedan redogörs de förutsättningar som tjänstemannaberedningen initialt har identifierat och som behöver hanteras i ett kommande planarbete.

#### Gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägen som korsar genom de två förskolegårdarna är en del av gång- och cykelstråket på Notviken-Mjölkkudden. Målpunkter är bland annat Mjölkkudden centrum, stigarna i skogsområdet och även isplanen nedanför Lulebos lägenhetshus.



Figur 2. Blå linje redogör befintlig gång- och cykelväg genom området.

I detaljplanearbetet ska gång- och cykelvägs sträckning studeras. Om det inte är möjligt att behålla nuvarande sträckning ska andra lämpliga alternativ studeras. Ett alternativ kan vara en sträckning norr om Mjölkkudden 3:53 eller



sydväst om Pulpeten 4. Belysning är en viktig trygghetsfråga för ny gång- och cykelväg. Det är av stor vikt att se till att gång- och cykelvägnätet blir funktionellt i sin helhet samt att budget för förändringar i gång- och cykelvägnätet säkerställs.

#### Övrigt

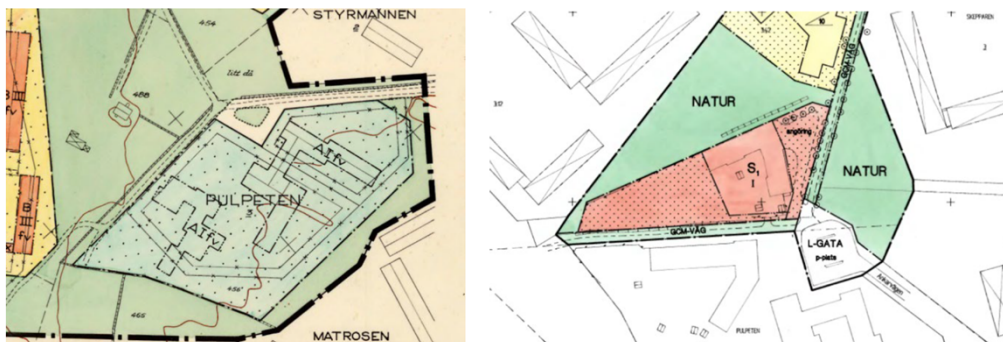
Om de två förskolebyggnaderna byggs samman kan det påverka serviceanslutningar för vatten och avlopp. I befintligt gång- och cykelväg finns en dagvattenledning.

#### Översiktsplan

Ny detaljplan bedöms vara förenlig med föreslagen markanvändning i översiktsplan 2021 då området ligger inom utpekade område för tät struktur.

#### Detaljplan

För området finns två gällande detaljplaner. För fastigheten Pulpeten 4, där Munkebergsskolan tidigare låg och där förskolans nuvarande huvudbyggnad är belägen, gäller detaljplan A240. Enligt A240 är Pulpeten 4 planlagd för allmänt ändamål. Vidare gäller detaljplan PL165 för förskolans paviljong, vilken är planlagt som daghem och den genomkorsande gång- och cykelvägen är planlagt som allmän plats för gång-, cykel-, och mopedtrafik.



Figur 3. Utsnitt ur gällande planer. Till vänster A240 och till höger PL165.

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Mjölkkudden 3:53 och Pulpeten 4. Syftet med ny detaljplan är att pröva förutsättningarna för en utbyggnad av förskolan samt fortsatt säkerställa god framkomlighet för gång och cykel i området.

#### Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

**Beslutsgång**

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

**Dialog:**

Dialog har förts internt i kommunens byggdialog och i byggdialogens tjänstemannaberedning med representanter från kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen. Dialog har också förts med avdelning fastigheter.

**Beslutsunderlag**

- Barn- och utbildningsnämndens beslut 2022-04-20 § 54 Skolstruktur – Notviken/Tuna, KLF Hid: 2023.1866
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut gällande ansökan om planuppdrag för Mjölkudden 353 och Pulpeten 4, Munkenbergs förskola, KLF Hid: 2023.1865

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Barn- och utbildningsnämnden



## § 79

### **Beslut om granskningsutställning av detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl**

Ärendenr 2023/1448-3.1.1.3

#### **Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för del av Storheden, Storheden 1:37 m. fl. kan ställas ut för granskning.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Planförslaget för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl. ställdes ut för samråd i januari 2023. Under samrådsperioden inkom synpunkter med invändningar mot den medgivna byggrätten för ytterligare handel samt kompletterande markanvändning (Kontor) inom handelsfastigheten. Efter samrådsperioden togs en handelsutredning fram som del av planarbetet i syfte att studera en lämplig exploateringsgrad för att undvika utslagningseffekter på handeln inom Luleå. Utifrån handelsutredningens resultat och rekommendationer har tillkommande byggrätt för handel minskats från 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> till granskningskedet samt har användningen kontor, som medgavs i samrådsförslaget, tagits bort som kompletterande användning. Kommunstyrelsen ska besluta huruvida det reviderade planförslaget får ställas ut för granskning i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2020-12-21 § 232.

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att planförslaget för del av Storheden, Storheden 1:37 m. fl. kan ställas ut för granskning.

#### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-21 § 232 att ge dåvarande stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Storheden 1:37 i syfte att pröva förutsättningarna för ytterligare byggrätt för storskalig handel samt ett tilläggsbeslut om att kommunstyrelsen beslutar om



planförslaget ska gå ut på granskning. Planansökan avsåg en förtätning inom Storheden 1:37>2 (fastigheten södra skifte) med fyra nya byggnader för storskalig handel (cirka 10 000 m<sup>2</sup>) samt ett parkeringshus på Storheden 1:37>1 (fastighetens norra skifte) med cirka 1000 p-platser.

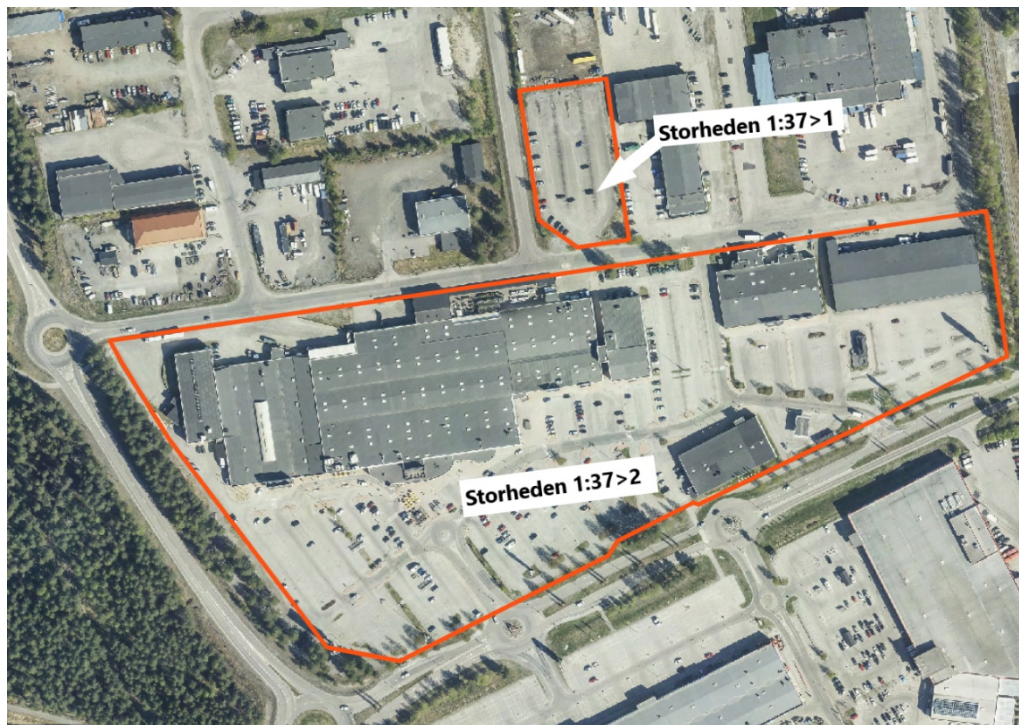


Bild 1: Fastigheten Storheden 1:37 är uppdelad i två skiften.

Till samråd prövades ett tillskott av cirka 31 000 m<sup>2</sup> handelslokaler efter exploatörens byggnadsidé ändrades. I en handelsutredning som togs fram efter samrådet bedömdes den medgivna byggrätten medföra risker för utslagningseffekter på Luleå centrums handel. I utredningen bedömdes det finnas ett etableringsutrymme för sällanköpshandel motsvarande 10 000 – 15 000 m<sup>2</sup> i Luleå fram till år 2030 om befolkningen ökar i enlighet med kommunens egna befolkningsprognoser (cirka 84 300 invånare). Med etableringsutrymme avses etableringar som inte riskerar betydande utslagningseffekter på annan handel i staden. Utredningen fastslog att om Luleå kommuns befolkning ökar i enlighet med statistiska centralbyråns befolkningsprognoser fram till år 2030 (cirka 80 200 invånare) finns det mycket litet utrymme för ytterligare etableringar av sällanköpshandel i kommunen. Till granskningsskedet prövas ett tillskott av totalt 3500 m<sup>2</sup> handelslokaler vilket grundas i utredningens rekommendationer och slutsatser vid en befolkningstillväxt mer i enlighet med kommunens egna befolkningsprognoser.



### *Parkering*

Den berörda fastigheten uppfyller idag inte parkeringsnormen (38 parkeringar / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea). Ett avsteg från parkeringsnormen bedömdes nödvändigt för att möjliggöra ytterligare förtätning av fastigheten.

Inom planarbetet har en parkeringsbeläggningsstudie tagits fram för att utreda ett lämpligt parkeringstal (p-tal) för fastigheten. Beläggningsstudien genomfördes under tre dagar i oktober 2021 och visade att det var högst beläggning på lördag eftermiddag med en beläggning motsvarande 15 parkeringar / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea (cirka 50 % beläggning av kundparkeringarna).

I granskningshandlingarna prövas ett parkeringstal om 23 p-platser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea för handelsverksamheter. Detta motsvarar att samtliga parkeringar utöver den tillkommande byggrätten behålls inom Storheden 1:37>2. Parke- ringshus bedöms av exploatören inte ekonomiskt genomförbart med den minskade byggrätten till granskningskedet. Det höjda p-talet bedöms ta höjd för variationer i antalet besökare då antalet parkeringar är 330 stycken (53 %) fler än den högsta uppmätta beläggningen. Totalt blir kravet att tillskapa 816 besöksparkeringar för handelsverksamheterna gentemot dagens 978 inom Storheden 1:37<2.

Det sänkta P-talet möjliggör att Storheden 1:37<1 (fastighetens norra skifte) kan frigöras och användas för verksamheter. Idag är det brist på planlagd verksamhetsmark i kommunen. Det norra skiftet används idag som en personalparkering och har generellt en låg beläggning (2-3% vid beläggningsstudien) och bedöms mindre lämplig för kundparkeringar. Detta då det norra skiftet är avskilt från handelsfastigheten av den kommunala industrigatan Besiktning- svägen. Besiktningssvägen är dåligt anpassad för fotgängare samt har stor andel tung trafik. Detaljplanen möjliggör fortsatt att personalparkeringar kan förläggas på norra skiftet vid behov med den kompletterande användningen parkering.

### *Kommunstyrelseförvaltningens bedömning*

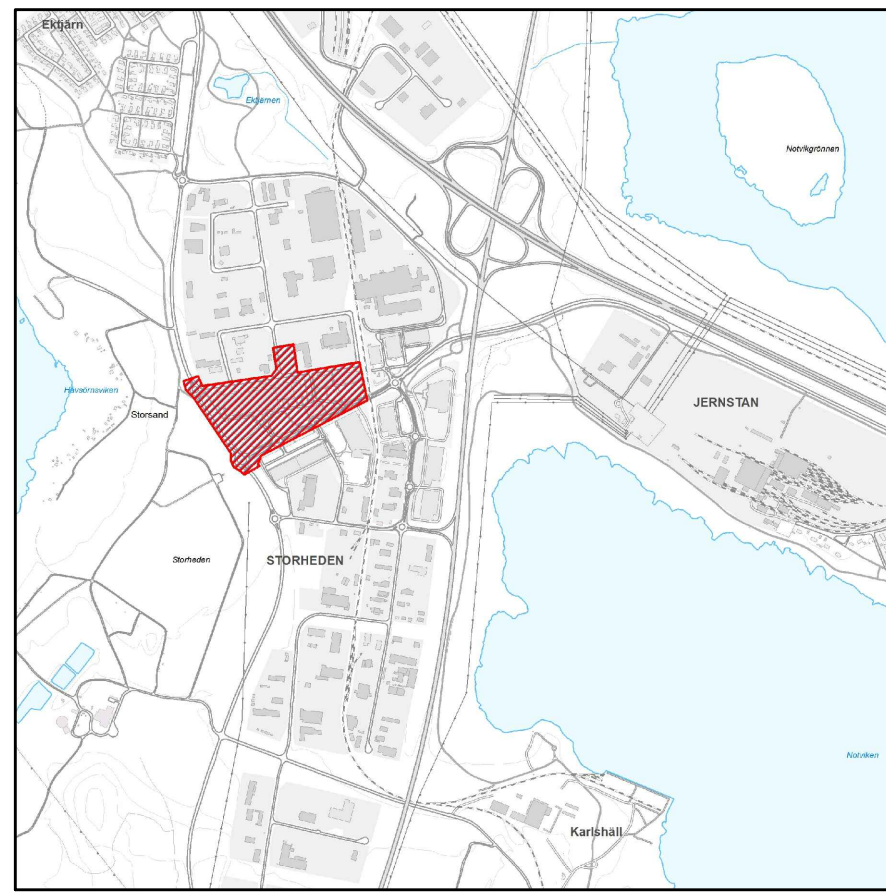
Planförslaget bedöms som helhet möjliggöra en lämplig förtätning av nya handelslokaler sett till kommunens egen förväntade befolkningstillväxt samt med ett parkeringsbehov som bedöms tillräckligt för de planerade verksamheterna. Planförslaget medför ett tillskott av ny verksamhetsmark inom Storhede- ns verksamhetsområde.

### **Dialog:**

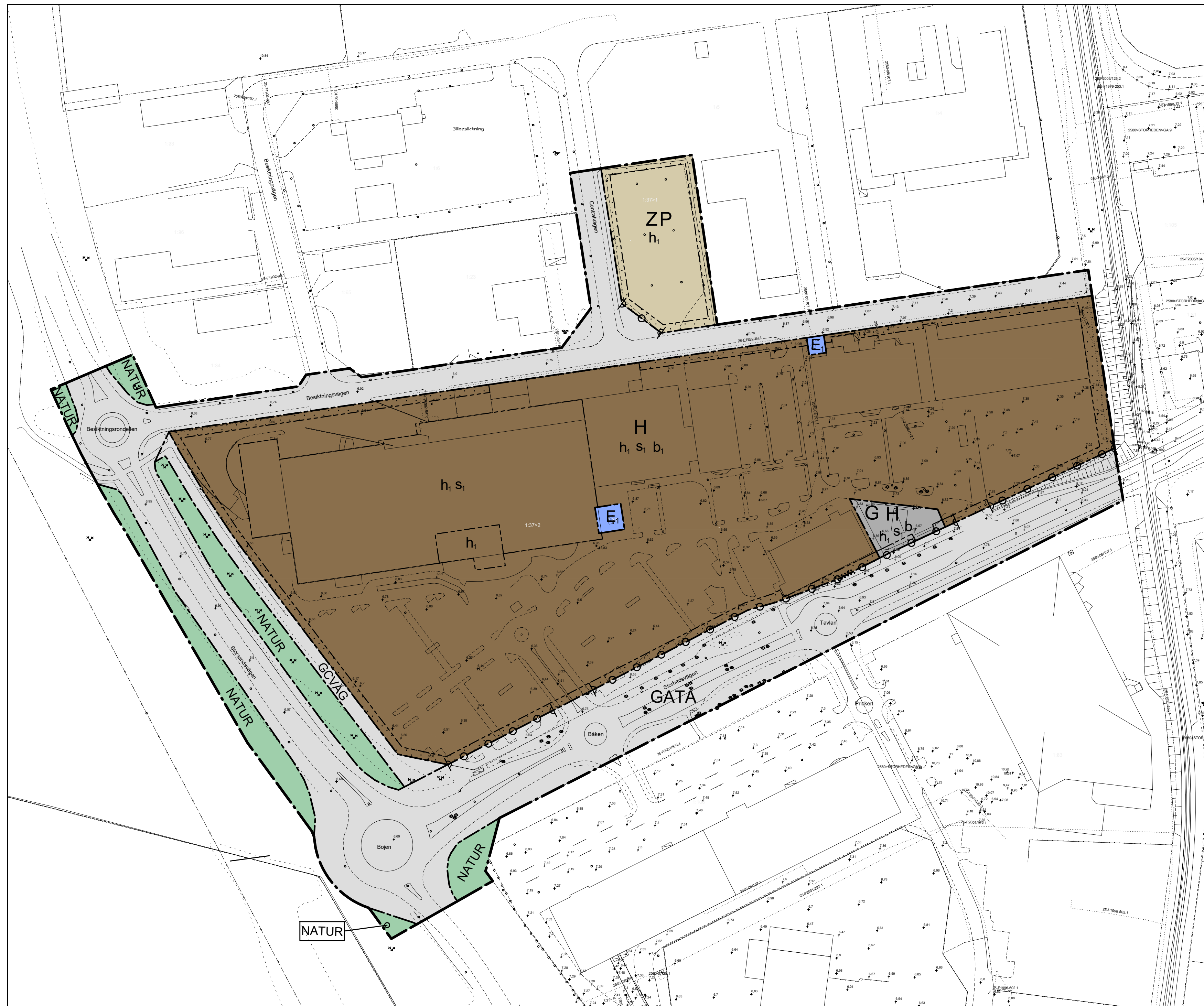
Kommunikation har genomförts enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för utökat förfarande (Kapitel 5. PBL).

**Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2020-12-21 § 232, KLF Hid: 2024.3628
- Förslag till granskningshandling, plankarta, detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl., KLF Hid: 2024.7358
- Förslag till granskningshandling, planbeskrivning, detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl., KLF Hid: 2024.7357
- Förslag till granskningshandling, samrådsredogörelse, detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37. m.fl., KLF Hid: 2024.7359
- Dagvattenutredning, KLF Hid: 2024.7360
- Handelsutredning, KLF Hid: 2024.7361
- Trafikutredning, KLF Hid: 2024.7362
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande beslut om huruvida planförslaget för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl. kan ställs ut för granskning, KLF Hid: 2024.8067



Översiktskarta

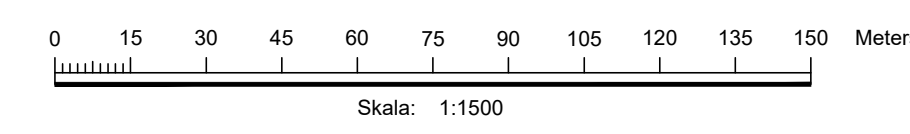
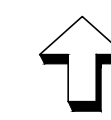


Plankarta

Grundkarta 2022-12-12  
 Fastighetsgränser 2022-11-09  
 Kontroll och rymtning i ML 2022-06-14  
 Koordinatssystem i plan: Sverref 99 21 45  
 Koordinatssystem i höjd: RM 2000  
 \*Kartläggningen Luleå Kommun  
 Utdrag ur primärkartan 2022\*

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgränser
- Kvarterstullsgränser
- Tullgränser
- Fastighetsinformation
- Fastigheter
- Vägar med kantsten
- Vägar
- Mark/Terräng/Anläggningslinjer
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmar
- Slätt
- Markhöjd
- Höjdskurva
- Barnid
- Lövstad
- Barn- och blandskog



Skala: 1:1500 (A1)

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats

- GATA** Gata.
- GCVÄG** Gång- och cykelväg.
- NATUR** Natur.

Kvartermark

- E** Transformatorstation.
- G** Drivmedel.
- H** Detaljhandel.
- P** Parkering.
- Z** Verksamheter.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Handelslokaler medges endast i markplan. Bestämmelsen gäller ej kompletter för användning detaljhandel

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 12 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- U<sub>1</sub> Utfart får inte finnas

Utförande

- b<sub>1</sub> Butiker ska utföras med egen definierad ytterentré i markplan

Utnyttjandegrad

- Största totala byggnadsarea för användning detaljhandel är 31 500 kvadratmeter

**GENOMFÖRANDETID**

- Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

**GRANSKNINGSHANDLING**

KLF 2023/1448

Detaljplan för del av Storheden,  
 Storheden 1:37 m.fl.

Luleå kommun  
 Kommunstyrelseförvaltningen

Norrbottnens län

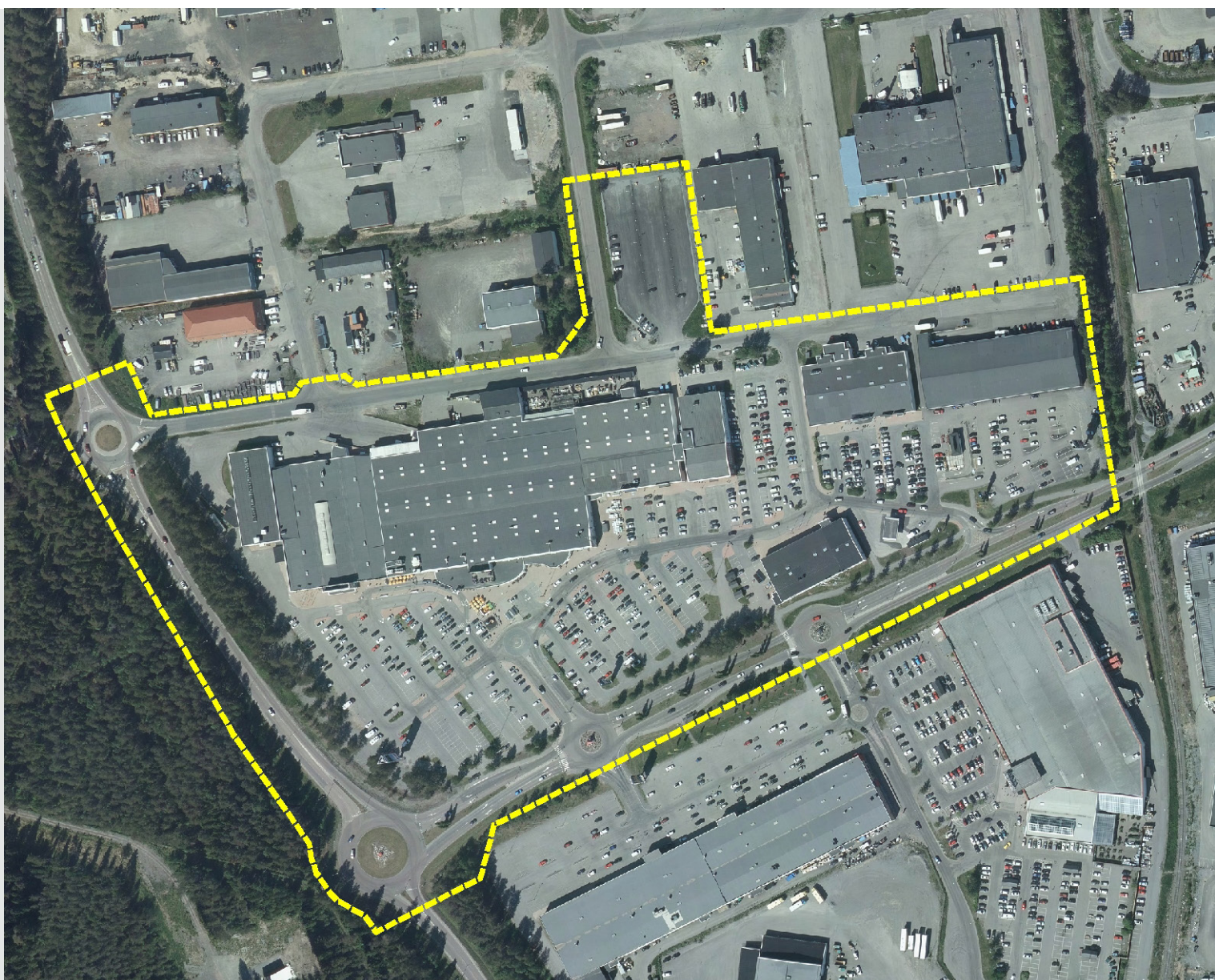
Frida Lindberg  
 Planchef

Magnus Johansson  
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

# Planbeskrivning Detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl.

Luleå kommun Norrbottens län



# Innehållsförteckning

<b>1. Detaljplanens syfte</b>	<b>3</b>
1.1. Syfte	3
<b>2. Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>3</b>
2.1. Hela detaljplanen	3
2.2. Kvartersmark	3
2.3. Allmän plats	6
<b>3. Genomförandefrågor</b>	<b>7</b>
3.1. Fastighetsrättsliga frågor	7
3.2. Tekniska frågor	7
3.3. Ekonomiska frågor	8
3.4. Upplysningar	8
<b>4. Planeringsunderlag</b>	<b>8</b>
4.1. Översiktsplan (bild)	8
4.2. Gällande detaljplaner. (bild)	9
4.3. Planuppdraget	10
4.4. Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan	10
4.5. Utredningar	11
4.6. Planförfarande	11
4.7. Föreskrifter och allmänna råd	11
<b>5. Planeringsförutsättningar</b>	<b>11</b>
5.1. Planområdets läge och areal	11
5.2. Bebyggelse	12
5.3. Natur	13
5.4. Trafik	14
5.5. Miljö	16
5.6. Markförhållande	
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	16
5.7. Riksintressen	17
5.8. Miljökvalitetsnormer	17
<b>6. Konsekvenser</b>	<b>18</b>
6.1. Natur	18
6.2. Miljö	18
6.3. Miljökvalitetsnormer	22
6.4. Hälsa och säkerhet	27
6.5. Trafik	28
6.6. Riksintressen	29
<b>7. Medverkande i projektet</b>	<b>29</b>

# 1. Detaljplanens syfte

## 1.1. Syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en förtätning med ytterligare byggrätt för handel [H] och verksamheter [Z] inom fastigheten Storheden 1:37 inom handels- och verksamhetsområdet Storheden.

# 2. Beskrivning av detaljplanen

## 2.1. Hela detaljplanen

I detaljplanen möjliggörs en förtätning av fastigheten Storheden 1:37 med ytterligare byggrätt för detaljhandel [H] i fastighetens södra skifte (Storheden 1:37<2) samt användning verksamheter [Z] och parkering [P] i fastighetens norra skifte (Storheden 1:37<1). Utöver detta fastslås användningarna i plankartan för befintliga transformatorstationer tillhörande Luleå energi och en drivmedelsstation som finns på fastigheten.

För allmän platsmark medför detaljplanen att en saknad länk i kommunens gång- och cykelvägnät får planstöd.

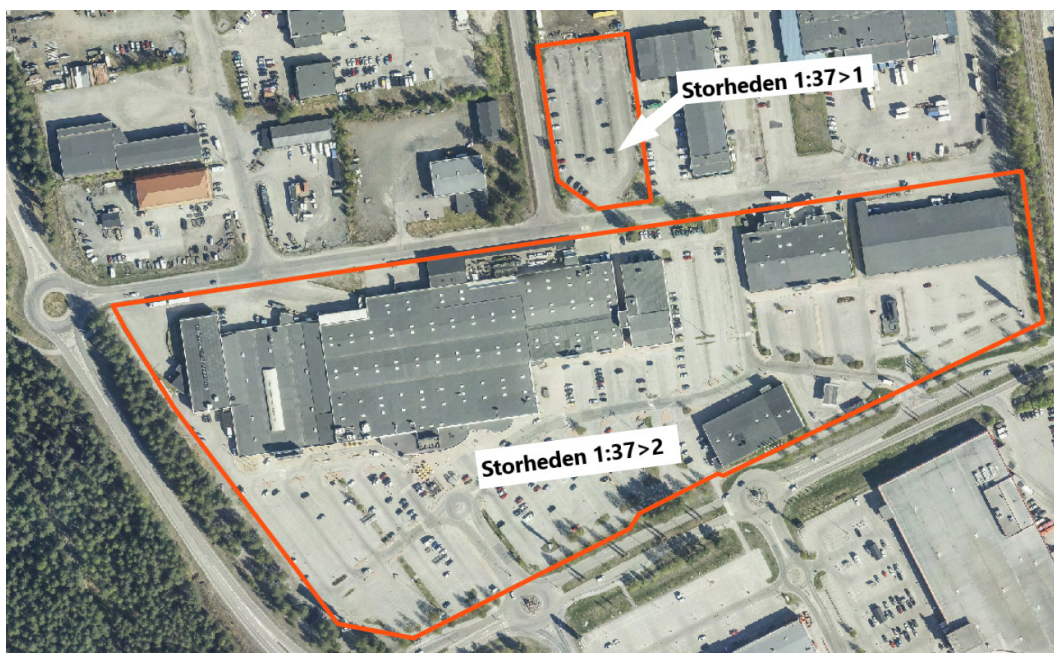


Bild 2: Fastigheten Storheden 1:37 är uppdelad i två skiften (>1) och (>2). Södra skiftet 1:37>2 innefattar idag handelsverksamheter och det norra skiftet fungerar idag som en personalparkering.

## 2.2. Kvartersmark

Kvartersmark för handel [H]

Idag är fastigheten Storheden 1:37>2 (skifte 2) bebyggd med handelslokaler motsvarande 28 000 m<sup>2</sup> byggnadsarea. I detaljplanen regleras byggrätten med en generell planbestämmelse som reglerar den största totala byggnadsarean till 31 500 m<sup>2</sup> för användning detaljhandel (befintlig och tillkommande bebyggelse). Detta medför att fastigheten kan byggas ut med ytterligare 3500 m<sup>2</sup> gentemot dagens struktur. Med byggnadsarea avses area som en byggnad upptar på mar-

ken utan hänsyn till antal våningar eller höjd. Det område inom kvartersmarken för detaljhandel [H] som medges att bebyggas är cirka 7,2 hektar stort och inom det byggbara området regleras inte placeringen av bebyggelsen. Detta syftar till att möjliggöra framtida kompletteringar och ändringar i strukturen vid behov. Bebyggelsen inom området medges att uppföras med en högsta nockhöjd om 12 meter med planbestämmelse [h<sub>1</sub>].

Inom användningsområdet ingår en planbestämmelse om prickmark som anger att marken får inte förses med byggnad. Prickmarken tillkommer runt hela skiftet med undantag för ytor där befintliga byggnader finns. Prickmarken regleras till en bredd av 4,5 meter samt 8 meter i skiftets östra del mot det kommunala järnvägsspåret. Mot järnvägsspåret behålls därmed det nuvarande avståndet mellan bebyggelse och det kommunala tågspåret.

Kommunens översiktsplan anger att volymhandel i första hand ska placeras på Storheden samt att butiker på Storheden ska ha en egen och väl definierad entré för kunderna. Rekommendationerna syftar till att skilja på karaktären av handeln i kommunen där intentionerna är att Storhedens handel ska utgöras av större butiksenheter gentemot centrums mer småskaliga shopping i mindre butiker och gallerior. I avseende till rekommendationerna regleras byggrätterna med bestämmelser [s<sub>1</sub>] och [b<sub>1</sub>] som anger att handelslokaler endast får placeras i markplan samt att butikerna ska utföras med en egen definierad ytterentré i markplan. Detta syftar till att motverka ett tillskapande av gallerior och mindre butiksenheter fördelat på flera våningsplan. I detaljplanen medges komplement till butikerna på ovanliggande våningsplan och syftar till personalutrymmen och liknande funktioner.

De delar av befintliga byggnader som är utformade som gallerior med interna entréer eller har handelsverksamhet i två våningar är undantagna från bestämmelserna i syfte att inte göra byggnaderna planstridiga.



Bild 2: Bilden illustrerar en utbyggnad med 3500 m<sup>2</sup> handelslokaler (Orange) inom det södra skiftet Storheden 1:37>2. Observera att detaljplanen möjliggör andra placeringar och utformningar av tillkommande byggrätt inom kvartersmarken för detaljhandel. Bilden syftar endast till att illustrera den tillkommande byggrätts storlek.



### *Parkering*

För användningen detaljhandel [H] ska ett parkeringstal om 23 p-platser / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea tillämpas vid bygglovsprövningar. Detta skapar ett behov av totalt 816 parkeringar om den tillkommande bygggrätten 3500 m<sup>2</sup> nyttjas. Befintliga byggnader inom handelsområdet utgör totalt cirka 32 000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Samtliga parkeringsplatser bedöms kunna lösas inom kvartersmarken för handel. Se avsnitt 5.4 för motiv till avsteg från kommunens parkeringsnorm (2016).

### Kvartersmark för verksamheter [Z]

Idag används fastigheten Storheden 1:37>1 (skifte 1) som en personalparkering för handelsverksamheterna inom skifte 2. Skifte 1 utgör en area om 5000 m<sup>2</sup> och i detaljplanen planläggs fastigheten för användningen verksamheter [Z]. Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Inom skifte 1 tillkommer en remsa med prickmark (4,5 meter) från användningsgränsen som anger att marken får inte förses med byggnad. Inom det byggbara området (3700 m<sup>2</sup>) preciseras inte utnyttjandegrad eller placering av bebyggelse utöver angiven högsta nockhöjd om 12 meter [h<sub>1</sub>].

Med en flexibel byggrätt är fastighetsägaren fortsatt skyldig att uppfylla de tekniska egenskapskraven som ställs på ny bebyggelse och de tillgänglighetskrav som gäller för till exempel utryckningsfordon och den kommunala renhållningen. Detta prövas i senare lovprocesser med tillhörande tekniska samråd. Fastighetsägaren ska även uppfylla parkeringsbehovet för de planerade verksamheterna. Användningen parkering [P] ingår som en kompletterande användning med syftet att handelsverksamheterna ska kunna lösa ett mindre antal personalparkeringar i de fall behov uppstår.



Bild 3: Storheden 1:37>1 (skifte 1) används idag som personalparkering. I detaljplanen medges användningar verksamheter [Z] och parkering [P] inom skiftet.

### *Parkering*

För användningen verksamheter [Z] ska ett parkeringstal om 10 p-platser / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea tillämpas vid bygglovsprövningar. I kommunens parkeringsnorm (2016) finns inget parkeringstal angivet för verksamheter men anger 10 p-platser för industriverksamheter vilket kan likställas i avseende till parkeringsbehovet för anställda och besökande.

### Kvartersmark för teknisk anläggning - transformatorstation [E<sub>1</sub>]

Inom planområdet finns det två befintliga transformatorstationer tillhörande Luleå Energi AB (se bild 9, sida 13). Anläggningarna planläggs som transformatorstationer [E<sub>1</sub>] i enlighet med den gällande detaljplanen PL 291.

### Kvartersmark för drivmedel [G]

Området för användningen drivmedel [G] inkluderas i plankartan i syfte att göra den befintliga drivmedelsstationen vid Storhedsvägen planenlig (se bild 9, sida 13). Inom användningsområdet ingår detaljhandel [H] som en kompletterande användning med syftet att ytan ska kunna nyttjas för handelsverksamheter om tankstationen skulle avvecklas i framtiden. Läs mer om användningen drivmedel inom vattenskyddsområden i avsnitt 6.4.

## **2.3. Allmän plats**

Luleå kommun avser att förbättra gång- och cykelmöjligheterna på Storheden. Detaljplanen medför att en saknad länk i kommunens gång- och cykelvägnät får planstöd genom att Storhedsvägens gatuområde [GATA] utökas gentemot gällande detaljplan PL 291 samt att delar av kommunal naturmark i planområdets västra del planläggs som allmän plats för gång-och cykelväg [GCVÄG]. Detta möjliggör att cykelnätet kan kopplas ihop via Storhedsvägen till Besiktningrondellen som leder vidare till Gammelstad för att få ett sammanhängande gång och cykelnät till handelsområdet (se bild 4). Resterande kommunal mark inom planområdet planläggs som allmän plats i enlighet med gällande detaljplan PL 291.

Följande användning ingår inom allmän plats:

**Gata [GATA]** - Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion

**Gång- och cykelväg [GC-VÄG]** - Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion.

**Natur [NATUR]** - Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

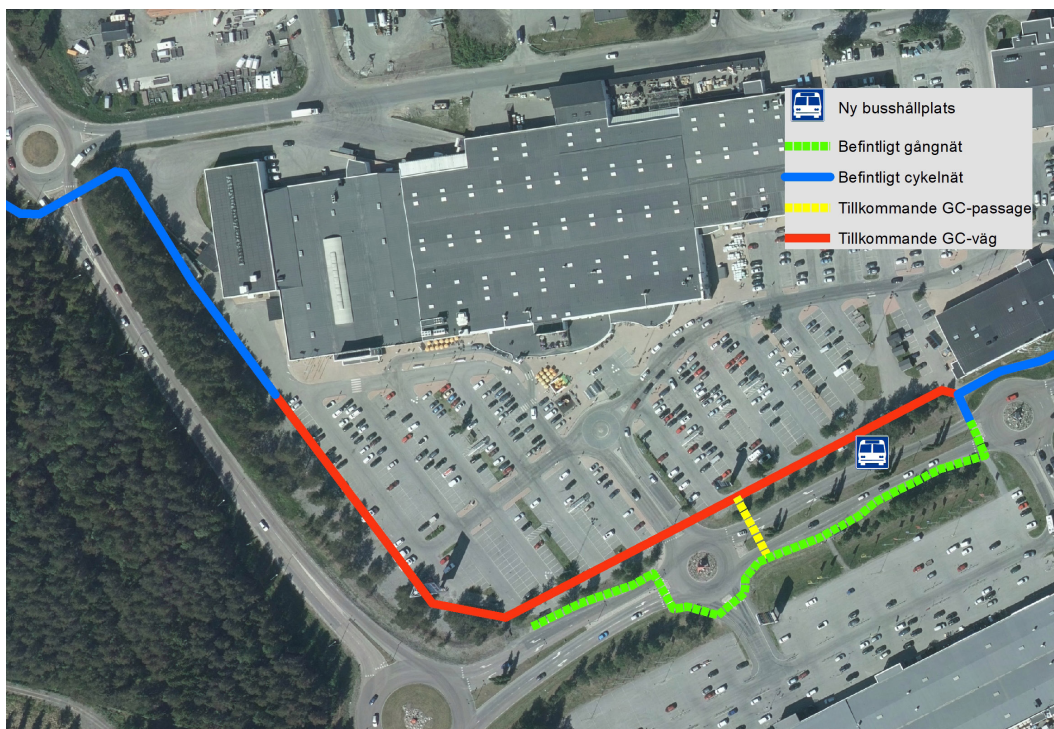


Bild 4: Planerad framtida utbyggnad av det kommunala gång- och cykelnätet.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### 2.4. Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år efter det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

## 3. Genomförandefrågor

### 3.1. Fastighetsrättsliga frågor

#### Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen medför att delar av fastigheten Storheden 1:37>2 planläggs som allmän plats [GATA]. De delar av fastigheten Storheden 1:37>2 som planläggs som kommunal gatemark ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatu- och grönsområdesfastighet Storheden 1:1. Marken överläts genom försäljning. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning samt står för förrättningskostnader förenat med fastighetsregleringen.

#### Rättigheter

Ledningsrätt 2580-08/107 tillhörande Luleå energi kan påverkas med planerad utbyggnad. Ledningsrätten avser fjärrvärmeledning tillhörande Luleå Energi och

försörjer endast Storheden 1:37>2. Om ledningsrätten behöver omprövas måste detta ske genom en ny lantmäteriförrättning med tillhörande prövning. Hur kostnader för åtgärden och lantmäteriförrättningen ska fördelas får avtalas mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

### **3.2. Tekniska frågor**

#### Teknisk försörjning

Infrastruktur för VA, el- och fjärrvärme, it- och telekommunikation finns utbyggt i området. Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens renhållningsföreskrifter. Inom Besiktningssvågen finns det två brandposter i anslutning till kvarter-smarken med en kapacitet om 20 liter/s.

### **3.3. Ekonomiska frågor**

#### Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande är förenat med kommunala kostnader. Kommunen avser att anlägga av nytt gång-och cykelstråk, samt en ny busshållplats vid Storhedsvägen inom kommunal gatumark. För att möjliggöra det nya gång- och cykelstråket behöver kommunen köpa delar av fastighet Storheden 1:37 (>2) i enlighet med detaljplanens gränsdragningar. Marken överläts genom försäljning och överförs genom fastighetsreglering från Storheden 1:37>2 till Storheden 1:1

#### Planavgift

Ett planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och Luleå kommun och ingen planavgift ska därför tas ut i samband med bygglov. Fastighetsägaren erläggs avgifter för bygglov, samt eventuella avgifter för el- och fjärrvärmeanslutningar, VA-anläggningsavgift med mera enligt gällande taxor.

### **3.4. Upplysningar**

Planområdet ingår i ett vattenskyddsområde och omfattas av skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt (Länsstyrelsen, 25 FS 2014:3A 2) samt ändring av föreskrifterna (Dnr.513-8239-19)

## **4. Planeringsunderlag**

### **4.1. Översiktsplan**

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan "Program till vision Luleå 2040", antagen av kommunfullmäktige 2021.

För Storheden anger översiktsplanen:

- Området preciseras till dagligvaruhandel eller volymhandel (bild 4).
- Utvecklingen med handel ska ske varsamt och etappvis söderut från Storhedsvägen fram till Karlsviksvägen

- Volymhandel ska i första hand lokaliseras till Storheden och i andra hand till Notviken
- Alla butiker ska ha en egen och väl definierad entré
- Möjligheterna och gå och cykla inom området ska beaktas vid planering och byggande.
- Storheden är både ett externhandelsområde och ett verksamhetsområde. Handeln på Storheden består av dagligvaruhandel och sällanköpshandel i form av volymhandel och viss shopping till exempel kläder, skor, lätt heminredning med mera. Verksamheterna är av mycket varierande karaktär.



Bild 5: Översiktsplanens markanvändningskarta (2021). Planområdet ungefärliga utbredning är markerat i rött. Fastigheten Storheden 1:37 som planeras att utvecklas anges som verksamhetsmark samt är området för fastighetens södra skifte preciserat för handel [H].

## 4.2. Gällande detaljplaner.

Planförslaget omfattar i huvudsak detaljplanen PL291 (2005). Den gällande detaljplanen medger handel (H), samt allmän plats för lokalgata och natur. Detaljplanen medger b.l.a. en högsta exploateringsgrad av 35 procent per bruttoarea fastighetsarea, en högsta totalhöjd på 10 meter, parkeringsyta ska ordnas för 42 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA handelsarea samt att byggnad inte får placeras närmare gata än 10 meter. (se bild 6). Planförslaget tangerar även gräns med detaljplaner PL 126, PL 250 och A305 (se tabell 4.1 och bild 6). Detaljplanen PL 291 kommer i delar upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft. De områden i nu gällande detaljplaner som inte berörs av det nya planområdet kommer fortsatt att gälla.

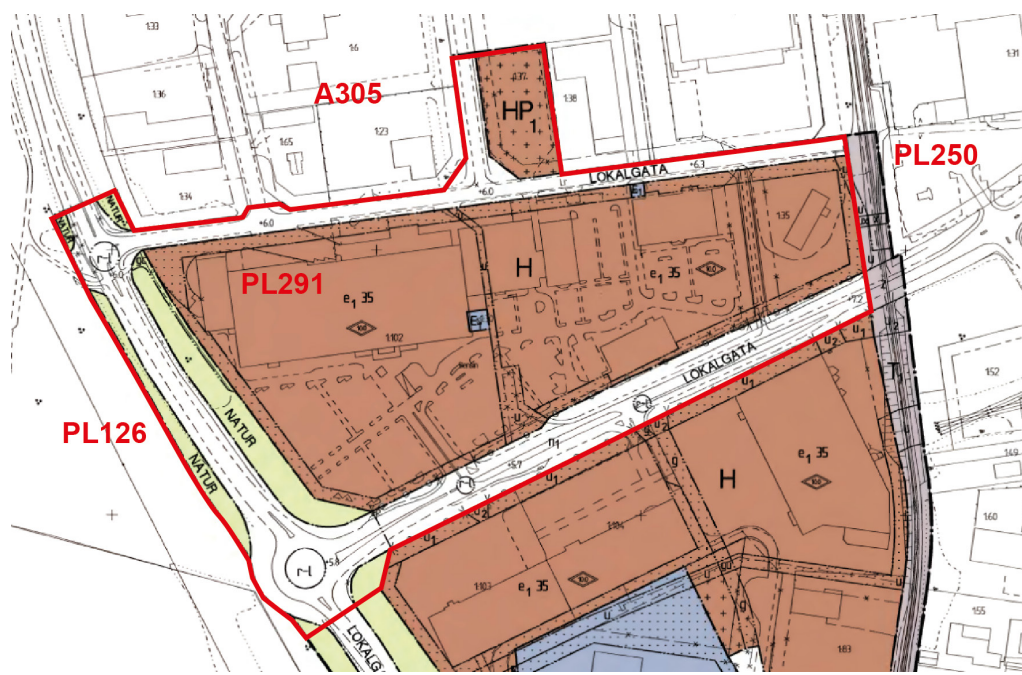


Bild 6: Utsnitt ut gällande plan (PL291) med planområdesförslaget inritat samt angivna plannummer enligt tabellen ovan.

Plannummer	Aktbeteckning	Namn	Laga kraft
PL291	25-P06/9	Storheden (Köpcentrum, förändringar)	2005-10-28
A305	25-NLÅ-8081	Storheden (industriomr. norra delen)	1971-05-27
PL250	25-P03/62	Storheden 1:31 m.fl.	2002-10-30
PL126	25-P96/28	Vattentäktssområdet Storsand (områdesbestämmelser)	1994-01-19

Tabell 4.1: Gällande detaljplaner inom och angränsande till planområdet.

### 4.3. Planuppdraget

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-21 § 232 att inleda ett planarbete på Storhedens handelsområde berörande fastigheten Storheden 1:37. Planuppdraget innebär att pröva förutsättningar för ytterligare byggrätt för storskalig handel. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade även att planförslaget ska godkännas av kommunstyrelsen innan planförslaget får visas för granskning.

### 4.4. Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningsområdet med fördel samordnas med avgränsningsområdet.

### **Kommunens bedömning.**

Kommunen har tagit ställning till att planförslaget inte bedöms medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2023-02-13).

### **4.5. Utredningar**

- Dagvattenutredning (Sweco, 2022)
- Trafik- och parkeringsutredning (Tyréns, 2022)
- Handelsutredning (Niras, 2023)

#### Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Plankarta
- Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### **4.6. Planförfarande**

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för utökat förfarande (Plan- och bygglagen, 2010:900). Detta eftersom planförslaget till samråd inte bedömdes vara förenligt med översiktsplanens intentioner gällande rekommenderad markanvändning. Översiktsplanen preciserar användningen handel för delar av den berörda fastigheten och planförslaget till samrådet medgav en kombinerad användning med handel och kontor inom det berörda området. Till granskningsskedet medges inte användningen kontor och planförslaget bedöms därmed inte vara stridande mot översiktsplanen. Detaljplanen bedöms inte vara av betydande allmänt intresse samt bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Ärendet handläggs fortsatt enligt reglerna för utökat förfarande.

### **4.7. Föreskrifter och allmänna råd**

Planhandlingarna i planförslaget har upprättats utefter Boverkets föreskrifter om detaljplaner (BFS 2020:5) samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

## **5. Planeringsförutsättningar**

### **5.1. Planområdets läge och areal**

Planområdet är beläget inom området Storheden. Planområdet utgör cirka 13,1 hektar och innefattar fastigheterna Storheden 1:37, Storheden 1:30 och delar av Storheden 1:1.

## Markägoförhållanden

Lagfarna ägare till respektive fastighet inom planområdet.

- Storheden 1:37 (Nyfosa Storheden Fastighets AB)
- Storheden 1:30 (Luleå Energi Elnät Aktiebolag)
- Storheden 1:1 (Luleå kommun)

## 5.2. Bebyggelse

Fastigheten Storheden 1:37 som planeras att förtätas med ny bebyggelse är idag uppdelad i två skiften. Det norra skiftet har beteckning Storheden 1:37>1 och består av en personalparkering. Det södra skiftet inhyser handelsverksamheter och har beteckningen Storheden 1:37 >2. Bebyggelsestrukturen på fastigheten speglar ett typiskt externt handelsområde som i första hand riktar sig till en bilburen kundkrets med stora parkeringsytor i anslutning till butikernas entréer. Idag omfattas fastigheten av en hög interntrafik för bilar.

Inom fastigheten finns det fyra handelsbyggnader med cirka 15 hyresgäster som t.ex. Hemtex, Clas Olsson, Stora Coop, H&M, Intersport, Lindex, Kappahl, Dressman, Dollarstore och Systembolaget m.m. (se bild 9). Inom fastigheten finns även en bemanningsfri tankstation belägen vid Storhedsvägen samt en kontorsbyggnad. Idag är cirka 35 % av fastigheten bebyggd och byggnadernas höjder varierar mellan cirka 5 - 11 meter (1 - 3 våningar). Fastighetens största byggnad som inhyser Storheden City och Stora Coop är utformade likt gallerior med en huvudentré och enskilda ingångar till de olika butikerna inuti byggnaden. Inom Coopbyggnaden finns även restaurangverksamhet och personalutrymmen på våning två.



Bild 7: Bilparkeringar och logistikytor, fastigheten Storheden 1:37. Gula pilar visar fastighetens infarter.





Bild 8: Användningar inom respektive bebyggelse, fastigheten Storheden 1:37. Gula pilar visar fastighetens infarter.

Idag finns det tre infarter till det södra skiftet; två i anslutning till Storhedsvägen samt en i anslutning till Besiktningvägen (se bild 7, 8). Det norra skiftet angränsar via Besiktningvägen. Lastning och lossning av varor sker främst via Besiktningvägen (se bild 7). Idag tar bilparkeringar upp stora delar av fastighetens ytor där cirka 1150 markparkeringar finns anordnat för besökande och personal

### 5.3. Natur

Handels- och industriområdet Storheden utgör som helhet en barriär för spridnings samband för växter och pollinatörer då området till stor del är hårdgjort med lite växtlighet. Storhedsvägen fungerar idag som ett viktigt men svagt spridningstråk för barrskogsarter enligt kommunens Grönplan (se bild 9). Inom Storhedsvägen finns etablerade trädalléer som består främst av björkar på vardera sida om Storhedsvägen. Inom vägens mittremsa finns trädsorten pelarasp planterade. Inom trädalléerna finns även tallar som kompletterar trädraderna.

Inom planområdet, mellan Storsandsvägen och handelsfastigheten, finns ett mindre skogsparti bestående i huvudsak av tallskog som är cirka 30 - 40 år gammal. Väster om Storsandsvägen finns ett större sammanhängande naturområde som innehåller äldre tallskog och sträcker sig från Ektjärn (norr) till Gäddvik (Söder), (se bild 9).

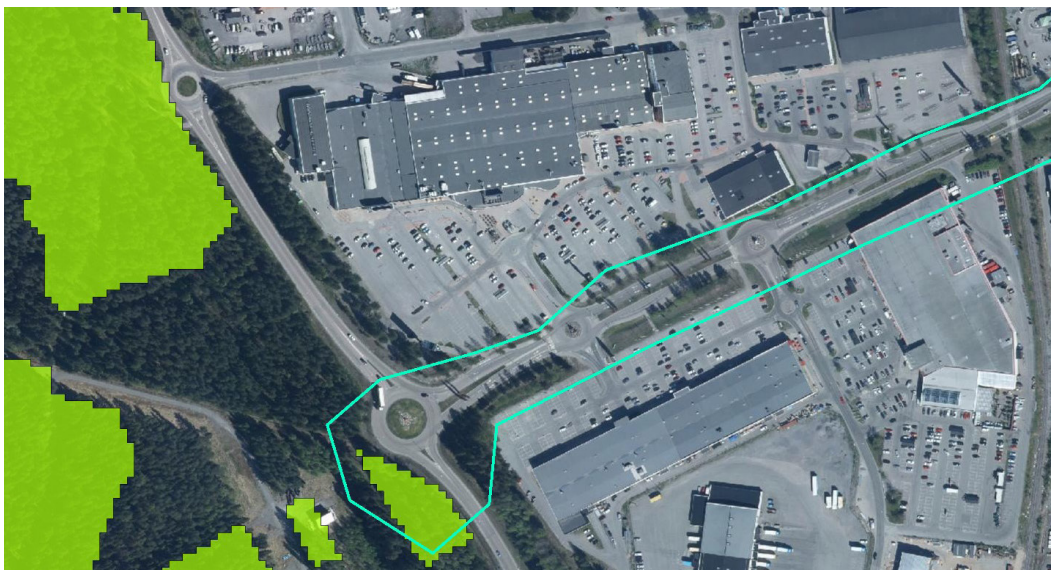


Bild 9: Utmarkerat (turkos) är Storhedens gatuområde som utgör ett viktigt men svagt spridningsstråk för barrskogsarter enligt kommunens Grönplan. I väster syns delar av områden med äldre tallskog (grönt).



Bild 10: Skogsparti mellan Storsandsvägen och handelsfastigheten.



Bild 11: Trädallé inom Storhedsvägen.

## 5.4. Trafik

### Gatunät

Gatustrukturen inom Storheden är generellt utformad för industriändamål och tung trafik. Planområdet inkluderar Storhedsvägen i söder, Storsandsvägen i väst och Besiktningvägen i norr. Storhedsvägen har i och med att Storheden delvis utvecklats till ett handelsområde fått en mer stadsmässig utformning med planterade träd, mittremsor, övergångsställen och hållplatser för kollektivtrafik. Besiktningvägen är utformad som en typisk industrigata och Storsandsvägen har karaktären av en genomfartsled som matar hela området med trafik.

### Biltrafik

Biltrafiken dominerar Storhedenområdet och förflyttningar mellan butikerna sker främst med bil. Detta medför att handelsfastigheterna ofta har en hög interntrafik. Storhedsvägen är huvudväg i handelsområdet och år 2021 uppmättes en genomsnittlig trafik på cirka 15 300 fordonrörelser/dygn (årsdygnstrafik) vid järnvägsövergången (se bild 12).

## Kollektivtrafik

Luleå lokaltrafik (LLT) trafikerar området och längs Storhedsvägen finns två hållplatser i båda riktningar. Hållplatserna vid den berörda fastigheten hade cirka 70 500 påstigningar år 2019.



Bild 12: Översiktsbild över dagens trafikmängder på gatorna som ingår i planområdet (Tyréns 2022).



Bild 13: Befintliga kommunala gång- och cykelvägar. Gång- och cykelstråk (blått), gångnät (grönt).

## Gång och cykeltrafik

Parallellt med Storsandsvägen samt längs Storhedsvägen finns det idag kommunala gång- och cykelstråk som ansluter till Storheden 1:37 (se bild 13). Idag är kopplingarna mellan det kommunala nätet och fastigheten bristfälliga eftersom gående och cyklister leds direkt ut på parkeringsytor utan trafikseparerade stråk. Överlag är tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter på Storheden bristfällig givet otydliga strukturer och avsaknad av sammanhängande stråk, både inom kommunal mark och internt på fastigheterna.

## Parkering

Under planarbetet har en trafik- och parkeringsutredning tagits fram av Tyrens (2022) för att utreda förutsättningarna för det nya planförslaget. En beläggingsstudie genomfördes inom Storheden 1:37 och syftade till att utreda ett lämpligt parkeringsstal (p-tal) för fastigheten givet att fastigheten ska förtätas. Beläggingsstudien genomfördes under tre dagar under hösten 2021 och visade att det är högst beläggning på lördag eftermiddag. Då uppgick parkeringsbeläggningen till 42% inom fastigheten vilket innebär att det nyttjades 485 platser och fanns 663 platser ledigt. Kommunens parkeringsnorm (2016) anger 38 p-platser /1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea för handelsverksamheter inom zon 2. Idag finns det totalt 1148 p-platser inom fastigheten och cirka 32 000 m<sup>2</sup> bruttoarea bebyggt vilket motsvarar ett p-tal motsvarande 36 p-platser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Beläggingsstudien visade att fastighetens parkeringsbehov vid studietillfället motsvarade cirka 15 p-platser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Givet att säsongvariationer kan påverka besökarantalet bedömdes det lämpligt att bevara ett större antal parkeringsplatser än beläggingsstudiens resultat. Ett p-tal om 23 p-platser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea för handelsverksamheter har valts och motsvarar att samtliga parkeringar utöver tillkommande byggrätt behålls inom Storheden 1:37>2. Detta motsvarar 330 stycken fler parkeringar (53 %) över beläggingsstudiens resultat.

## 5.5. Miljö

### Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområdet för dagvatten och fastigheten Storheden 1:37 är idag ansluten till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från Storheden 1:37 leds idag huvudsakligen till det kommunala dagvattennätet och vidare till recipienten Inre Lulefjärden. Planområdet ingår i Gäddviks vattenskyddsområde och omfattas av skyddsföreskrifter som syftar till att skydda vattentäkten.

## 5.6. Markförhållande

### Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom Storheden 1:37 av postglacial sand som underliggande lager samt ett grundlager av fyllnadsmassor för de bebyggda ytorna. Planområdet ligger inte inom område i risk för erosion eller skred enligt SGU kartdata (Jordskred och Raviner). I samband med en geoteknisk undersökning inom fastigheten kontrollerades grundvattennivån och uppmättes då till ca 5,5–6 meter under markytan (WSP, 2010). Beroende på fyllnadsmassornas mäktighet och innehåll anses infiltration vara möjlig inom fastigheten då underliggande lager förväntas ha mycket god infiltrationsförmåga.

### Förorenad mark

Kommunen känner inte till eller misstänker några föroreningar inom planom-

rådet. Enligt länsstyrelsens karttjänst (EHB-kartan) som visar misstänkta eller konstaterade förorenade områden så finns det en identifierad men ej riskklassad förorening inom planområdet (Storheden 1:37>2). Enligt tillhörande information anges drivmedelshantering som föroreningskällan. Föroreningen sanerades och bedömdes av kommunens miljökontor som avhjälp 2013 (Dnr: 2012-2256-3).

Markföroreningar har tidigare påträffats i samband med schakt för dagvatten i planområdets norra del (Storheden 1:37>1) samt vid den bemanningsfria tankstationen vid Storhedensvägen (Storheden 1:37<2). Föroreningar vid tankstationen påträffades när spillzoner skulle anläggas kring de båda pumpöarna. Föroreningarna sanerades 2018.

## 5.7. Riksintressen

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för:

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för vattenförsörjning enligt (3 kap 8 § miljöbalken) och avser Gäddviks vattentäkt. Planområdet ingår i ett vattenskyddsområde och omfattas av skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt (Länsstyrelsen, 25 FS 2014:3A 2), samt ändring av föreskrifterna (Dnr.513-8239-19)

## 5.8. Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Planområdet omfattas av MKN för luftkvalitet och vattenkvalitet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormerna och detaljplanens eventuella påverkan på dem beskrivs närmare i avsnitt 6.3.

# 6. Konsekvenser

## 6.1. Natur

Kommunen planerar att skapa en förlängning av det befintliga gång- och cykelnätet (GC) längs Storhedensvägen med förlängning till cirkelplatsen vid Besiktningssvägen och Storsandensvägen. I detaljplanen utökas Storhedensvägens gatuområde (5-10 meter) för att det nya GC-stråket ska kunna inrymmas och kommer delvis ligga inom områden som idag används för markparkering inom Storheden 1:37. Kommunen bedömer att utbyggnaden av den nya GC-vägen kan

genomföras utan någon större påverkan på trädallén längs Storhedsvägen då vägen kan förläggas norr om trädallén mot fastigheten Storheden 1:37. Lövträden i allén är unga och bedöms inte vara särskilt värdefulla som individer men bildar som helhet en trädallé och omfattas därmed av biotopskydd. Om kommunen behöver avverka något av träden i allén vid genomförandet måste dispens sökas till Länsstyrelsen för åtgärder i allé. Kommunen avser även att förbättra nätet kring Storhedsvägen med en ny GC-passage intill den västra cirkelplatsen, samt omförlägga en busshållplats mellan cirkelplatserna (se bild 4). Både dessa åtgärder riskerar också att påverka individuella träd inom allén och måste likt tidigare resonemang behandlas genom dispensansökan till Länsstyrelsen. Vid medgiven dispens kan Länsstyrelsen ställa krav på omplantering eller kompensation med plantering av nya träd inom vägområdet. De föreslagna byggnadsåtgärderna bedöms dock inte riskera trädalléns värden som helhet och den nya detaljplanen möjliggör ett större gatuområde vilket ger förutsättningar för ny- och omplanteringar. Förflyttningen av busshållplatsen kommer medföra en påverkan på en samling tallar som finns vid Storhedsvägen. Träden som individer bedöms inte ha någon särskild skyddsvärd status men bidrar till att komplettera gatuområdets inramning tillsammans med björkallén. Vid genomförandet bör träden beaktas och sparas i så stor utsträckning som möjligt. Utbyggnaden av den nya GC-vägen kommer medföra en påverkan på skogspartiet som ligger mellan Storsandsvägen och fastigheten Storheden 1:37. I detaljplanen planläggs ett 8 meter brett område för allmän plats [GC-VÄG]. Merparten av skogen inom vägområdet kommer behöva avverkas för att möjliggöra den nya GC-vägen med tillhörande funktioner som diken m.m. Den kvarvarande skogen mellan gc-vägen och Storsandsvägen bedöms fortsatt kunna fungera ekologiskt efter utbyggnaden samt finns det ytor för kompensatoriska planteringar inom den resterande naturmarken. Skogspartiet innehåller relativt ung tallskog (30-40 år) och bedöms inte vara särskilt skyddsvärd.

## 6.2. Miljö

### Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområdet för dagvatten och fastigheten Storheden 1:37 är idag ansluten till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten leds i dagsläget huvudsakligen till det kommunala dagvattennätet. En dagvattenutredning har upprättats för att studera framtida dagvattenflöden och de förändrade föroreningstransporter som planförslaget kan medföra. Planförslagets bedömda påverkan på vattenkvaliteten i området presenteras i avsnitt 6.3. I och med att fastigheten idag är till största delen hårdgjord i form av asfalt och tak kommer det nya byggnadsförslaget inte medföra någon direkt ökning av dagvattenavrinning i området. Dock beräknas regnmängder öka i framtiden vilket kommer ställa högre krav på interna och kommunala dagvattennät. Swecos framtagna beräkning för ett 20-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 visar att den generella avrinningen från planområdet (10,4 ha) kommer öka med cirka 440 m<sup>3</sup> gentemot dagens 20-årsregn. Detta motsvarar cirka 350 m<sup>3</sup> från fastighe-

ten Storheden 1:37 och utgör den fördröjningsvolym som behövs för att flödet till kommunens nät inte ska öka ytterligare i framtiden.

Inom Storheden 1:37 (samtidig kvartersmark) motsvarar det dagvattenkassetanläggningar med en sammanlagd area om 260 m<sup>2</sup> och 1,5 meter djup alternativt 780 m<sup>2</sup> vid användning av ett makadammagasin med samma djup. Ett makadammagasin kräver cirka 300 % större yta för att uppnå samma kapacitet som dagvattenkassetter. I detaljplanen säkerställs tillräckliga byggnadsfria markytor inom samtidig kvartersmark för att kunna hantera de olika typerna av dagvattenanläggningar som föreslås nedanför.

**Markparkering och gator:** Dagvatten från trafikerade ytor (vägar och parkeringar) klassas som förorenat. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Gäddvikens grundvattentäkt vilket innebär att uppställningsytor för motor drivna fordon med en yta motsvarande minst fem parkeringsfickor är förbjudna såvida inte nederbördsvatten samlas upp och renas innan det infiltrerar i marken. Alternativt kan vattnet samlas upp i fördröjningsmagasin innan det avleds till det kommunala dagvattennätet via täta dagvattensystem. Planteringar inom trafikerade ytor bör utföras med täta konstruktioner för att minska risken att förorenat dagvatten infiltrerar orenat ner i marken. Se bild 14.

**Tak:** Dagvatten från byggnaders tak kan betraktas som rent och kan samlas upp i separata system med hängrännor, stuprör där vattnet leds ner till underjordiska kasset- eller makadammagasin för infiltration i marken alternativt fördröjas i dagvattenmagasin och vidare ledning till kommunens nät. (se bild 15).

**Gång- och cykelstråk:** Vatten från gång - och cykelstråk inom fastigheten, som inte ligger i anslutning till trafikytor, kan betraktas som rent och föreslås att ledas till nedsänkta planteringsytor eller permeabla markytor där vattnet tillåts att infiltrera i marken alternativt fördröjas i dagvattenmagasin och vidare ledning till kommunens nät. (se bild 16).

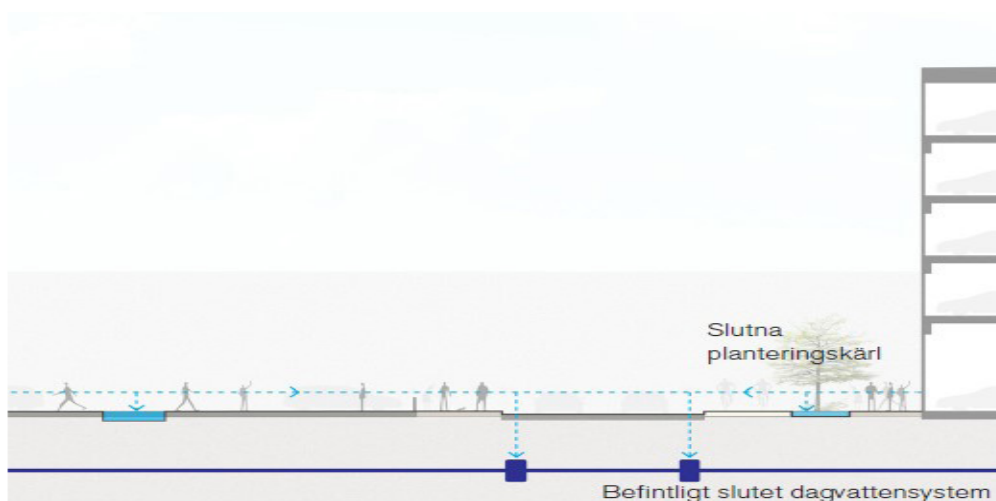


Bild. 14: Dagvatten från trafikerade ytor föreslås antingen att ledas direkt till kommunens dagvattennät alternativt samlas upp och renas innan det tillåts att infiltrera i marken. Bilden illustrerar en principskiss.

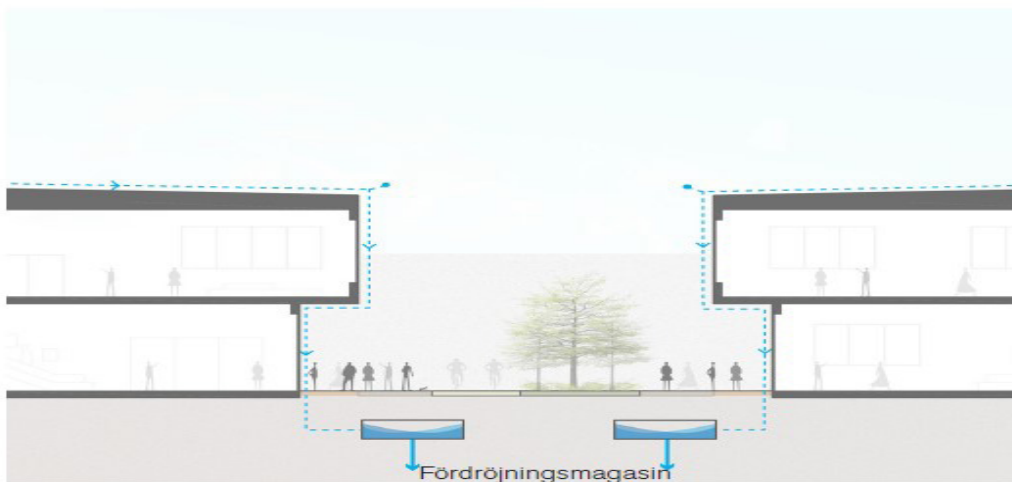


Bild. 15: Rent takdagvatten föreslås ledas till underjordiska fördröjningsmagasin som därefter kan infiltrera i marken alternativt fördröjas och ledas till kommunens dagvattennät. Bilden illustrerar en principskiss.

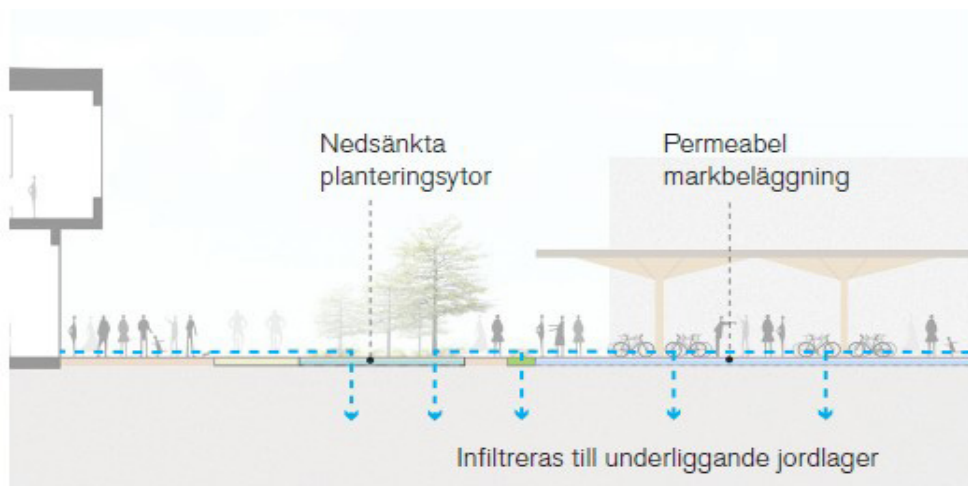


Bild. 16: Rent dagvatten från gång- och cykelbanor föreslås infiltrera i nedsänkta planteringsytor eller genom permeabla markbeläggningar alternativt fördröjas och ledas till kommunens dagvattennät. Bilden illustrerar en principskiss.

### Risk för översvämning

I nuläget avrinner dagvatten ytligt från fastigheten i västlig riktning vid skyfall mot Storsandsvägen och det kommunala skogsområdet. (se bild 17 ). Detta avser kraftigare regn där kapaciteten i dagvattensystemen överskrids. Regnet som har studerats är 150 mm vilket motsvarar mer än 100-års återkomsttid.

Lågpunkten i Storsandsvägen där vattnet rinner västerut från planområdet mot recipienten ligger på höjden + 6,63 meter (RH 2000). Dagvattenutredningen anger att höjdsättningen av den tillkommande kommunala gång- och cykelvägen är viktig för att vatten fortsatt ska kunna rinna över vägen utan att riskera vatten stängs in på fastigheten. Vid projektering av GC-vägen ska kommunen beakta den anslutande kvartersmarkens höjd och möjliggöra fria vattenvägar mot recipienten västerut. Idag slutar marken naturligt mot Storsandsvägen vilket skapar goda förutsättningar för fria vattenvägar. Inom Storheden 1:37 utgör idag lastkajerna vid Besiktningensvägen lågpunkter då uppställningsytorna för fordonen är



förlagda under Besiktningvägens gatunivå. Detta medför att lastkajerna riskerar att översvämmas vid kraftiga regn då ytlig avrinning sker delvis mot dessa platser (se bild 17). Uppställningsplatserna vid lastkajer rekommenderas att höjas upp och höjdsätts likt resterade delar av Coopbyggnaden där marken lutar från byggnaden ner mot Besiktningvägen alternativt att lastkajerna utformas översvämningssäkert där fasaden kan stå emot temporära översvämningar.

Höjdsättningen för färdigt golv i tillkommande byggnader bör anpassas för att erhålla tillräckligt skydd mot skador. För att säkerställa en fungerande höjdsättning bör färdigt golv inte anläggas lägre än 0,2 meter över angränsande skyffallsväg (gata, grönstråk eller annan låglinje). Genom en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig eller avledas till platser där det orsakar minst skada vid kraftiga regn. Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas så att marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från husväggen och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.

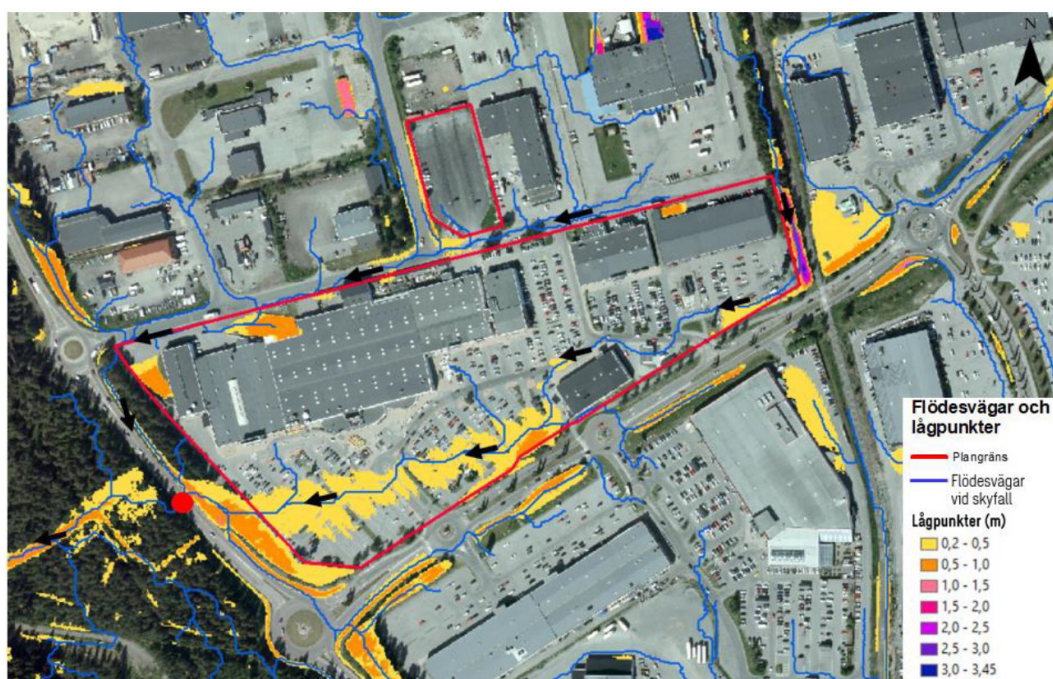


Bild. 17: Avrinningsvägar och översvämmade ytor vid ett 100 -årsregn. Bilden visar inte varaktigheten på översvämningarna.

### 6.3. Miljökvalitetsnormer

#### Luft

Detaljplanens genomförande kommer medföra en viss ökning av trafik i området. Bedömning av detaljplanens påverkan på luftkvalité bygger på luftmätningar för jämförbara vägar i kommunen. Kommunen har under flera års tid fram till 2022 kontinuerligt mätt luftkvalitén på Sandviksgatan i centrala Luleå. Detta eftersom miljökvalitetsnormer (MKN) för kväveoxid överskreds under tidigt 2010-tal på gatan. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM10) samt kvävedioxid (NO<sup>2</sup>). Sandviksgatan har liknande trafikflöden som Storhedsvägen, cirka 17 500 fordon/ dygn (vardagsdygnstrafik, 2017), samt är gatan belägen inom en tätare bebyggelsestruktur med sämre möjligheter till ventilation jämfört med Storhedens mer öppna struktur. Båda gatorna är hastighetsreglerade till 50 km/h och innehåller start- och stoppmoment i form av trafikljus på Sandviksgatan och cirkelplatser på Storhedsvägen. Kommunens luftmätningar har visat att miljökvalitetsnormer inte har överskridits på Sandviksgatan sedan början av 2010-talet för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>). Efter detaljplanens genomförande kommer gaturummen på Storheden fortsatt att vara breda, samtidigt som planområdet innehåller och angränsar till stora öppna ytor vilket möjliggör för god ventilation. Utifrån ovanstående resonemang bedöms detaljplanens genomförande inte leda till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

#### Vatten

Det dagvatten som släpps ut från fastigheten Storheden 1:37 till kommunens nät leds till ytvattenrecipienten Inre Lulefjärden (se bild 18). Den ekologiska statusen för Inre Lulefjärden är klassad som god och den kemiska statusen uppnår ej god. Det dagvatten som inte leds via kommunens nät från fastigheten infiltreras ner i marken till grundvattenförekomsten SE729270-178744 som även utgör dricksvattenförekomst (Gäddviks grundvattentäkt), (se bild 18). Grundvattnet i området används som råvatten vid dricksvattenverket. Den kemiska och den kvantitativa statusen för grundvattenförekomsten är klassad som god i dagsläget. Idag leds merparten av nederbörden till kommunens dagvattennät från Storheden 1:37.

Beräkningar av dagvattenflöden, fördröjningsvolym och föroreningsbelastning har utförts av Sweco (2022) i recipient- och dagvattenmodellen StormTac (v21.3.3). Föroreningshalterna relateras till riktvärden för mindre sjöar med direkt utsläpp till recipient (Riktvärdesgruppen, 2009) se tabell 6.1. Föroreningsberäkningarna avser ett scenario utan någon slags rening av dagvattennät på fastigheten.

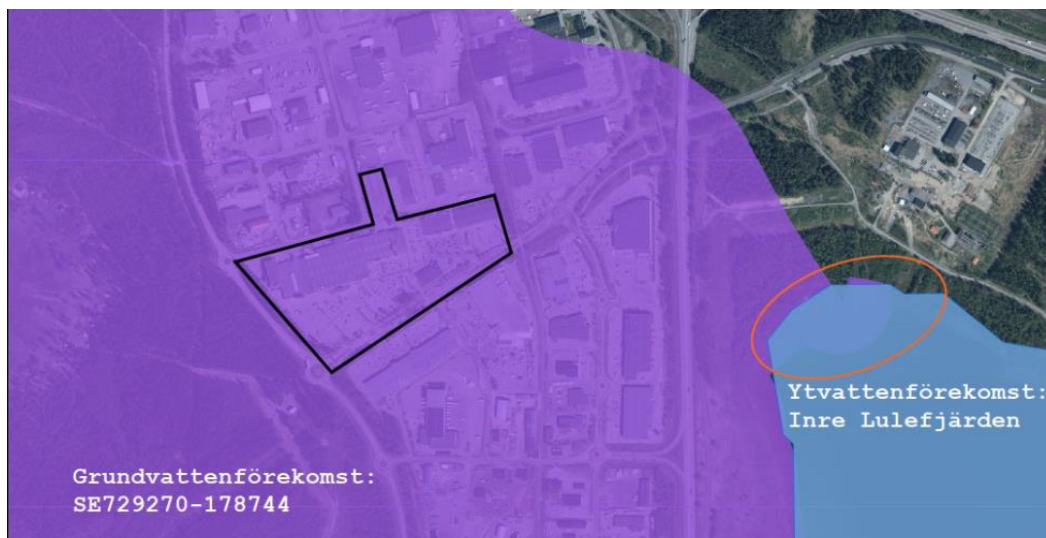


Bild 18: Dagvatten som avleds via kommunens nät släpps ut till ytvattenförekomsten Inre Lulefjärden. Dagvatten som tillåts infiltreras inom Storheden gör det inom grundvattenförekomsten SE729270-178744.

Utsläpp till		Mindre sjöar, vattendrag och havsvikar	
Ämne	Enhet	Nivå 1	Nivå 2
Fosfor (P)	µg/l	160	175
Kväve (N)	mg/l	2	2,5
Bly (Pb)	µg/l	8	10
Koppar (Cu)	µg/l	18	30
Zink (Zn)	µg/l	75	90
Kadmium (Cd)	µg/l	0,4	0,5
Krom (Cr)	µg/l	10	15
Nickel (Ni)	µg/l	15	30
Kvicksilver (Hg)	µg/l	0,03	0,07
Suspenderad substans (SS)	mg/l	40	60
Oljeindex (Olja)	mg/l	0,4	0,7
Benso(a)pyren (BaP)	µg/l	0,003	0,07

Nivå 1 = Direktutsläpp till recipient.

Nivå 2 = utsläpp till dike eller damm innan det leds vidare till recipient.

Tabell 6.1. Riktvärden (Riktvärdesgruppen, 2009).

Ämne	Enhet	Riktvärde (mindre sjöar och havsvikar) <sup>1</sup>	Befintlig exploatering	Ny exploatering (utan rening)
P	mg/l	0,16	0,14	0,14
N	mg/l	2	1,9	1,5
Pb	ug/l	8	15	5,2
Cu	ug/l	18	25	15
Zn	ug/l	75	77	34
Cd	ug/l	0,4	0,48	0,55
Cr	ug/l	10	9,4	5,7
Ni	ug/l	15	9,2	5,3
Hg	ug/l	0,03	0,052	0,029
SS	mg/l	40	84	39
Oil	mg/l	0,4	0,51	0,31
PAH16	ug/l	-	1,7	0,61
BaP	ug/l	0,03	0,033	0,016

Tabell 6.2: Beräknad föroreningstransport i dagvatten (utan rening) från befintlig och framtida exploatering. Gråmarkerade visar värden där riktvärden överskrids.

Ämne	Enhet	Befintlig exploatering	Ny exploatering
P	kg/år	6,5	6,8
N	kg/år	87	72
Pb	kg/år	0,72	0,25
Cu	kg/år	1,2	0,71
Zn	kg/år	3,6	1,7
Cd	kg/år	0,023	0,027
Cr	kg/år	0,44	0,28
Ni	kg/år	0,43	0,26
Hg	kg/år	0,0024	0,0014
SS	kg/år	3900	1900
Olja	kg/år	24	15
PAH16	kg/år	0,082	0,029

Tabell 6.3. Föroreningsmängder på årsbasis, befintlig och framtida exploatering.

### Beräkningar föroreningstransport (befintligt och framtida scenario).

Utredningen (Sweco 2022) visar att föroreningsbelastningen ifrån den befintliga bebyggelsen och strukturen överskrider riktvärdet för ett flertal ämnen, *se tabell 6.2*. Idag är stora delar av fastigheten avsatt för trafikerade ytor som vägar och parkeringar vilket bidrar till en högre föroreningsgrad i dagvattnet. Utredningen visar att med en ökad andel takytor gentemot körbara & trafikerade ytor minskar samtliga föroreningar förutom för ämnen fosfor som förblir oförändrat och kadmium som ökar en aning, *se tabell 6.2*. Ökningen som modellen genererar för kadmium kan härledas till en högre schablonhalt för kadmium från takytor. Swecos slutsats gällande föroreningsmängder på årsbasis var att samtliga föroreningar utöver fosfor och kadmium minskar med de ökade takytorna trots ett visst ökat dagvattenflöde i modellen, *se tabell 6.3*. På årsbasis beräknades föroreningsmängder för fosfor och kadmium vara i princip på samma nivåer före och efter en ny exploatering, *se tabell 6.3*. Ökningen som modellen visar avseende kadmium är så liten att den inte bedöms verifierad enligt Sweco (2022).

### Bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten (Inre Lulefjärden)

Dagvatten som leds till kommunens nät leds vidare till ytvattenrecipienten Inre Lulefjärden. Som fastslogs i föregående avsnitt, utredningen visar att med en ökad andel takytor gentemot körbara & trafikerade ytor minskar samtliga föroreningar förutom för ämnen fosfor som förblir oförändrat och kadmium som ökar en aning, *se tabell 6.2*. På årsbasis beräknades föroreningsmängder för fosfor och kadmium vara i princip på samma nivåer före och efter en ny exploatering, *se tabell 6.3*. Föroreningarna från fastigheten bedöms enligt Sweco att utgöra en liten del av den totala mängden från recipientens avrinningsområde.

Det ska tilläggas att föroreningsberäkningarna är baserad på en större areal takytor gentemot det gällande planförslaget där takytorna har minskat med cirka 15 000 m<sup>2</sup> inom Storheden 1:37<2 (från totalt 46 500 m<sup>2</sup> till 31 500 m<sup>2</sup>). Detta medför att koncentrationer av kadmium kommer vara lägre än modellens föroreningsberäkningar då ämnet kadmium härleds främst till takytor. Likt tidigare

resonemang bedöms inte det gällande planförslaget ge upphov till försämringar av vattenkvaliteten hos recipienten då ökade takytor generellt medför en lägre föroreningsbelastning gentemot hårdgjorda markytor för parkering och trafik som kommer minska i det gällande planförslaget. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en påverkan som medför att miljökvalitetsnormerna för ytvatten riskerar att försämrats eller överskridas.

Dagvatten från parkeringsytor får inte infiltrera i marken utan rening alternativt ska det ledas till kommunens nät enligt skyddsföreskrifterna för Gäddviks grundvattentäkt. Kommunen är VA-huvudman inom området och kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan 2020-2030, Luleå kommun). Om de föreslagna åtgärderna inom fastigheten med infiltration av takdagvatten implementeras bidrar det ytterligare till att reducera mängden dagvatten och föroreningar i dagvattnet som avleds till kommunens nät.

#### **Bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer för grundvatten (SE729270-178744)**

Vid infiltration av dagvatten till grundvatten är det grundvattnets kvalitet och kvantitet som inte ska påverkas negativt. Ur kvantitetshänseende bedöms infiltration av dagvatten som positivt. Ur kvalitetshänseende där kadmium utgör en parameter som inte visar på tydlig minskning i föroreningsberäkningarna finns det bedömningsgrunder för grundvatten. Även om ökningen från 0,48 µg/l till 0,55 µg/l som modellen genererar inte bedöms kunna anses verifierad är en bedömning värdefull enligt Sweco då skyddet av dricksvattenförekomsten är starkt. Detta avser takvatten som orenat tillåts att infiltrera i marken.

För berörd grundvattenförekomst finns ett i VISS (Vatteninformationsystem Sverige) registrerat analysvärde avseende kadmium där en halt om 0,0078 µg/l uppmätts år 2017. I föreskrifterna om riktvärden för grundvatten (SGU-FS 2013:2) finns nationella referensvärden, halter för opåverkade grundvatten. För kadmium är nationella referenshalten 0,1 µg/l. Riktvärdena för när exempelvis försämrade trend anses behöva vändas är för kadmium 1 µg/l och riktvärdet för god grundvattenkvalitet är 5 µg/l. Att riktvärdet för när en trend för på grundvatten bör vändas är betydligt lägre än riktvärdet för god kvalitet beror på att de naturliga bakgrundshalterna av kadmium är lägre. En tydlig påverkan på grundvattnet bedöms således finnas vid kadmiumkoncentrationer som uppgår till 1 µg/l.

Sweco bedömer att en omfattande utspädning kommer ske av det infiltrerande takvattnet från fastigheten Storheden 1:37 då den berörda grundvattenförekomsten bedöms stå i god hydraulisk kontakt med Lule älv såväl naturligt som via den konstgjorda infiltrationen vid Gäddviks vattenverk samt att detaljplanens area endast utgör 1 procent av grundvattenförekomstens horisontella utbredningsområde. Då kadmiumhalten från takytor beräknas underskrida 1 µg/l (0,55 µg/l) samt att halterna av kadmium i grundvattenförekomsten i nuläget är väldigt låga (0,0078 µg/l) samt att en omfattande utspädning bedöms ske av det infiltrerande dagvattnet ses ingen risk för att miljökvalitetsnormen för kadmium ska

riskeras att överskridas enligt Sweco. Det ska tilläggas att föroreningsberäkningarna är baserad på en större areal takytor gentemot det gällande planförslaget där takytorna har minskat med cirka 15 000 m<sup>2</sup> inom Storheden 1:37<2 (från totalt 46 500 m<sup>2</sup> till 31 500 m<sup>2</sup>). Detta medför att koncentrationer av kadmium kommer vara lägre än modellens föroreningsberäkningar.

Sweco anger att i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) är urban markanvändning uppräknad som en risk för aktuell grundvattenförekomst avseende miljögifter, specifikt nämnd parameter är benso(a)pyren. Då förekomsten av benso(a)pyren i dagvatten främst kopplas till utsläpp från förbränning av fossila bränslen och andelen trafikerade ytor minskar med planförslaget bedöms inte risken för den typen av föroreningar att öka. Dagvatten från parkeringsytor får inte infiltreras i marken utan rening samt är dagvattenanläggningar tillståndspliktiga hos kommunens nämnd för miljöfrågor vilket utgör ett skydd för grundvattentäkten.

#### Skyddsföreskrifter för Gäddviks vattentäkt

Fastigheten Storheden 1:37 omfattas av skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt och ligger inom sekundär skyddszon A. Skyddsföreskrifterna reglerar utförandet av vissa markanvändningar och verksamheter i syfte att skydda dricksvattentäkten.

Skyddsföreskrifterna anger:

- 20 § Avledning av avloppsvatten  
Inrättande av nya enskilda avloppsanläggningar samt väsentlig ändring av befintlig avloppsanläggning kräver tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor. (Dagvatten räknas in i begreppet avloppsvatten i skyddsföreskrifternas definition).
- 24§ Uppställningsytor för motordrivna fordon med en yta motsvarande minst fem parkeringsfickor är förbjudna såvida inte nederbördsvatten samlas upp och renas alternativt avleds till det kommunala dagvattennätet. För utsläpp till annan recipient än ovanstående krävs tillstånd av kommunens nämnd för miljöfrågor.

Enligt skyddsföreskrifterna är dagvattenanläggningar tillståndspliktiga och ska prövas av kommunens tillsynsavdelning med tillhörande nämnd i avseende till risken att förorena grundvattentäkten. Infiltration av dagvatten från parkeringar är tillåtet enligt skyddsföreskrifterna i det fall dagvattnet renas innan. I dagvattenutredningen (Sweco, 2022) lyfts problematiken med att infiltrera dagvatten inom ett vattenskyddsområde i avseende till olyckor. Sweco lyfter fram att dagvattenanläggningar som bygger på infiltration bör utformas med en form av katastrofskydd som möjliggör att anläggningar kan stängas av och förhindra att tillfälligt förorenat dagvatten kan infiltrera ned i marken. Detta avser främst spillolyckor av t.ex. bränsle, samt släckvatten vid brand som riskerar att infiltrera ned i marken. Vid prövning av framtida dagvattenanläggningar som bygger på infiltration bör kommunens miljötillsyn även beakta funktioner som kata-

strofskydd i sin bedömning. Lokal fördröjning och rening av dagvatten är möjlig men kan istället släppas ut på kommunens dagvattennät om infiltration skulle bedömas olämpligt. Genom att leda dagvatten till kommunens dagvattennät minskar risken för föroreningar till grundvattentäkten då vattnet istället leds bort till recipienten inre Lulefjärden.

## 6.4. Hälsa och säkerhet

### Drivmedel

Detaljplanen medger användningen drivmedel [G] inom handelsområdet i syfte att göra den befintliga tankstationen planerlig. Tankstationen har idag tillstånd från kommunen där anläggningens omfattning och placering är prövad i avseende risker för spill och läckage samt risker i avseende till hantering av brandfarlig vara. Användningsområdet som medges i detaljplanen motsvarar den befintliga tankstationens verksamhetsområde.

Skyddsföreskrifterna för Gäddviks vattentäkt reglerar följande för sekundär skyddszon A:

- **Lagring av mer än 5 m<sup>3</sup> petroleumprodukter i cistern eller behållare är förbjuden. Befintliga tillståndsgivna eller anmälda verksamheter är undantagna från förbudet. (sekundär skyddszon A)**
- **Hantering av mer än sammanlagt 250 liter petroleumprodukter och andra brandfarliga vätskor kräver tillstånd av kommunens nämnd för miljöfrågor (sekundär skyddszon A)**
- **Förvaring av petroleumprodukter och andra brandfarliga vätskor är förbjuden såvida den inte sker på en tät invallad yta och på ett sådant sätt att hela den lagrade volymen kan insamlas och omhändertas vid läckage. (sekundär skyddszon A)**

Vid etablering av drivmedelsstationer eller hantering av drivmedel behövs tillstånd i vissa fall av kommunens räddningstjänst beroende på mängden drivmedel som hanteras. I tillståndsprocessen ska kommunens räddningstjänst kontrollera att kraven i lagstiftningen är uppfyllda och därmed att skyddet mot brand och explosion är tillräckligt innan sökanden börjar bygga anläggningen. I tillståndsansökan behöver man göra en utredning om risker, då det är viktigt att riskkällor så som cisterner, lossningsplats för tankbilar och så vidare placeras på ett betryggande avstånd från byggnader och andra verksamheter. Utöver de ovan nämnda prövningarna ger miljöbalken verksamhetsutövarna ansvar att förebygga, hindra och/eller motverka att verksamheterna eller åtgärder medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön (Försiktighetsprincipen, 2 kap. 3 § miljöbalken). Kommunens miljötillsyn ska säkerställa att miljöbalkens bestämmelser efterlevs. Givet att skyddsföreskrifterna i området reglerar att lagring av mer än 5 m<sup>3</sup> petroleumprodukter i cistern är förbjudet utöver befintligt tillståndsgivna verksamheter bedöms det osannolikt att andra drivmedelsverksamheter kommer kunna etablera sig på platsen i framtiden om en ny tillstånds-

process krävs.

### Åtkomst räddningsfordon

Räddningstjänstens framkomlighet i området ska beaktas. Det ska finnas två av varandra oberoende vägar in till byggnaderna i området så att räddningstjänsten har framkomlighet om den ena vägen skulle spärras av till exempel brand. Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet till byggnader ska en särskild räddningsväg anordnas. Räddningsväg ska vara skyltad och anpassas för räddningstjänstens fordon med avseende på till exempel fri höjd, marklutning, bredd, svängradie och bärighet så att räddningstjänstens större fordon kan ta sig fram. Räddningstjänstens tillgänglighet till byggnader inom området prövas i bygglovsskedet.

## 6.5. Trafik

Storheden 1:37 planeras fortsatt i framtiden att angöras ifrån Storhedsvägen och Besiktningvägen. I detaljplanen regleras utfartsförbud mot Storhedsvägen i enlighet med gällande detaljplan PL 291. Utfarter mot Storhedsvägen medges endast vid de befintliga utfarterna då kommunen av trafiksäkerhetsskäl inte bedömer det lämpligt med ytterligare utfarter mot gatan.

Detaljplanens genomförande kommer medföra en viss ökning av trafikflöden inom Storheden. Till samrådsskedet togs en trafikutredning fram i syfte att studera den planerade exploaterings påverkan på det kommunala gatunätet inom planområdet (Tyrens, 2022). Planförslaget som studerades i trafikutredningen utgjorde ett större tillskott av handelslokaler (cirka 31 000 m<sup>2</sup> bruttoarea) gentemot 3500 m<sup>2</sup> handelslokaler i det gällande planförslaget. Utredningen visade att den ökade trafiken inte skulle medföra en kapacitetsproblematik inom det kommunala vägnätet intill handelsfastigheten (Storhedsvägen, Storsandsvägen och Besiktningvägen) eller fastighetens infarter. Vid cirkelplatsen vid Betongvägen och Storhedsvägen kan det idag uppstå köbildning inom det kommunala vägnätet vid maxtimmestrafik, främst för trafik från Notviken eller Betongvägen. Detta gäller dock endast ett fåtal timmar per vecka. Idag finns det ett flertal alternativa anslutningsvägar till handelsområdet som besökare kan välja via Riksväg 97, Storsandsvägen eller E4 där kapaciteten är god och risken för köbildning är liten.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka den övergripande trafiksituationen på Storheden på ett betydande sätt.

## 6.6. Riksintressen

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för vattenförsörjning enligt (3 kap 8 § miljöbalken) och avser Gäddviks vattentäkt. Planområdet ingår i ett vattenskyddsområde och omfattas av skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt (Länsstyrelsen, 25 FS



2014:3A 2), samt ändring av föreskrifterna (Dnr.513-8239-19)

Planförslaget bedöms inte riskera att berörda riksintressen påtagligt skadas eller att utnyttjandet påtagligt försvåras. Se avsnitt x gällande planförslaget bedömda påverkan på riksintresse för vattenförsörjning för Gäddviks vattentäkt

## 7. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar. Se avsnitt 4.5 för de underlag som har tagits fram under planarbetet.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-08-27

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt



LULEÅ  
KOMMUN



LULEÅ KOMMUN

# Detaljplan för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl.

Luleå kommun

Norrbottnens län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Bakgrund

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-21 § 232 att inleda ett planarbete på Storhedens handelsområde berörande fastigheten Storheden 1:37. Planuppdraget innebär att pröva förutsättningar för ytterligare byggrätt för storskalig handel. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade även att planförslaget ska godkännas av kommunstyrelsen innan planförslaget får visas för granskning.

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för utökad förfarande (5 kap. PBL). För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har visats för samråd under perioden 2023-01-13 till 2023-02-06. Planhandlingarna har under samrådsperioden funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats, Infrastruktur- och serviceförvaltningens huvudkontor på Bangatan 12 (tidigare Stadsbyggnadsförvaltningen) samt på stadsbiblioteket på Kulturens hus. En underrättelse har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diariet för sändlista. Kungörelse om samrådet annonserades i lokaltidningar samt på kommunens anslagstavla.

Under samrådet inkom 15 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Vattenfall, 2023-01-26
- Länstrafiken, 2023-01-25
- Räddningstjänsten, 2023-01-23

- Luftfarsverket, 2023-01-31

Skrivelser med synpunkter har inkommit från:

- Skanova 2023-01-16
- Luleå lokaltrafik, 2023-02-02
- Lantmäteriet, 2023-02-02
- OK Norrbotten, 2023-02-03
- Ica Sverige AB / Ica fastigheter. 2023-02-26
- Trafikverket, 2023-02-06
- Medborgare 1, 2023-02-06
- K/S Luleå, 2023-02-07
- Diös, 2023-02-09
- Länsstyrelsen, 2023-02-13
- Avdelning miljö- och bygg, 2023-02-15

## **Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen**

Inkomna synpunkter redovisas i detta avsnitt i delvis sammanfattad och förkortad form. Så långt det varit möjligt har yttrandena tagits med i oavkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet. *Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att skilja dem från inkomna synpunkter.*

## **Myndigheter**

Länsstyrelsen

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Planförslaget innehåller många genomförandeförslag för att lokalt hantera och rena dagvatten med bland annat multifunktionella bilfria gator där ytorna under mark kan nyttjas för omhändertagande av dagvatten, samtidigt som förslagen samtidigt säkerställer att Luleås huvudvattentäkt inte påverkas negativt. Det framgår dock inte huruvida kommunen avser att säkerställa att dessa genomförs samt i sådana fall hur det kan säkerställas. En ökad mängd externhandel behöver sättas i relation till miljömålen.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

## Motiv för bedömningen

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

#### MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Länsstyrelsen bedömer att plangenomförandet som det är beskrivet inte riskerar att äventyra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer i slutrecipienten Gammelstadsfjärden. Samtidigt krävs förtydliganden om utförandet av dagvattenreningen eftersom det kan få konsekvenser för grundvattenkvaliteten i grundvattenförekomsten WA54533877. Det är viktigt att infiltrerande dagvatten inte riskerar att riktvärden för god kemisk status samt för att vända trend överskrider i förekomsten. Eftersom grundvattnet används som dricksvatten skulle ett överskridande sannolikt bedömas som statusförsämring eller äventyrande av möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 4 §.

Dagvattenutredningen behandlar utmaningarna med att anlägga dagvattenrening med infiltration inom ett vattenskyddsområde på ett bra sätt. I granskningshandlingarna måste det dock tydligt framgå vilka metoder och material som valts samt hur dessa val påverkar vattentäkten och möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer i grundvattenförekomsten. Det bör också framgå vilka drift- och underhållsåtgärder som krävs för att dagvattenhanteringen ska fungera över tid samt vem som ansvarar för dessa åtgärder samt tillsynen av dem. Länsstyrelsen ser positivt på att det anläggs ett modernt dagvattensystem som har potential att minska dagvattenbelastningen till omgivande vattenmiljöer. Undantaget kadmium (Cd), vars belastning beräknas öka med 17 % från planområdet, bedöms inte planförslagets genomförande äventyra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer i Gammelstadsfjärden eftersom planområdet utgör endast en liten del av avrinningsområdet till Gammelstadsfjärden. Det är dock viktigt att ha denna aspekt i beaktande när framtida exploateringar kring Gammelstadsfjärden planeras så att den kumulativa påverkan från dagvatten inte ökar okontrollerat.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet minskas tillkommande byggrätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea). Planförslaget medför inte någon betydande förändring av dagvattenavrinningen ifrån området då fastigheten idag är nästintill helt hårdgjord med byggnader och hårdgjorda täta markbeläggningar.*

*En förändrad markanvändning med en högre andel takytor gentemot asfalterade trafikytor medför generellt en lägre föroreningsbelastning från fastigheten. I dagvattenutredningen kunde dock en högre halt kadmium ses härstamma från takytor. Ökningen var dock så liten att den inte bedömdes verifierad enligt Sweco (2022) samt bedömdes den uppmätta ökningen i modellen inte riskera miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienterna. Till granskning minskas tillkommande takytor (från 46 500 m<sup>2</sup> till 31 500 m<sup>2</sup>) gentemot samrådsskedet inom Storheden 1:37<2 vilket bidrar till minskade potentiella mängder kadmium från takavrinning.*

*Inrättande av nya enskilda avloppsanläggningar samt väsentlig ändring av befintlig avloppsanläggning kräver tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor. (Dagvatten räknas in i begreppet avloppsvatten i skyddsföreskrifternas definition). Det tekniska utförandet av dagvattenanläggningar och var dagvattnet får ledas är alltså något som senare ska prövas i tillståndsprocessen. Dagvatten från trafikerade ytor får inte infiltrera i marken utan rening alternativt ska det ledas till kommunens nät. I planbeskrivning ges ett antal förslag på dagvattenanläggningar där dagvatten kan fördröjas och antingen ledas till kommunens nät eller infiltrera i marken. I slutändan blir det kommunens tillsynsavdelning med tillhörande nämnd som ska avgöra lämpligheten för ansökt dagvattenanläggning. I planbeskrivning fastslås det att genom att leda dagvatten till kommunens dagvattennät minskar risken för föroreningar till Gäddviks grundvattentäkt då vattnet istället leds till recipienten inre Lulefjärden. Kommunen är VA-huvudman inom området och kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan 2020-2030, Luleå kommun).*

#### **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**

Planförslaget medför mellankommunala konsekvenser i form av utökad externhandel vilka behöver belysas och bedömas.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Planförslaget har minskat ned kraftigt gentemot samrådsversionen och bedöms inte medföra en betydande påverkan på handeln i Luleå kommun samt grannkommunerna. Inget avsnitt tillkommer i planbeskrivningen gällande detta.*

#### **Råd enligt 2 kap. PBL**

Planförslaget avser bland annat uppförandet av ett 22 meter högt parkeringshus. Även om parkeringar är ett komplement till användningen H, Detaljhandel, är det inte säkert att ett parkeringshus, särskilt inte av föreslagen storlek, ryms inom användningen. Enligt Boverkets PBL Kunskapsbanken nämns parkeringshus endast under användningen P, Parkering, (Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan - 5 kap 15 §). Större parkeringshus i stadsmiljöer kan under vissa omständigheter även medföra en betydande miljöpåverkan.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsförslaget har byggrätten minskats ned. Inga parkeringshus planeras att byggas. Parkeringsbehovet planeras lösas med markparkeringar på befintliga parkeringsytor.*

#### **Förhållande till ÖP**

Då planförslaget strider mot översiktsplanen, eftersom det även medger kontor, har kommunen valt att handlägga detaljplaneprovningen enligt reglerna för utökad förfarande. Under rubriken Översiktsplan i planbeskrivningen saknas dock redogörelse och motivering till planstridigheten.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningskedet har användning kontor [K] tagits bort. Planförslaget handläggs dock fortsatt enligt reglerna för utökad förfarande trots att stridigheten mot översiktsplanen inte kvartstår.*

## Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planförslagets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Planförslaget medför exempelvis en utbyggnad av verksamheter som ger upphov till ökade transporter av privatbilism vilket behöver sättas i relation till tätorten och relevanta miljömål, mål 11 i de globala målen samt intresset av en god helhetsverkan i PBL.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Inget avsnitt gällande koppling till miljömålen tillkommer. Planförslaget till granskning gäller en förtätning med ytterligare 3500 m<sup>2</sup> byggnadsarea för handel inom ett utpekad handelsområdet (översiktsplanen) samt en möjlighet att uppföra verksamhetslokaler [Z] inom utpekad verksamhetsområdet (översiktsplanen). Alla åtgärder sker inom Luleå tätort och tar inga naturytor i anspråk utan sker på redan bebyggd mark. Planförslaget bedöms vara förenligt med en god bebyggd miljö där tidigare parkeringsytor kommer kunna nyttjas för olika verksamhetslokaler samt att gång- och cykel förbindelserna möjliggörs att förbättras inom allmän plats. Vilket miljötillstånd Länsstyrelsen syftar till är oklart i synpunkten. Inom fastigheten finns en tankstation som är tillståndspliktig med ett gällande tillstånd från kommunens miljö och byggnadsnämnd.*

## Klimatanpassning

I dagvattenutredningen tas klimatanpassning upp på ett relevant sätt. Dock fångar varken planbeskrivningen eller plankartan upp detta i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsens uppfattning är att kommunen i planförslaget tydligt behöver ta ställning till och tydligt redogöra för vilka åtgärder som ska genomföras och eventuellt regleras. I planbeskrivningen i samrådsskedet finns endast rekommendationer blandat med skrivningar om böråtgärder och referenser görs till dagvattenutredningen, vilken inte heller ges beslutad status enligt avsnitt 4.1 och 4.2 i planbeskrivningen. I dagvattenutredningens kapitel 8 (8.1-8.4) redogörs för hur snöhantering ska anordnas, behovet av ytterligare utredningar, utformning av lösningar, samt vilka planbestämmelser som behöver gälla för att klimatrelaterade risker ska minska i området och dess omgivning. Det som anges i kapitlet är väl underbyggt och kan ligga till grund för en god klimatanpassning av planområdet. Luleå kommun behöver i planbeskrivning och på plankarta lyfta in de förslag som anges i kapitlet och fastställa de som gällande för fortsatt planering och anläggande.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: I planbeskrivningen redovisas dagens situation samt rådgivande text hur exploatören ska bygga och höjdsätta för att undvika skador vid kraftigare regn. I planbeskrivningen framgår även rådgi-*

*vande text hur kommunen ska utforma allmän plats för att möjliggöra fria vattenvägar västerut. I nuläget avrinner dagvatten ytligt från fastigheten i västlig riktning vid skyfall mot Storsandsvägen och det kommunala skogsområdet. Den anslutande kommunala marken sluttar idag naturligt mot Storsandsvägen vilket skapar goda förutsättningar för behålla fortsatt fria vattenvägar. Vid projektering av ny allmän plats beaktar kommunen alltid fria vattenvägar från fastigheter mot allmän plats för att undvika instängda ytor där vatten kan ansamlas, vilket också anges i kommunens egna projekteringsanvisningar.*

### **Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder**

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i planhandlingarna är tydlig med tillhörande gestaltningsprogramms status som endast en underliggande utredning (rubrik 4.2). Det vill säga att det inte får en beslutad status (rubrik 4.1) som vägledning vid senare prövningar, till skillnad från exempelvis gestaltningsprogrammet för kv. Biet.

Gestaltningssprogrammet utgår från väl genomförda platsanalyser men saknar en övergripande analys av planområdet i sitt sammanhang; i programmet nämns närliggande natur, strand men det finns ingen orienteringsbild som sätter planområdet i relation till nämnda kvalitéter eller övriga delar av Storheden eller närliggande bostadsområde. En sådan bild skulle underlätta förståelsen för framtiden ny kvartersstruktur.

Den nya kvartersstrukturen bildar ett multifunktionellt centralt stråk som genomkorsar kvarteret från öst till väst. Planerade byggnader med huvudfasader och entréer orienterade mot centrala stråket bildar ett skyddat gaturum samtidigt som det avskärmar övriga delar av Storheden från vad som händer inom planområdet. Avskärmningen kan ha positiv effekt genom att en gåendevänlig- och störningsskyddad miljö bildas i kvarteret, men kan också bidra till upplevelse av otrygghet på grund av byggnadernas baksidor vända mot busshållplatser och allmänna gångoch cykelvägar. Gestaltningssprogrammet belyser tillgänglighet för gående och cyklister på Storheden och den bristfälliga gång- och cykelstrukturen i området (Storheden saknar ett genomtänkt sammanhängande gång- och cykelstråk för oskyddade trafikanter). Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen i planförslaget säkerställer förlängning av befintlig allmän gång- och cykelväg längs med Storhedsvägen samt ny längs med Storsandsvägen.

Komfortstudier till utformningsförslaget i gestaltningssprogrammet visar platser som erhåller bra förutsättningar för spontana mötesplatser. Kommunen har valt att göra en flexibel detaljplan och inte lösa placering av höga byggnader på en specifik plats. Detta innebär att disponering av byggrätter samt placering av höga byggnader på kvartersmark vid genomförande av planen kan skiljas från illustrationer i planbeskrivningen och gestaltningssprogrammets syfte. Huvudprinciper för gestaltning och utformning av byggnader och gaturum bör lyftas in och bearbetas i planhandlingarna. Detta för att undvika risk med att skuggning från planerade höga byggnader bidrar till att det bildas blåsiga platser med dålig tillgång till solljus. Länsstyrelsen uppmärksammar att det i gestaltningssprogrammets



illustrationer redovisas en väderskyddad cykelparkering med tak på platsen med bäst sannolikhet för komfort och en av få platser där det bedöms att människor vill sitta ner utomhus.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Gestaltningsprogrammet utgår till granskningskedet då planförslaget har minskat ner kraftigt från samrådsversionen.*

### **Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet**

Vad Länsstyrelsen kan se saknas i samrådsunderlaget beskrivning av planförslagets konsekvenser för den sociala hållbarheten, särskilt barnperspektivet kan behöva uppmärksammas.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Inget avsnitt tillkommer kring social hållbarhet. Planförslaget gäller en förtätning för ytterligare handel i ett utpekade externt handelsområde i kommunens översiktsplan.*

### **Trafikfrågor**

Länsstyrelsen har i dagsläget inga synpunkter på den tillhörande trafikutredningen.

### **Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Lantmäteriet**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras Lantmäteriet finner inget att anmärka i denna kategori

Delar av planen som bör förbättras

Bland planbestämmelserna finns användningen transformatorstation med beteckningen E1. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan i "E-området" som ligger i mitten av kvartersmarken där betecknas området enbart "E". Om bestämmelsen för de två markreservaten ska vara liknande bör de ha samma beteckning i kartan. Om det ska vara skillnad mellan dessa områden bör det framgå hur.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Områdena har samma beteckning [E<sub>1</sub>] i samrådsversionen och till granskningsversionen. Inga förändringar tillkommer.*

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden

med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. LM2023/001503-0003 2023-02-02 LANTMÄTERIET 2(3) Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: En fastighetsbestämning genomfördes 2023 och 2024 i syfte att fastställa fastighetsgränserna kvalitet och placering.***

Under punkt 9.4 "Fastighetsrättsliga frågor" anges att det finns en ledningsrätt och att ledningen behöver flyttas. Och att fastighetsägaren ska bekosta flytt samt ansöka och bekosta Lantmäteriförrättning. Lantmäteriet vill upplysa att eftersom det är en ledningsrätt kan enligt huvudregeln enbart ledningshavaren, dvs Luleå Energi ansöka om ledningsrätt. Övriga sakägare har viss initiativrätt till omprövning av befintliga ledningsrätten enligt 33 § LL. Frågan om delvis upphävande, omprövning av ledningsrätten eller inrättande av ny ledningsrätt behöver prövas av Lantmäteriet.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Avsnittet gällande ledningsrätt revideras i enlighet med Lantmäteriets synpunkt.***

Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

På plankartan finns det angivet två utskriftsformat och två skalor som ska användas.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskning framgår endast skala för format A1 i plankartan.***

På plankartan finns inom kvartersmark en beteckning "f1" på tre områden. Inom dessa områden saknas bestämmelser om utnyttjandegrad. Om det är tänkt att finnas en sådan avgränsning av bygganderätten och exploateringsgrad inom dessa områden bör det förtydligas.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Bestämmelse om utnyttjandegrad gällde i samrådsversionen för hela användningsområdet. Till granskningsskedet ser plankartan annorlunda ut gällande egenskapsområden m.m.***

Inom kvartersmark för parkering gäller bestämmelsen "h1". Då hela område anger parkeringsändamål så omfattas enbart undantaget i egenskapsbestämmelsen. Kommunen bör överväga att lägga in en bestämmelse h2 för att tydliggöra vad som gäller inom kvartersmark för parkering.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Användningsområdet omfattade parkering och verksamheter och därmed gällde de reglerade nockhöjderna de olika typerna av verksamheter. Detta avser samrådsversionen. Till granskning medges endast 12 meter nockhöjd inom hela användningsområdet.***

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer rekommendationerna i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 för den tvådimen-

sionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt de allmänna råden stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Genom att rätt rubriknivå på rubriken används, så framgår det att genomförandetid inte är en planbestämmelse

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Plankartan ändras i enlighet med inkommen synpunkt.***

#### Trafikverket

I nära anslutning till planen finns väg E4 som utgör riksintresse för kommunikationer. Trafikverket saknar en analys avseende konsekvenser på väg E4 och framförallt de anslutningar som finns till och från Storheden. Kan det förväntas ökad trafik och vilka konsekvenser kan uppstå med avseende på trafiksäkerhet och framkomlighet? Analysen bör ta höjd för framtida trafikutveckling, basprognos 2040. I nära anslutning till detaljplanen finns även Norrbotniabanans korridor som även den utgör riksintresse för kommunikationer. Om det blir problem på befintliga trafikplatser och ombyggnad krävs till följd av detaljplanen kan det bli en påverkan på Norrbotniabanen. Detaljplanen ligger inom MSA-ytan till Luleå/Kallax flygplats som utgör riksintresse för kommunikationer. Ärenden avseende planerade objekt högre än 20 meter över marknivå eller vattenyta ska remitteras till LfV för en CNS-analys, i sin roll som sakägare. Samråd ska också ske med flygplatsägaren för att inte riskera flyghinder.

***Kommunstyrelsens kommentarer: Till granskningskedet minskas tillkommande bygg rätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea).***

***Kapacitetsberäkningar gjordes för de anslutande vägarna till planområdet för samrådsförslaget. Beräkningar gjordes på bland annat Storhedsvägen med en årsdygnstrafik om 15 800 fordonsrörelser. Kapacitetsberäkningar visade att det inte uppstod kapacitetsproblem för vägsträckan, infarter och rondellerna intill planområdet. Vid cirkelplatsen vid Betongvägen / Storhedsvägen kan de uppstå köbildning på det kommunala vägnätet vid maxtimmestrafik, främst för trafik från Notviken eller Betongvägen. Detta gäller dock endast ett fåtal timmar per vecka och påverkar inte de statliga vägarna.***

***Trafikverket har stickprovsmätningar på E4 (5000 - 6000 fordonsrörelser) och riksväg 97 (cirka 8000 fordonsrörelser) per körbana som går utanför Storhedens handelsområde, (öster och norr). Dessa vägar är klassade som "motortrafik mötesfria" och har en betydligt högre kapacitet än de kommunala gatorna på Storheden som undersöktes i kapacitetsstudien. Det bedöms inte uppstå någon risk att planförslaget riskerar de statliga vägnas kapacitet eller de tillhörande anslutningarna till motortrafiklederna. Luleå airport och Luftfartsverket ingår alltid i samrådsretsen när bebyggelse överstiger 20 meter. Inga synpunkter med invändningar mot planförslaget har inkommit. Till granskning medges högst 12 meter nockhöjd.***

## Kommunala förvaltningar

### Miljö och byggnadsnämnden

Avdelning miljö och bygg anser att användningsområdet för drivmedel [G] bör kraftigt minskas för att endast utgöra ungefär nuvarande område för drivmedels-hantering. Även om skyddsföreskrifterna kraftigt begränsar volymen för cister-ner som får innehålla drivmedel, finns det en möjlighet enligt detaljplanen för att bedriva försäljning inom hela området. Det skulle kunna innebära en risk för skyddet av grundvattnet i området och negativt påverka riksintresset för produk-tion av dricksvatten om det bedrivs flera, om än små, stationer för drivmedels-försäljning. Avdelning miljö och bygg vill uppmärksamma att det på plankartan saknas information om att planavgift inte ska tas ut vid bygglov.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen be-aktar inkommen synpunkt. Till granskning ändras användningsområdet till att motsvara den befintliga tankstationen utbredning som idag är tillståndsgiven. Hantering av mer än sammanlagt 250 liter petroleumprodukter och andra brand-farliga vätskor kräver tillstånd av kommunens nämnd för miljöfrågor.*

*Det bedöms inte troligt att det går att tillskapa ytterligare tankstationer för kommersiellt bruk givet skyddsföreskrifternas begränsning på cisternstorlekar. Gällande spill och läckage reglerar skyddsföreskrifterna att förvaring av petro-leumprodukter och andra brandfarliga vätskor är förbjuden såvida den inte sker på en tät invallad yta och på ett sådant sätt att hela den lagrade volymen kan in-samlas och omhändertas vid läckage. Detta är verksamhetsutövaren skyldig att efterleva samt ska följas upp av kommunens miljötillsyn.*

*I planbeskrivningen framgår det att planavgift inte ska tas ut. Ingen ytterligare information tillkommer i plankartan gällande planavgift.*

### Luleå lokaltrafik

Luleå Lokaltrafik AB önska lämna följande synpunkter på detaljplanen för Storheden 1:37. Cirkulationsplatserna längs Storhedsvägen är i dagsläget för små för att omhänderta bussar. För att kunna köra genom cirkulationen på ett säkert sätt placerar sig bussarna i mitten och tar upp båda körfälten, innan och i cirku-lationsplatsen, för att hindra annan trafik att försöka köra bredvid bussen i cirku-lationen. Cirkulationsplatserna bör därmed helst byggas ut för att rymma bussar på ett trafiksäkert sätt. Ett annat alternativ kan vara att ta bort de dubbla körfälten i cirkulationsplatserna om det inte bedöms påverka kapaciteten. Ytan som blir kvar kan användas till att förbättra för gång och cykel. Det är viktigt att fram-komligheten för kollektivtrafiken förbättras eller åtminstone bibehålls. Minskad framkomlighet för kollektivtrafiken är i viss utsträckning en negativ spiral: Minskad framkomlighet pga infrastruktur -> Längre restid med buss kontra bil -> Minskat kollektivt resande -> Ökat bilresande -> Minskad framkomlighet pga fler bilar osv. Det leder också till högre produktionskostnader för samhället och kan resultera i ett sämre utbud. LLT har en linje som utgår från Storheden. Linje 10

startar och slutar på hållplats Storheden (utanför Coop), den som nu ska flyttas i planen. Vi har länge eftersträvat efter att kunna upprätta en toalett för chaufförerna på hållplats Storheden. Enligt kollektivavtalet ska chaufförerna ha tillgång till toalett vid paus. Att inte ha tillgång till toalett kan leda till ökade kostnader för samhället då trafiken inte kan planeras på ett optimalt sätt. En toalett bör finnas inom 50 meter från sista hållplatsen. I nuläget kan toaletten vara en offentlig toalett inomhus. Men i takt med att kollektivtrafiken byggs ut kan det ev. bli aktuellt med ett behov av en fristående byggnad pga öppettider för den offentliga toaletten kontra trafikdygnet för den aktuella linjen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Idag finns inga planer på att bygga ut cirkelplatserna längs Storhedsvägen. Den kommunala marken är också begränsad sett till hela Storhedsvägen vilket göra framtida utbyggnader av cirkelplatser kan vara svåra att få till utrymmesmässigt. Gällande frågor rörande tekniska lösningar och utformning som kan potentiellt förbättra bussarnas framkomlighet samt placering av toaletter rekommenderas LLT att ta kontakt med kommunen trafikavdelning för dialog då detta inte detaljstyrs i en detaljplan. I detaljplanen möjliggörs ett större kommunalt gatuområde gentemot dagens situation vilket syftar främst till möjliggöra en ny gång- och cykelväg samt en omflytt av befintlig busshållsplats österut, parallellt med hållplatsen "Storheden" i östergående läge.*

## Övriga

### Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.*

### OK Norrbotten

OK Norrbotten ek.förening är positiv till att planen tillåter markanvändning för drivmedel men ifrågasätter att vi inte fått vara del i en tidig dialog kring detaljplanen och dess utformning. OK Norrbotten ek.för. bedriver drivmedelsförsäljning inom planområdet och har gjort det sedan 1992. Befintlig anläggning uppfördes 2010 och fick ett strategiskt läge i direkt anslutning till Storhedenvägen. Stationen är populär med 100 000 tankningar per år och har högst omsättning av våra obemannade stationer i Norrbotten. Det bedöms därför finns ett stort behov av drivmedelsförsäljning i området. Oavsett typ av drivmedel (flytande, el etc.) som kommer efterfrågas i framtiden ser vi platsen som strategiskt viktig och har inga intentioner att flytta eller avveckla anläggningen. Vi ser snarare möjligheter att utveckla verksamheten med alternativa drivmedel

och laddstolpar. Vi har nyligen investerat i nya pumpar som möjliggjort försäljning av HVO100 på stationen. HVO100 är en syntetisk diesel som minskar CO<sub>2</sub>-utsläppen med upp till 90%. Vi ställer oss därför frågande till formuleringen på sida 17: "Drivmedelsstationen planeras att avvecklas över tid och ersättas med handelslokaler." Anläggningen var etablerad på platsen innan Gäddvik vatten-täkts skyddsföreskrifter beslutades 2012 som anger att lagring av mer än 5 m<sup>2</sup> är förbjudet. Eftersom befintliga verksamheter är undantagna från förbudet, vilket anges i planbeskrivningen, har vår tankstation dispens för lagring av petroleumprodukter. Verksamhetens tillstånd är under uppdatering och investeringar med bland annat ny oljeavskiljare är planerad i närtid. Så sent som 2019 färdigställdes en gjuten spillzon som täcker större delen av området under skärmtaket och påfyllningsplatsen vid drivmedelscontainern. Med de investeringar som gjorts och planeras har vi anpassat oss till det krav från myndigheter kopplat till gällande skyddsföreskrifter. Vi har visat att vi är fast etablerade på platsen och har för avsikt att bli kvar. På grund av förbuden enligt skyddsföreskrifterna är det därför inte heller aktuellt och eventuellt inte genomförbart att anlägga en ny tankstation med en annan placering i området. Tankstationen har markupplåtelse genom ett befintligt anläggningsarrende som är tecknat med tidigare fastighetsägare Coop Norrbotten Ekonomiska Förening.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: I granskningsförslaget fastslås användningsområdet för den befintliga tankstation. Detaljplanen ger alltså förutsättningar för verksamheten att fortsatt vara kvar. Hur fastigheten ska utvecklas på längre sikt är en dialog OK Norrbotten får föra med fastighetsägaren då kommunen inte råder över den frågan. Notera att granskningsversionen av planförslaget medför en betydligt mindre bygg rätt gentemot samrådsversionen där bygg rätter var placerade över befintlig tankstation.*

Ica Sverige AB / Ica fastigheter.

Planförslaget: Som vi tolkar det möjliggör planförslaget en utformning för ett uteköpcentrum. Vi välkomnar förslaget att Storheden ska fortsätta att utvecklas. Trafik och parkering: För oss är det viktigt att tillgängligheten till vår fastighet inte försämras genom en exploatering enligt planförslaget. Vi anser att trafiksituationen på Storheden behöver utredas i ett större perspektiv med hela Storhedsvägen inklusive rondellen vid Betongvägen och sträckan fram till och med Rostbollen vid Bodenvägen. I samband med detta bör väghållaransvaret för Cementvägen ses över. Även tillgängligheten och vägar för oskyddade trafikanter behöver utredas i sin helhet inom Storheden. Vidare bör man utreda en på- och avfart till Storheden för norrgående trafik från E4:an. För södergående trafik finns en bra lösning redan idag. Parkeringshuset inom Storheden 1:37 (1) är inte reglerad med någon markanvändning eller reglerad med placering inom planområdet. Var den placeras kan påverka tillgängligheten och hur attraktiv den kommer att vara i jämförelse med markparkeringsgarage. Placeringen kan även påverka möjlighet till samnyttjande och om människor uppmuntras till att röra sig

utan bil inom Storheden.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet minskas tillkommande byggrätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea). Tillskottet bedöms inte medföra någon betydande påverkan på det omgivande vägnätets kapacitet. I det reviderade granskningsförslaget planeras inget parkeringshus på Storheden 1:37<1 utan samtliga besöksparkeringar ska lösas med markparkeringar inom Storheden 1:37<2 (Coopfastigheten).*

*Kommunen är medveten om att det kan uppstå köbildning cirkelplatsen vid Betongvägen /Storhedsvägen, främst för trafik från Notviken eller Betongvägen, vid maxtimmestrafik. Detta gäller dock endast ett fåtal timmar per vecka samt finns det flera alternativa anslutningsvägar till handelsområdet som besökare kan välja, t.ex via Riksväg 97, Storsandsvägen och E4 där kapaciteten är god. Gällande den övergripande trafiksituationen på hela Storheden med tillhörande verksamhetsområden är det något som får hanteras i den mer övergripande trafikplaneringen och är inget som kan lösas i den enskilda detaljplanen för Storheden 1:37.*

#### Medborgare 1

Ska vi verkligen fortsätta att bygga ut ett ytterligare centrum i Luleå? Duger inte det centrum vi redan har? Man har ju dessutom anställt folk som har fått i uppdrag att rädda Luleå centrum eftersom handeln där håller på att dö ut. Då är det lite märkligt att etablera ytterligare shopping på Storheden. Det känns inte helt genomtänkt får man säga. Får verkligen hoppas att politikerna och ni på förvaltningen motar Nyfosas förslag. Det stänger minst en butik per månad i centrum och det kommer inte några nya i nämnvärd omfattning. Och det tråkiga är att när affärerna försvinner så försvinner också kundunderlaget för restauranger, cafeer och nöjen och därmed är den onda spiralen i full spinn och vi får en spökstad ingen vill bo i. Nej rikta krafterna till att utveckla centrum-handeln istället! I korthet: Det framstår som en dålig ide att bygga ut Storheden med ytterligare shopping, när vi samtidigt har ett centrum som står och vacklar på butiksdödens brant. Det kommer att vara sista spiken i kistan för många innerstadsbutiker och påverkar egentligen handeln ute i bostadsområdena också. Det enda rätta är att skjuta upp beslutet och överväga ett temporärt stopp för alla nyetableringar på Storheden tills man får utreda frågan ytterligare och slå fast en hållbar strategisk plan för centrum vs. Storheden där man riktar etableringar rörande konsumenthandel till centrum istället

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet minskas tillkommande byggrätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea). I planförslaget tas även användningen kontor [K] bort för att inte möjliggöra kontorslokaler på den berörda fastigheten. Planförslaget för tillkommande handel har förändrats i syfte att undvika utslagningseffekter för centrumets handel.*

## K/S Luleå

- 1. Vi ser förslaget till detaljplan för fastigheten 1:37 som ett förslag om att tillåta ett utköpcentrum med alla det utbud som normalt skulle finnas i centrum av en stad. Detta kommer innebära stora konsekvenser för centrumhandeln i Luleå. Det finns inget annat syfte med förslaget än den kommersiella aspekten ur fastighetsägarens synvinkel.
- 2. Utvecklingsförslaget står i direkt strid med intentionerna i Luleå kommuns översiktsplan, antagen 2021. Översiktsplanen beskriver kommunens inriktning med att utveckla
- Storhedens shoppingområde varsamt och söderut. Med den föreslagna detaljplanen kommer utvecklingen att ske snabbt och koncentreras till en enda plats, vilket skapar en lokal centrumbildning. Planförslaget borde utformas i enlighet med den inriktning som kommunen redovisar i antagen översiktsplan.
- 3. Ett argument för etableringen av ett köpcentrum är den ökade e-handeln. Det saknas dokumentation och en analys av vad den ökade e-handeln medför för ytbehov för detaljhandel i Luleå kommun. Är ytterligare 31 000 kvm byggrätt för detaljhandel lösningen på den ökade e-handeln?
- 4. I planen anges behoven av stor flexibilitet för framtida användningsområden. Det saknas dokumentation och en analys av hur tillbyggnaden av 31 000 kvm utrymme för handel i form av ett externt köpcentrum ökar flexibiliteten.
- 5. Det hävdas att man jobbar med hållbarhet. Det saknas redogörelse och underlag hur tillskottet av 31 000 kvm byggrätt för detaljhandel ökar hållbarheten för Luleå kommun, då de allra flesta besökare till köpcentret förväntas komma med bil.
- 6. Ingen miljöpåverkan har redovisats i förhållande till ekonomiska och värdemässiga konsekvenser – det gäller påverkan i centrala Luleå, Storheden som helhet och även andra områden. Generellt har de ekonomiska och utvecklingsmässiga konsekvenserna för köpcentrumets omgivning och för Luleå stadskärna inte analyserats.
- 7. Om Nyfosa tilldelas en väldigt omfattande andel byggrätt kommer det innebära att den stora majoriteten av utvecklingen på Storheden under de kommande 15 åren kommer att kontrolleras av ägaren till Nyfosa-området. Luleå kommun kommer alltså att ha ett litet inflytande av utvecklingen av Storheden under lång tid framöver.
- Parkering 1. Planförslaget kommer att skapa ett ökat tryck på närliggande fastigheters parkeringsytor då exploitören inte har något krav om att uppföra parkeringshus, utan enbart får möjlighet till det. Den totala parkeringsnormen föreslås att sänkas, vilket innebär att exploitören vid full exploatering får färre parkeringsplatser i framtiden än vad som finns idag, trots en fördubbling av handelsområdet. Detta är helt oacceptabelt.



- 3. Enligt planbestämmelserna regleras fastigheten Storheden 1:37 (1) med markanvändning för detaljhandel, kontor, drivmedel. Markanvändning för parkering, P, regleras enbart på fastigheten Storheden 1:37 (2). Om parkeringshus föreslås inom Storheden 1:37 (1) bör väl även detta område regleras med P?
- 4. Parkeringshuset placering inom Storheden 1:37 (1) är inte begränsad. Var den placeras kan medföra olika effekter vad gäller dess tillgänglighet, nyttjandegrad och för att uppmuntra till rörelse utan bil både inom och utanför planområdet.
- 5. Idag är kommunens parkeringsnorm för butiken 38/1000 kvm, nuvarande parkeringsplatser är 1 148 och nuvarande yta är 32 000 kvm, motsvarande ett parkeringstal på knappt 36/1 000 kvm. Det borde ha varit 1 216 parkeringsplatser enligt p-normen, vilket innebär 68 fler parkeringsplatser än vad som finns i dagsläget. 6. Parkeringsnormen ändras nu till 15 platser/1000 kvm, motsvarande ett totalt antal parkeringsplatser på 945 om ytterligare 31 000 kvm byggs. Med andra ord en minskning med 203 parkeringsplatser samtidigt som en fördubbling av handelsområdet möjliggörs.
- Det nuvarande observerade parkeringsutnyttjandet bör inte användas som en professionell grund för att argumentera för att sänka parkeringsnormen. Detta då det nuvarande utnyttjandet av antalet parkeringsplatser (förmodligen dokumenterat av några dagars observation) är en direkt följd av säsongsvariationer, de nuvarande butikernas attraktivitet, fastighetens vakans och konsumenternas preferenser i allmänhet. Det är faktorer som det objektivt förväntas att fastighetsägaren vill förbättra. Det är att förvänta sig att markägaren vill arbeta aktivt för att öka antalet kunder och besökare och därmed naturligtvis också öka antalet parkeringsplatser jämfört med idag. Redan av detta skäl bör det inte finnas något undantag från parkeringsnormen i förhållande till den påstådda nuvarande nyttjandet av parkeringsplatserna.
- 7. Det antas att endast 20% av en förväntad ytterligare trafik på 1 600 fordon / dag kommer till Storheden om ytterligare 31 000 kvm byggrätt möjliggörs för detaljhandeln. Om man förutsätter att en 100% ökning av detaljhandelsvolymen endast kommer att resultera i 20% fler bilar (kunder), är detta ett dåligt affärsfall. Denna premiss anses vara direkt fel.
- Markägaren förväntar sig inte att endast 20% av den förväntade ökningen av trafikflödet kommer till deras fastighet när de bygger 31 000 kvm - de förväntar sig naturligtvis att de nya butikerna kommer att locka ett ganska stort antal nya kunder. Utan detta kommer de inte att kunna hyra ut den nya marken och kommer inte att få önskad lönsamhet från sin investering.
- 8. Parkeringen och trafikanalysen bygger på flera felaktiga premisser. Att sänka parkeringsnormen till 15/1 000 kvm baserat på att man inte använder den nuvarande parkeringsplatsen effektivt idag + att man förväntar sig och förutsätter att endast 20% av de

- 100% kunder som normalt förväntas vid etablering av ny handel är en mycket stark negativ avvikelse från de krav som normalt gäller för etablering av detaljhandel och som alla andra måste uppfylla. Vi vill starkt protestera mot detta.
- 9. Dessa felaktiga antaganden kommer att ha en ganska dramatisk effekt på både trafikflödet, som kommer att belastas ytterligare, och parkeringsförhållandena på Storheden, som kommer att kännetecknas av ett helt otillräckligt utbud av parkeringsplatser för det nya öppna köpcentret. Det är ingen slump när Luleå kommun arbetar med en parkeringsstandard på 38/1 000 kvm och en ökning med 1 600 fordon/dygn vid en etablering med ytterligare 31 000 kvm detaljhandel.
- Trafik
- 1. Trafikanalysen och lösningen bör omfatta hela PL 291, eller helst hela externhandelsområdet Storheden. Detta för att skapa gemensamma hållbara lösningar för trafiken, inklusive både intern och extern trafik med fotgängare och cyklister, men också en lösning på de trafikutmaningar som redan finns i området idag – dessa utmaningar som denna plan och dess utredningar inte alls tar upp. Idag finns det stora problem i samspelet mellan lastbilar för industri och logistik, personbilar och godstransporter till handelsområdet.
- Ökar man flödet med personbilar utan att samlat ta itu med utmaningarna ökar man problemen avsevärt till nackdel för handlare, fastighetsägare och butiker, men också för de industri- och logistikföretag som finns på Storheden norr och söder om handelscentrumet.
- 2. Helhetslösningar för trafikflöde för både mjuka och hårda trafikanter bör utredas för hela Storheden innan ytterligare butiksytor utvecklas i området. Alla aktörer på Storheden bör bjudas in att delta i detta arbete.
- 3. Hela Storhedsvägen inklusive rondellen vid Betongvägen och sträckan fram till och med Rostbollen vid Bodenvägen har utelämnats från trafikutredningen och dess förutsättningar, trots att det är just här de största trafikutmaningarna finns. Detta bör ses över. 4. Fokus ligger enbart på angringspunkterna till och från Storheden 1:37 till Storhedsvägen och inte den belastning som orsakas av den kraftigt ökade trafikvolymen på andra håll, särskilt på Storhedsvägen. Vi anser att detta är ett fel i avgränsningen för trafikanalysen då de primära problemen med trafik till och från Storheden finns i området från rondellen vid Betongvägen och sträckan upp till och med Rostbollen vid Bodenvägen.
- 5. Konsekvenserna på den östra delen av Storhedsvägen och på alla andra delar av vägnätet internt vid Storhedens handelsplats bör analyseras ingående.
- 6. Antagandet att endast 20% av trafikvolymen beror på nya bilar, eftersom de 80% av de beräknade nya bilarna skulle eller redan är på Storheden, är helt enkelt fel. Detta skulle motsvara antagandet att den extra omsättningen för de nya 31 000 kvm endast motsvarar 20 % av den förväntade mängden.

Det bör korrigeras så att det inte skapar en felaktig bild i parkeringsanalysen och trafikanalysen. 7. Detsamma gäller antagandet att det bara ska finnas 15 parkeringsplatser per 1 000 kvm, eftersom Nyfosas nuvarande butiker endast kan fylla parkeringsplatserna till denna nivå idag. Det kan inte vara Nyfosas ambition att bibehålla detta totalt sett låga antal besökare i de nuvarande butikerna, varför det naturligtvis är nödvändigt att upprätthålla den antagna parkeringsnormen för detaljhandeln, 38/1 000 kvm.

- 8. I det här fallet får det ganska omfattande konsekvenser att både parkeringsnormen och ytterligare 80% rabatt på parkering för de nya områdena beräknas felaktigt. Detta då trafikanalysen utgår från de förutsättningen, inklusive bedömning av trafikflöde och parkeringsutnyttjande på alla andra parkeringsområden på Storheden.
- 9. Sänkningen av parkeringsnormen innebär att trafikanalysen på vägarna, som inte inkluderar de platser där det finns problem idag, inte heller analyserar trafikflödet på ett rättvist sätt och absolut inte det förväntade behovet av parkeringsplatser jämfört med parkeringsnormen för området i stort. Det innebär att trafikpåverkan både underskattas och normen för parkeringsbehov frångås, vilket i sin tur innebär att den har en negativ effekt på alla omgivande fastighetsägares parkeringsbeläggning och tillgänglighet.
- 10. Vi vill att de trafikproblem som redan är på vägen till Storheden ska ses över – vi vill inte att de ska bli större eller förbli olösta. Trafikproblemen i dag består i att alltför många använder den, i förhållande till Storhedsvägens kapacitet. Detta medför en ansamling av trafik särskilt från öst till väst mot rondellen vid Betongvägen/Storhedsvägen och det orsakar köer långt tillbaka mot Luleå stad och Rostbollen.

#### Oskyddade trafikanter

- 1. Förslaget förhåller sig endast de trafikutmaningar som ligger mycket nära Nyfosas egen anläggning. De blir inte utredda eller hanterade för att förbättra det generella behovet av cyklister och fotgängares framkomlighet på Storheden. De säkerställer endast framkomlighet till och från avfarten till egen tomt och en liten förlängning av cykelväg västerut, som faktiskt syftar till att säkerställa genomfartstrafik norrut längs Storsandsvägen.
- 2. När det gäller trafiken kommer den nya planen att innebära en ökad mängd lastbilar, bilar och varutransporter. Det medför att konflikten mellan oskyddade trafikanter och fordonstrafiken kommer att öka och samtidigt försämra framkomligheten för gående och cyklister.
- 3. Vi vill säkerställa bättre förbindelser för rörelser utan bil – till fots cykel, moped eller liknande – och inte bara till och från Coop och Nyfosas köpcentrum, utan på hela Storhedens handelsområde. Att lösa in- och utfart för cyklar till Nyfosafastigheten och lägga till extra övergångsställe över Storhedsvägen intill Nyfosafastigheten löser ingenting. Det behövs en helhetslösning och plan för oskyddade trafikanter inom hela området. Vi vill

gärna diskutera innehållet i vårt yttrande med Luleå kommun vid tillfälle. Som utländsk investerare i Luleå i 20 år och som markägare på just Storheden är det viktigt för oss att de lösningar som arbetas med faktisk medför något positivt för Luleå kommun, näringslivet och medborgarna.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningskedet minskas tillkommande bygggrätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea). Planförslaget för tillkommande handel har förändrats i syfte att undvika utslagningseffekter för centrums handel.*

*I granskningsförslaget används ett parkeringstal om 23 p-platser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea för handelsverksamheter vilket motsvarar att samtliga parkeringar utöver tillkommande bygggrätt behålls inom Storheden 1:37>2 (Coopfastigheten). Totalt blir kravet 816 besöksparkeringar för handelsverksamheterna gentemot dagens 978 parkeringar inom Storheden 1:37<2. Inga parkeringshus planeras att byggas inom fastigheten. I planförslaget tas även användningen kontor [K] bort.*

*I planförslaget utökas allmän plats [GATA] för att möjliggöra ytterligare utbyggnad av gång- och cykelvägnätet på Storhedens handelsområde.*

*Kommunen är medveten om att det kan uppstå köbildning cirkelplatsen vid Betongvägen / Storhedsvägen, främst för trafik från Notviken eller Betongvägen, vid maxtimmestrafik. Detta gäller dock endast ett fåtal timmar per vecka samt finns det flera alternativa anslutningsvägar till handelsområdet som besökare kan välja, t.ex via Riksväg 97, Storsandsvägen och E4 där kapaciteten är god. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på det omgivande vägnätets kapacitet. Varutransporter till Storheden 1:37 kommer även i fortsättningen att gå via Besiktningvägen i huvudsak. Gällande den övergripande trafiksituationen på hela Storheden med tillhörande verksamhetsområden är det något som får hanteras i den mer övergripande trafikplaneringen och är inget som kan lösas i den enskilda detaljplanen för Storheden 1:37.*

## Diös

Luleå har under lång tid haft en väl fungerande handelssituation med en bra balans mellan externhandel på Storheden och handeln i stadskärnan. Detta beror till stor del på den tydlighet som kommunen visat genom gällande detaljplaner för Storheden och centrum. Denna tydlighet förstärktes ytterligare genom den översiktsplan som togs fram 2021 där kommunens rekommendation för Storhedenområdet var fortsatt dagligvaruhandel och volymhandel. Man kan i detta fall konstatera att utvecklingsförslaget står i direkt strid med intentionerna i Luleå kommuns översiktsplan som bland annat beskriver kommunens inriktning med att utveckla Storhedens shoppingområde varsamt och söderut. Med den föreslagna detaljplanen kommer utvecklingen att ske snabbt och koncentreras till en enda plats, vilket skapar en lokal centrumbildning som kommer att få stora konsekvenser för centrumhandeln primärt och för andra aktörer på Storheden sekundärt. I förslaget framkommer även att intentionen är att öppna upp för annan handel än den tidigare avsedda dvs dagligvaruhandel och volymhandel

sk skrymmande handel. Centrumhandel och externhandel är direkt kommunicerande kärn och om man väljer att gå vidare och godkänna den förslagna planen så är risken överhängande att utbudet av handel i centrum utarmas och att vi får en allt mindre levande stadskärna som följd. Som exempel kan man här titta på hur förhållandet i Sundsvall ser ut mellan stadskärnan och externhandelsområdet, Birsta. Förövrigt vill vi tillägga att vi tycker att jämförelsen mellan Luleå och Nacka haltar en del av förklarliga skäl. För en attraktiv och levande stadskärna så behöver vi ett varierat och balanserat utbud av bostäder, kontor, handel och service mm. Detta var något som rubbades när vi under Covid inte reste in till centrumhalvön i Luleå för att jobba på våra kontor utan istället arbetade hemifrån. Detta fick direkta konsekvenser på stadens utbud av handel och service och man kunde då tydligt se att en levande stadskärna är beroende av att vi har kontor och arbetstillfällen på centrumhalvön. Allt detta hänger ihop och de olika delarna behöver varandra för att skapa en levande stadskärna. I den föreslagna detaljplanen vill man ha möjlighet att etablera kontor på Storheden vilket också står i direkt strid med intentionerna i Luleå kommuns nu gällande översiktsplan. Idag så planeras det redan för nya kontorsbyggnationer på en rad områden inom Luleå. Porsön, Luleå Science Park, Campus, Luleå East, Luleå Centrum, Mjölkkudden och Risslan är bara några av dem samtidigt som vi har konverteringar av områden och fastigheter från handel, industri och skola till kontor (exempelvis i centrum, Skutviken, Universitetet. Om än vi ser fram emot och hoppas på nya kontorsetableringar i samband med den gröna omställningen så är inte kontorsmarknaden oändlig och vi ser redan nu att förändrade arbetsvanor med mer hemmaarbeten som följd får konsekvenser på efterfrågan av kontor. Att tillföra mer möjliga kontorsetableringar i ett område som i översiktsplanen 2021 inte hade med detta känns inte seriöst och framförallt så underminerar det den planering och förutsägbarhet som kommunens utvecklings och översiktsplaner är till för att skapa. Vidare så hör detta ihop med hur Luleå kommun ska prioritera sina resurser på bästa sätt. Frågan är om det är det bästa ur ett hållbarhetsperspektiv att skapa kontorsområden på så många platser som möjligt?

Med de utmaningar som handel står inför med en allt hårdare konkurrens från e-handel så ser vi en också en stor risk att det i huvudsak kommer att etableras kontor inom det föreslagna exploateringsområdet. Denna hypotes stärks också av den förändrade parkeringsnormen som presenteras i förslaget. Vidare vill vi beröra parkering och trafik då det redan idag är utmaningar med trafiksituationen en vanlig lördag och hur kommer den att påverkas om man tillskapar så mycket mer handel till området? Att sänka parkeringsnormen så att området för den tänkta exploateringen får färre parkeringsplatser i framtiden än vad som finns idag, samtidigt som en fördubbling av handelsområdet sker känns väldigt märkligt. Vidare så utfördes trafikmätningarna under pandemin vilket gör att man bör ifrågasätta dess korrekthet utifrån ett normalläge. Avslutningsvis så vill vi lyfta att vi är väl införstådda i vikten av att ha ett väl fungerande externhandelsområde som tillsammans med en välmående och levande stadskärna erbjuder Luleåbor och inresande ett varierat utbud av handel och service vilket i sin tur bidrar till ett attraktivt och växande Luleå. Det vi ifrågasätter, är om vi inte med

detta förslag, är på väg att göra något som är direkt kontraproduktivt, och att vi riskerar att förstöra den tydlighet och skillnaden som gör att både Storheden och stadskärnan upplevs intressant, spännande och unika i sina respektive erbjudanden.

*Kommunstyrelsen synpunkt: Till granskningskedet minskas tillkommande byggrätt för handelslokaler från cirka 31 000 m<sup>2</sup> till 3500 m<sup>2</sup> (bruttoarea). Planförslaget för tillkommande handel har förändrats i syfte att undvika utslagningseffekter för centrums handel. I planförslaget tas även användningen kontor [K] bort.*

*Kommunen är medveten om att det kan uppstå köbildning cirkelplatsen vid Betongvägen / Storhedsvägen, främst för trafik från Notviken eller Betongvägen, vid maxtimme trafik. Detta gäller dock endast ett fåtal timmar per vecka samt finns det flera alternativa anslutningsvägar till handelsområdet som besökare kan välja, t.ex via Riksväg 97, Storsandsvägen och E4 där kapaciteten är god. Planförslaget kommer inte medföra någon betydande påverkan på det omgivande vägnätets kapacitet. Gällande den övergripande trafiksituationen på hela Storheden med tillhörande verksamhetsområden är det något som får hanteras i den mer övergripande trafikplaneringen och är inget som kan lösas i den enskilda detaljplanen för Storheden 1:37.*

## **Ställningstagande och förändringar efter samrådtiden.**

- Byggrätten för handel [H] minskas.
- Kompletterande användning kontor [K] tas bort i plankartan.
- Parkeringstal 23 p-platser /1000 m<sup>2</sup> tillämpas i granskningshandlingar för handelsverksamheter.
- Bestämmelse [e<sub>1</sub>] som reglerar utnyttjandegrad tas bort inom norra skiftet Storheden 1:37<1.
- Bestämmelser om högsta nockhöjd ändras. Till granskning medges högst 12 meter nockhöjd inom hela planområdet.
- Bestämmelse [s<sub>1</sub>] tillkommer som anger att handelslokaler medges endast i markplan samt att bestämmelsen gäller ej komplement för användning detaljhandel.
- Planbestämmelse som anger att marken får inte höjdsättas högre än + 6,6 meter (RH2000) tas bort.

Planbeskrivningen ändras i enlighet med de förändringar som görs i planförslaget till granskningskedet samt tillkommer ändringar av mer redaktionell karaktär.

### Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda eller delvis inte blivit tillgodosedda, det vill säga, har inte föranlett en ändring i planförslaget. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive yttrande.

- Luleå lokaltrafik, 2023-02-02
- Privatperson i kommunen, 2023-02-06
- K/S Luleå, 2023-02-07
- Diös, 2023-02-09
- Länsstyrelsen, 2023-02-13

### Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning stadsplanering och infrastrukturdrift, 2024-08-27.

Frida Lindberg

Magnus Johansson

Planchef

Planarkitekt

---

# RAPPORT

---

LULEÅ KOMMUN

## Dagvattenutredning till detaljplan, Storheden 1:37 m.fl.

UPPDRAGSNUMMER 30032294



SLUTVERSION

2021-12-14

REVIDERAD 2022-03-29

LULEÅ VATTEN



2 (36)

---

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN 1:37 M.FL.

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning</b>	<b>3</b>
1.1	Uppdrag och syfte	3
1.2	Områdesbeskrivning	3
1.2.1	Nuläge	3
1.2.2	Efter exploatering	4
1.3	Organisation	5
<b>2</b>	<b>Riktlinjer för planering av dagvatten</b>	<b>5</b>
2.1	Svenskt Vattens publikation P110	5
<b>2.2</b>	<b>Flödesbegränsning för detaljplaneområdet</b>	<b>6</b>
2.3	Miljö kvalitetsnormer	6
2.4	Förslag till riktvärden för dagvatten	6
2.5	Skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt	7
<b>3</b>	<b>Förutsättningar</b>	<b>8</b>
3.1	Befintligt ledningsnät	8
3.2	Recipient och miljö kvalitetsnormer	9
3.3	Gäddviks grundvattentäkt	10
3.4	Geologi	10
3.5	Topografi	11
3.6	Övrigt	11
<b>4</b>	<b>Extrema skyfall: flödesvägar, lågpunktsanalys och avrinningsområden</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Beräkningar: dagvattenflöden, fördröjningsvolym och föroreningsbelastning</b>	<b>14</b>
5.1	Indata	14
5.1.1	Exploateringsområdet	14
5.2	Resultat	15
5.2.1	Dagvattenflöden och erforderlig fördröjningsvolym	15
5.2.2	Storheden 1:37>1	16
5.2.3	Storheden 1:37>2	16
5.2.4	Modellerade föroreningsmängder och halter	17
5.2.5	Byggnadsmaterials inverkan på dagvattenkvalitet	18
<b>6</b>	<b>Översiktligt förslag till utformning av systemlösning för dagvattenhantering</b>	<b>22</b>
6.1	Översiktlig kostnadsuppskattning	24
6.2	Principiell höjdsättning och skyfallspåverkan	25
6.2.1	Lågpunkt vid lastkaj (Centralvägen) vid skyfall	26
		1(34)

RAPPORT  
 REVIDERAD 2022-03-29  
 SLUTVERSION  
 DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN 1:37 M.FL.

6.2.2	GC-bana längs med Storsandsvägen	28
<b>7</b>	<b>Miljöbedömning</b>	<b>28</b>
7.1	Påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten	28
7.2	Påverkan på miljö kvalitetsnormer för grundvatten	29
<b>8</b>	<b>Rekommendationer för fortsatt arbete relaterat till dagvattenhantering</b>	<b>30</b>
8.1	Snöhantering	30
8.2	Behov av ytterligare utredning	30
8.3	Utformning/val av lösning	30
8.4	Förslag på planbestämmelser för dagvatten	31
<b>9</b>	<b>Litteraturförteckning</b>	<b>33</b>

2(34)

---

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

## 1 Inledning

### 1.1 Uppdrag och syfte

Luleå kommun har infört en ändring av detaljplan av del av området Storheden centrum gett i uppdrag åt Sweco att uppföra en dagvattenutredning för fastigheten Storheden 1:37 m.fl. se Figur 1. Syftet med dagvattenutredningen är att undersöka hur exploatering förändrar flödesbilden samt föroreningstransporten ifrån området och översiktligt se hur dagvattnet på området kan hanteras.

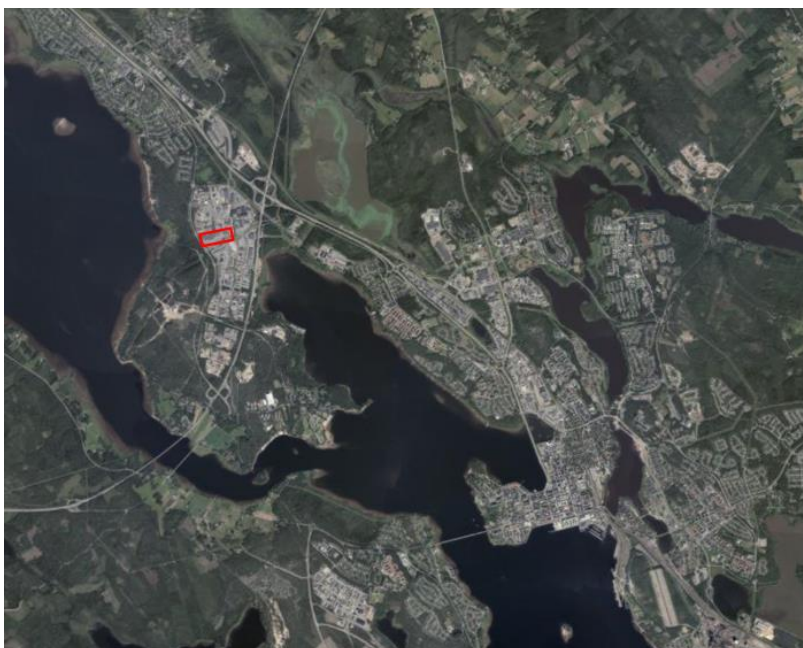
### 1.2 Områdesbeskrivning

#### 1.2.1 Nuläge

Planområdet omfattar ett 10,4 hektar stort område och ligger i den nordvästra delen av Luleå. Idag utgörs planområdet av handelsområde med tillhörande markparkeringar, en mindre del naturmark samt Storhedsvägen. Figur 1 visar befintlig utformning inom planområdet och Figur 2 visar vart området är beläget i Luleå.



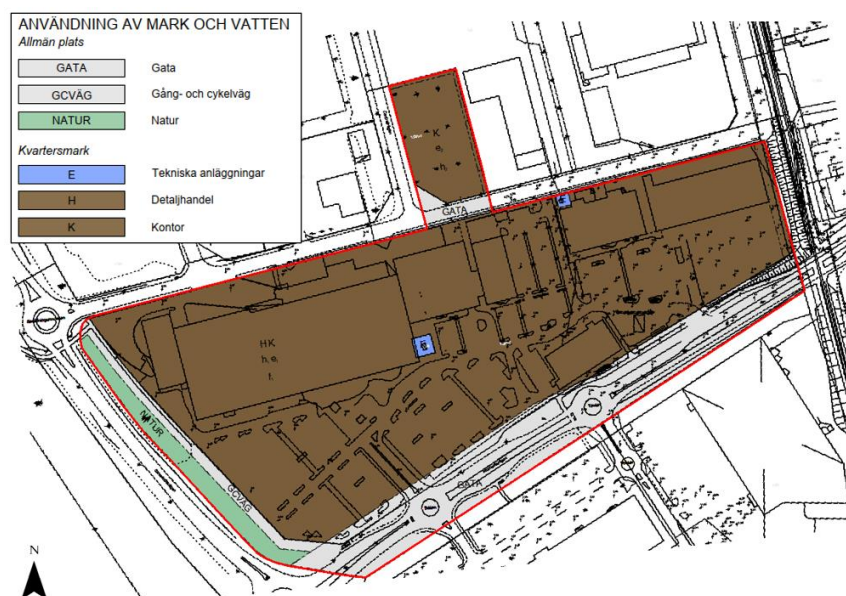
Figur 1. Befintlig markanvändning inom planområdet (Scalco, 2021).



Figur 2. Delar av Luleå kommun med exploateringsområdet vid röd markering.

### 1.2.2 Efter exploatering

De befintliga markparkeringarna inom området planeras exploateras av byggnader och ett gångstråk. Visionen för området är en blandning av handel och kontor. I den västra delen av området planeras en ny GC-väg. I Figur 3 visas förslag till plankarta för detaljplanen och i Figur 4 visas föreslagen illustration på utformningen.



Figur 3. Förslag till plankarta (Luleå kommun, 2021).

4(34)

RAPPORT  
 REVIDERAD 2022-03-29  
 SLUTVERSION  
 DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
 1:37 M.F.L.



Figur 4. Illustration av planerad exploatering inom planområdet (Warm in the Winter, 2021).

### 1.3 Organisation

Beställare	Agneta Laitila, Luleå kommun
Uppdragsledare	Sofie Sarri, Sweco Sverige AB
Handläggare	Camilla Hägg Wickman, Sweco Sverige AB
Intern granskning	Godecke Blecken, Sweco Sverige AB

## 2 Riktlinjer för planering av dagvatten

I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit styrande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning.

### 2.1 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten, 2016). Publikationen berör även befintliga områden och visar att mycket arbete kommer att krävas för att uppnå en förbättrad säkerhet mot översvämning i befintliga samhällen och reducera utsläppen av dagvattenföroreningar till recipienter.

P110 definierar vilka återkomsttider som ska gälla i olika typer av bebyggelse. Aktuellt område bör betraktas ligga i ett tätbebyggt område och därmed dimensioneras för 20 års återkomsttid för trycknivå i markyta och 5 års återkomsttid för fylld ledning. I syfte att ta

5(34)

RAPPORT  
 REVIDERAD 2022-03-29  
 SLUTVERSION  
 DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN 1:37 M.FL.

hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten även att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader ska höjdsättas så att ytligt rinnande dagvatten från kraftiga skyfall kan rinna undan utan att skada bebyggelse. Fastigheten ses i denna utredning som tätortsbebyggelse.

## 2.2 Flödesbegränsning för detaljplaneområdet

Dagvattenledningssystemet inom Storheden är idag högt belastat. En markanvändning som genererar ett högre flöde än idag skulle kunna leda till att systemens kapacitet överskrids och det föreligger en risk för översvämningar. Beräkningarna i rapporten utgår med anledning av det från att så stor del som möjligt av takdagvattnet skall tas omhand och infiltreras för att minska flödesbelastningen till ledningsnätet. Lägsta kravet är att flödet efter exploatering inte skall öka i jämförelse med dagens situation.

## 2.3 Miljökvalitetsnormer

Utifrån den så kallade Weserdomen (mål C-461/13) som avkunnades i EU-domstolen under 2015 får inte tillstånd ges till verksamheter (såsom bostadsprojekt) om de riskerar att orsaka en försämring av en vattenförekomsts status. Det inkluderar även försämringar av status för enskilda kvalitetsfaktorer (t.ex. näringsämnen, ljusförhållanden, syrgasförhållanden mm).

I arbetet med dagvattenhanteringen för detta projekt blir därför miljökvalitetsnormerna för recipienten styrande och dagvattenhanteringen måste säkerställa att fastställda normer kan uppnås.

## 2.4 Förslag till riktvärden för dagvatten

Det finns idag inga fastställda riktvärden för föroreningshalter i dagvatten. Bedömningar görs från fall till fall utifrån referensvärden och bedömningar av recipientens känslighet. Behov kan dock finnas att ibland använda rikt-/jämförelsevärden för att spegla påverkan från dagvatten på recipient ur föroreningssynpunkt. Med anledning av detta tog Riktvärdesgruppen i Stockholm under 2009 fram riktvärden för föroreningar i dagvatten (Tabell 1) som ska fungera som en indikator på om rening av dagvattnet är nödvändigt. Reningen ska då göras med bästa möjliga teknik och till en rimlig kostnad med målsättningen att åtgärderna leder till att riktvärdena inte överskrids (Riktvärdesgruppen, 2009). För området som behandlas i denna rapport är riktvärdena för mindre sjöar, nivå 1 aktuellt.

6(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

Tabell 1. Riktvärden för dagvattenutsläpp, riktvärden avser årsmedelhalter.

Utsläpp till		Mindre sjöar, vattendrag och havsvikar	
Ämne	Enhet	Nivå 1	Nivå 2
Fosfor (P)	µg/l	160	175
Kväve (N)	mg/l	2	2,5
Bly (Pb)	µg/l	8	10
Koppar (Cu)	µg/l	18	30
Zink (Zn)	µg/l	75	90
Kadmium (Cd)	µg/l	0,4	0,5
Krom (Cr)	µg/l	10	15
Nickel (Ni)	µg/l	15	30
Kvicksilver (Hg)	µg/l	0,03	0,07
Suspenderad substans (SS)	mg/l	40	60
Oljeindex (Olja)	mg/l	0,4	0,7
Benso(a)pyren (BaP)	µg/l	0,003	0,07

Nivå 1 = Direktutsläpp till recipient.

Nivå 2 = utsläpp till dike eller damm innan det leds vidare till recipient.

## 2.5 Skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt

Planområdet ligger inom den Sekundära skyddszonen A för Gäddviks grundvattentäkt.

Inom sekundär skyddszon A är det reglerat hur dagvatten från parkeringsytor med fler än fem parkeringsplatser får hanteras:

*”Uppställningsytor för motordrivna fordon med en yta motsvarande minst fem parkeringsfickor är förbjudna såvida inte nederbördsvatten samlas upp och renas alternativt avleds till det kommunala dagvattennätet. För utsläpp till annan recipient än ovanstående krävs tillstånd av kommunens nämnd för miljöfrågor (Länsstyrelsen, 2014)”*

Ovanstående innebär att dagvatten från parkeringsytor inom planområdet (där fler än fem bilar kommer stå parkerade) inte orenat får infiltrera ner i marken.

Därtill finns formuleringar i skyddsföreskrifterna avseende snö från trafikerade ytor i såväl primär, sekundär skyddszon A och sekundär skyddszon B. Föreskrifterna tydliggör att deponering och mellanlagring av snö från/till annan skyddszon inte är tillåten om snön kommer från trafikerade ytor.



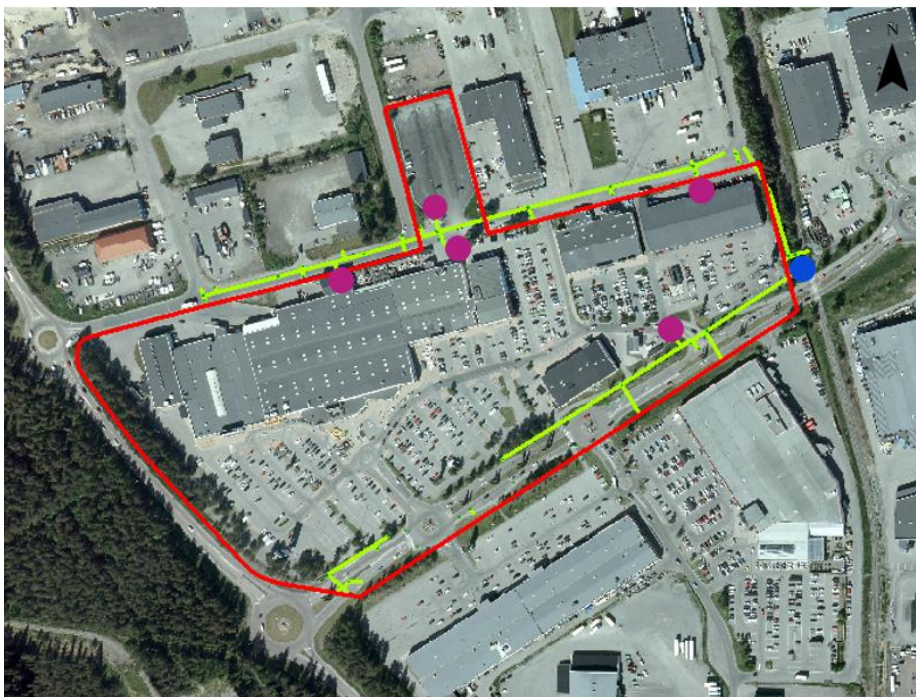
### 3 Förutsättningar

#### 3.1 Befintligt ledningsnät

I området finns ett kommunalt dagvattenledningssystem som avleder dagvatten från området. Ledningar finns i Besiktningsvägen och Storhedsvägen. I Figur 5 visas kommunala dagvattenledningar inom planområdet.

Idag avleds dagvatten från planområdet via dagvattenbrunnar ut till servisledningar som ansluter till det kommunala dagvattennätet. Servisledningar finns i fem punkter, se Figur 5. Vid blå markering i Figur 5 leds ledningarna ut i ett dike för att sedan ledas in i ledningssystemet igen i östlig riktning. Diket som ledningarna släpps till planeras enligt VA-huvudmannens handlingsplan att tätas under 2022. Tätningen görs för att inte riskera att förorenat dagvatten skall infiltrera ner i marken och förorena grundvattnet.

Vid dagvattensystemets utloppspunkt är en dagvattenrenande anläggning under uppförande, anläggningen som utformas som en våtmark avser rena dagvattnet från Storhedenområdet innan vattnet släpps ut till recipient.



Figur 5. Kommunala dagvattenledningar (gröna linjer) inom planområdet samt servisledningar (rosa punkter). Blå punkt visar vart ledningarna släpps ut i diket. (Luleå kommun, 2021a)

8(34)

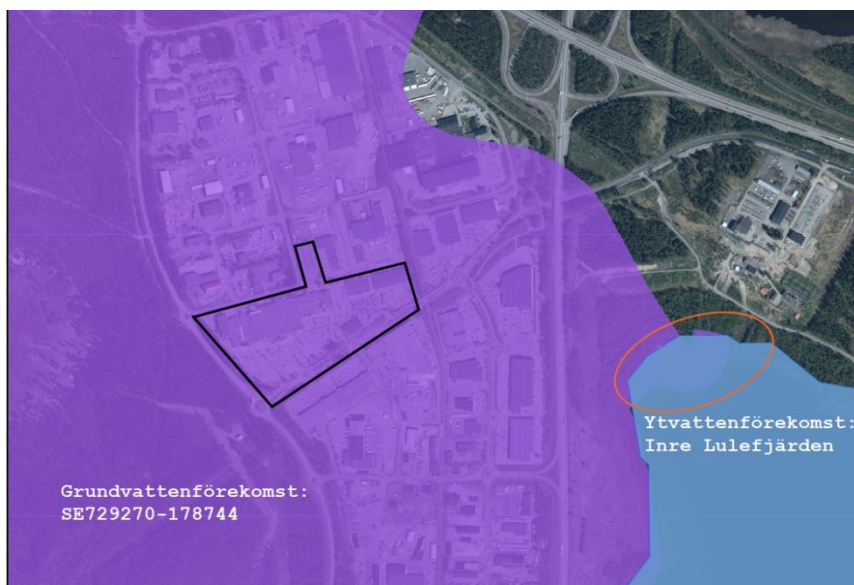
RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

### 3.2 Recipient och miljö kvalitetsnormer

Dagvattnet från området leds ut via ledningsnät till Inre Lulefjärden som är klassad som en ytvattenförekomst. Den ekologiska statusen för Inre Lulefjärden är klassad som god, den kemiska statusen uppnår ej god.

Gällande kvalitetskrav är att Inre Lulefjärden ska ha god ekologisk och god kemisk status. Dessutom ligger ett skyddat område inom Inre Lulefjärden (Arcus Camping) där krav ställs att tillfredställande badvattenkvalitet uppnås. Badstranden ligger däremot så pass långt bort (3,5 km) att sannolikheten för att dagvattenutloppet från Storheden ska kontaminera badvattnet bedöms vara mycket låg. Avseende kemisk status finns ett senare målår beträffande dioxiner och dioxinliknande föroreningar, samt en tidsfrist avseende kvicksilver.

Det dagvatten som inte avleds till dagvattenledningsnätet kommer att infiltreras ner i marken. Hela planområdet ligger inom grundvattenförekomsten SE729270-178744. Kemisk- och kvantitativ status för grundvattenförekomsten är i nuläget god. Gällande miljö kvalitetsnorm är att både kemisk och kvantitativ status även fortsatt ska vara god. Enligt vatteninformationssystem i Sverige (VISS) finns konstaterade påverkanskällor för grundvattenförekomsten. Dessa källor utgörs av IED industri med användning av skärvätskor. Förekomst av bekämpningsmedel från okänd källa. Urban markanvändning med risk för grundvattenpåverkan sett till benso(a)pyren. Förorenade områden och tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. Inga av dessa påverkanskällor bedöms vara lokaliserade inom aktuellt detaljplaneområde. Recipienternas lokalisering i relation till planområdet framgår av Figur 6. Grundvattenförekomsten utgör även dricksvattenförekomst och är central för Luleå kommuns dricksvattensproduktion.

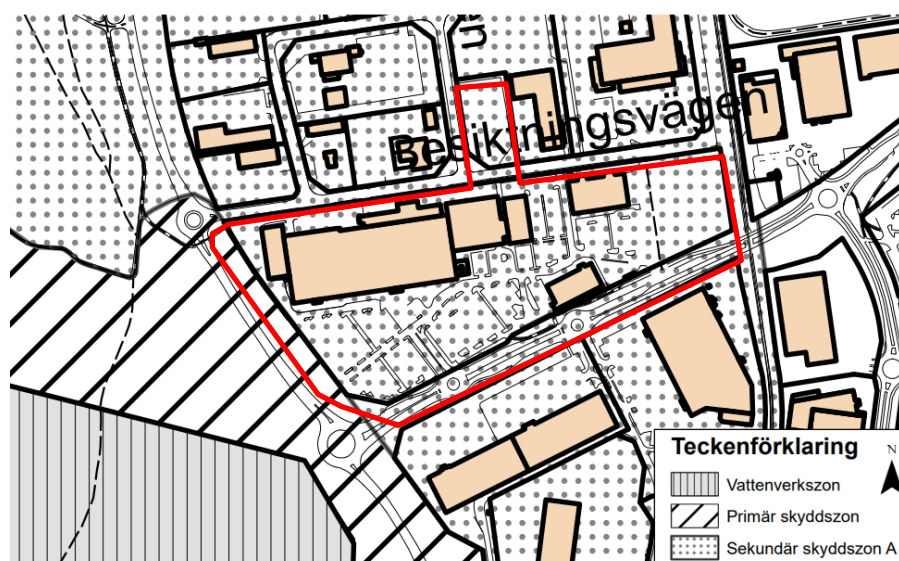


Figur 6. Närmsta berörda vattenförekomster för dagvatten från planområdet. Svart markering visar planområdet och orange markering visar ungefärlig lokalisering av utsläppspunkten från ledningsnätet till Inre Lulefjärden. (VISS, 2022)

### 3.3 Gäddviks grundvattentäkt

Planområdet ligger till största delen inom den sekundära zonen A av vattenskyddsområdet för Gäddviks grundvattentäkt. Gång- och cykelvägen samt naturmarken i den västra delen av området ligger inom primär skyddszon. Planområdets geografiska förhållande till skyddszonerna kan ses i Figur 7.

Dagvatten från parkeringsytor inom planområdet (där fler än fem bilar kommer stå parkerade) får inte infiltrera orenat ner i marken. Luleå kommun har inom denna detaljplan tagit beslut om att infiltration av takdagvatten och dagvatten från ej trafikerade ytor är okej.



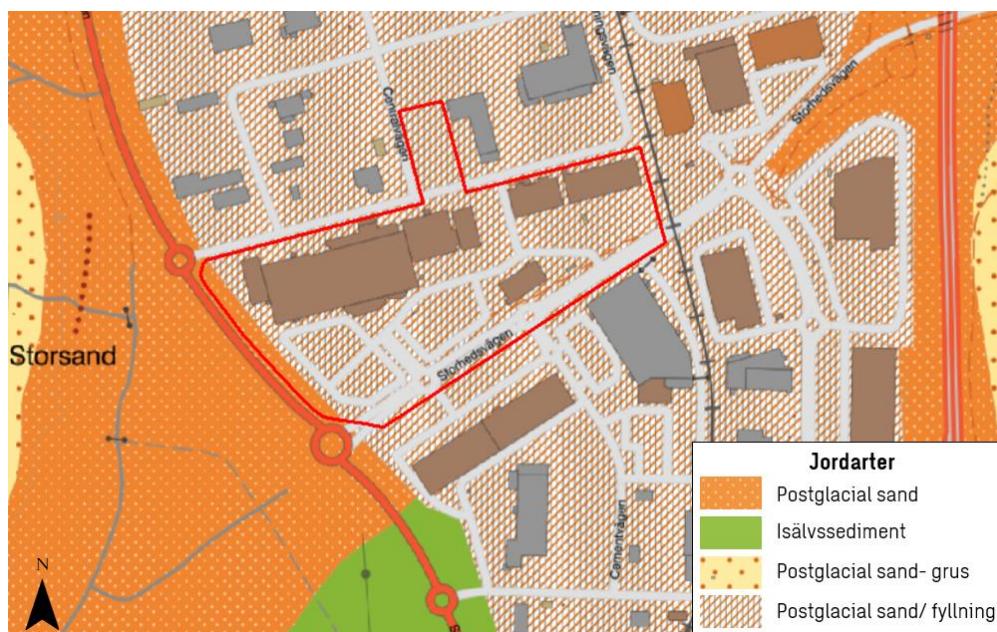
Figur 7. Planområdets (röd markering) geografiska förhållande till skyddszonerna för Gäddviks grundvattentäkt. Prickat område markerar sekundär skyddszon A och linjerat område markerar primär skyddszon.

### 3.4 Geologi

Enligt SGUs jordartskarta består planområdet av postglacial sand som underliggande lager och fyllning i grundlagret. En liten del längst till väster består av postglacial sand. I Figur 8 visas jordarterna inom och i närhet till planområdet. Beroende på fyllningens mäktighet och innehåll anses infiltration vara möjlig då underliggande lager förväntas ha mycket god infiltrationsförmåga.

10(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.



Figur 8. Jordarter inom och i närheten av planområdet. (SGU)

Inför byggnation av bensinstationen på Storheden genomförde WSP en geoteknisk undersökning 2010. Marken bestod överst av ett 0,2 m tunt lager mullhaltig jord. Jorden underlagras av sandiga sediment till ett djup om minst 4–6 m under markytan.

I samband med den geotekniska undersökningen kontrollerades grundvattennivån. Grundvattenytan uppmättes till ca 5,5–6 m under markytan.

### 3.5 Topografi

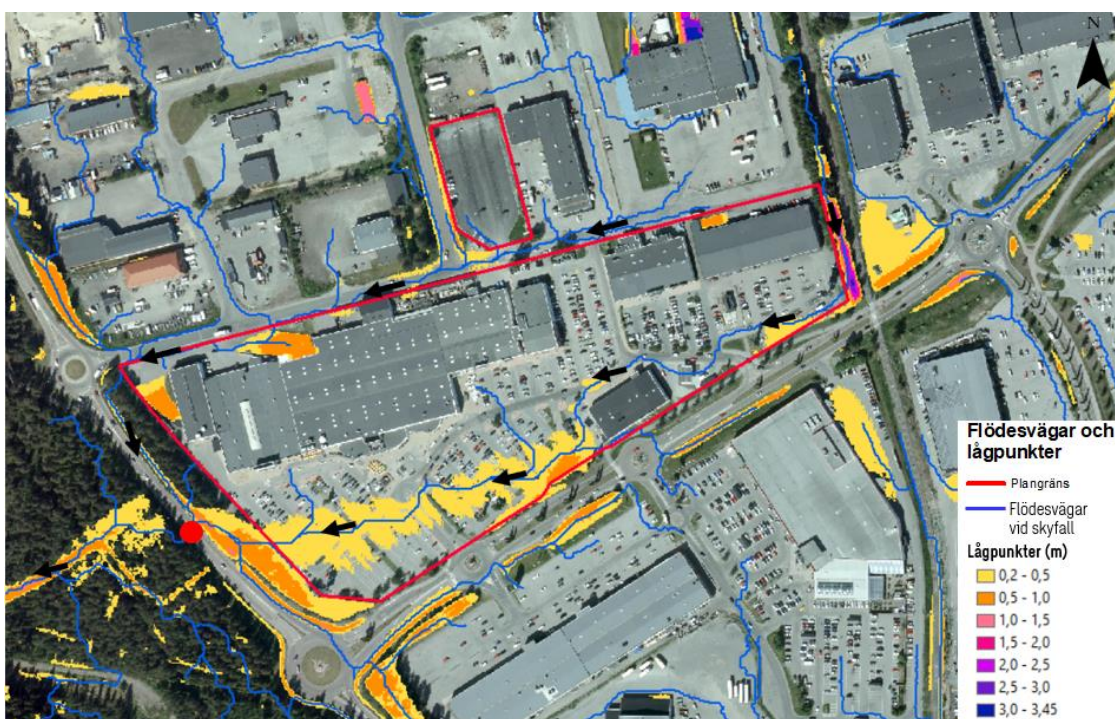
Marken inom planområdet är bebyggd och platt med en generell lutning mot väster. Höjderna inom planområdet varierar från ca +7,2 m till ca +6,5 m ö h (RH2000).

### 3.6 Övrigt

Inom planområdet finns inga kända naturreservat, markavvattningsföretag, strandskydd, ytvattenförekomst eller fornlämningar. Gäddviks vattenverk utgör även ett riksintresse för dricksvattenanläggningar, som råvatten vid vattenverket används grundvatten som förstärks med konstgjord infiltration av vatten från Lule älv. Luleå kommuns VA-huvudman ser infiltration av dagvatten från taktytor till grundvattnet som positivt och önskvärt.

#### 4 Extrema skyfall: flödesvägar, lågpunktsanalys och avrinningsområden

Utifrån befintlig utformning på området och tillgängliga höjddata har en analys av flödesvägar och lågpunkter vid extrema regnhändelser (150 mm, större än 100-års återkomsttid) utförts. Dessa extrema regn kan inte avledas i dagvattensystemet utan rinner av på ytan. I Figur 9 visas lågpunkter och ytliga flödesvägar inom planområdet vid dessa händelser. Vattnet inom området rinner ytligt till största delen i västlig riktning. Inom planområdet finns flera lågpunkter där vatten kan ställa sig till ett djup om max 1,2 m (i grönytan vid den västra plangränsen). Även i nordvästra delen av planområdet finns ställen där vattendjupet är 0,5–1,0 m.

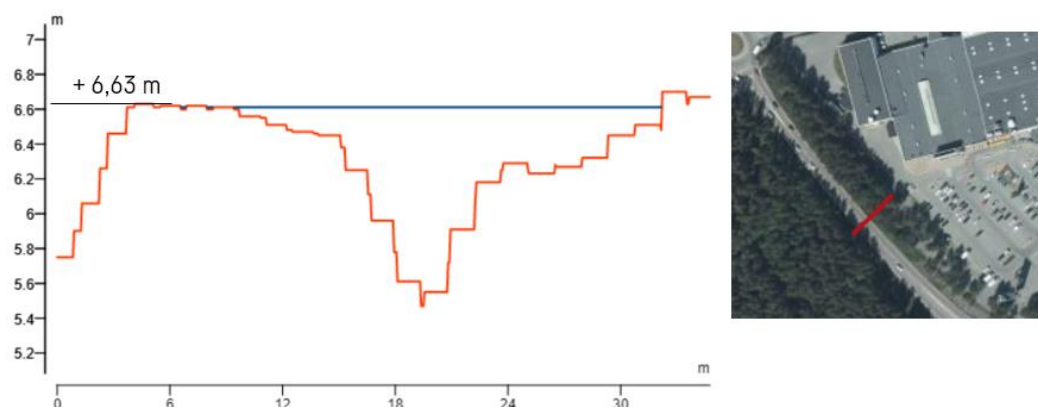


Figur 9. Rinnvägar för ytvatten samt lågpunkter inom och i närheten av planområdet. Röd markering visar vart vattnet rinner över storsandsvägen. (Scalgo, 2021)

Vid kraftiga regn då kapaciteten i dagvattensystemet överskrids avrinner vattnet ytligt ut från planområdet och över Storsandsvägen vid röd markering i Figur 10. Lågpunkten i gatan där vattnet rinner över ligger på höjden + 6,63 m. Nivån i lågpunkten på parkeringen ligger på ca +6,35 m.

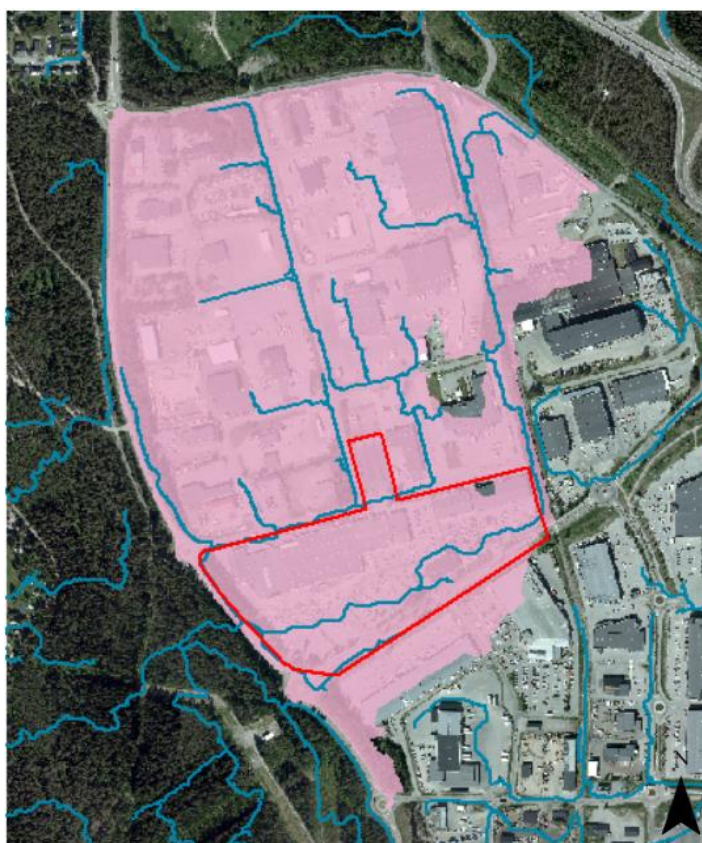
12(34)

RAPPORT  
 REVIDERAD 2022-03-29  
 SLUTVERSION  
 DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
 1:37 M.FL.



Figur 10. Lågpunkten i vägen (Storsandsvägen) där vattnet från planområdet vid extrema regn rinner över då kapaciteten i ledningen under vägen är överskriden. Nivån på Storsandsvägen där vattnet rinner över är + 6,63 m. (Scalgo, 2021)

Vattnet från planområdet avrinner i nuläget ytligt vid kraftiga regn i ett delavrinningsområde, i västlig riktning, se Figur 11. Vattnet som rinner ut från planområdet i västlig riktning leds genom skogsmarken ut mot Havsörnsviken (Gammelstadsfjärden del av Lule älv).



Figur 11. Avrinningsområdet inom planområdet, blå linjer visar ytliga flödesvägar.

## 5 Beräkningar: dagvattenflöden, fördröjningsvolym och föroreningsbelastning

Beräkning av dagvattenflöden, fördröjningsvolym och föroreningsbelastning utfördes med hjälp av den webbaserade recipient- och dagvattenmodellen StormTac (v21.3.3). Modellen är ett planeringsverktyg där översiktliga beräkningar av flöden och koncentrationer av olika föroreningar kan utföras. Nödvändiga indata består av nederbördsdata samt det aktuella områdets area och markanvändning. Till beräkningarna nyttjar modellen schablonhalter av föroreningar baserade på flödesproportionell provtagning.

### 5.1 Indata

#### 5.1.1 Exploateringsområdet

Årsnederbörden som använts till beräkningar av föroreningar är 538 mm (årsmedelnederbörd för SMHIs station "Luleå" korrigerad med en faktor 1,1 för vindavdrift).

Beräkningarna av dimensionerande dagvattenflöden från exploateringsområdet gjordes utifrån regn med en återkomsttid på 5 och 20 år. En klimatkoefficient på 1,25 har använts vid beräkningen av nederbördsintensitet. Flöden beräknas med hjälp av rationella metoden (flöde = reducerad area x nederbördsintensitet x klimatkoefficient). Där reducerad area är area multiplicerat med dess avrinningskoefficient. Transport av dagvatten antas före och efter exploatering ske i ledning. Rinnsträckan antas vara samma före och efter exploateringen.

I Tabell 2 visas vilka typer av markanvändning som använts i StormTac. Vid beräkningarna har generella avrinningskoefficienter använts för respektive markanvändning. Vid indelning av ytor har föreslagen situationsplan (Figur 4) använts. Nuvarande markanvändning består till stor del av parkeringsytor och körbara ytor. Vid planerad exploatering kommer dessa ytor till stor del bestå av takytor. De asfalterade ytorna som tidigare varit körbara (parkering) förväntas i nuvarande förslag inte vara det vilket leder till att markanvändningen asfaltsyta ökar. I Figur 12 visas översiktligt vilka markanvändningar som använts för beräkningar av flöden och föroreningar.

14(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.



Figur 12. Ungefärlig markanvändning som använts vid beräkningarna av flöden och föroreningar.

Tabell 2. Markanvändning och avrinningskoefficient för utredningsområdet före och efter exploatering.

Markanvändning	Avrinnings - koeff.	Nuläge (ha)	Efter (ha)
Tak	0,9	2,7	5,3
Parkering/ körbar yta	0,8	5,0	1,1
Asfaltyta	0,8	0,4	1,6
Grönyta	0,1	0,8	0,7
GC-väg	0,8	-	0,2
Gata	0,8	1,5	1,5
<b>Total area</b>		<b>10,4</b>	<b>10,4</b>
<b>Reducerad area</b>		<b>8,0</b>	<b>8,3</b>

## 5.2 Resultat

### 5.2.1 Dagvattenflöden och erforderlig fördröjningsvolym

Beräknade dimensionerande flöden och fördröjningsvolym ut från hela planområdet vid ett 5-årsregn och vid ett 20-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 (efter exploatering) redovisas i Tabell 3 och Tabell 4. Fördröjningsvolymen visar volymen som krävs för att



fördröja ner till befintligt flöde (både mark och takyta). Erforderliga fördröjningsvolym för enbart de nya takytorna visas i avsnitt 5.2.2 och 5.2.3.

Tabell 3. Dimensionerande flöden och fördröjningsvolym för hela planområdet vid ett 5-årsregn.

5-årsregn	
Dimensionerande flöde befintlig exploatering (l/s)	1500
Dimensionerande flöde ny exploatering (l/s)	1900
Fördröjningsbehov (m <sup>3</sup> ) <sup>1</sup>	<b>260</b>

<sup>1</sup>För att uppnå minimikravet, ett utflöde som inte överstiger utflödet för befintlig markanvändning.

Tabell 4. Dimensionerande flöden och fördröjningsvolym för hela planområdet vid ett 20-årsregn.

20-årsregn	
Dimensionerande flöde befintlig exploatering (l/s)	2300
Dimensionerande flöde ny exploatering (l/s)	3000
Fördröjningsbehov (m <sup>3</sup> ) <sup>1</sup>	<b>440</b>

<sup>1</sup>För att uppnå minimikravet, ett utflöde som inte överstiger utflödet för befintlig markanvändning.

### 5.2.2 Storheden 1:37>1

Vid beräkning av erforderlig fördröjningsvolym för allt takdagvatten från nya takytor från fastigheten har en exfiltrationshastighet på 150 mm/h använts.

För fastigheten Storheden 1:37 >1 där erforderlig fördröjningsvolym för 5-årsregnet är 135 m<sup>3</sup> och för 20-årsregnet är 234 m<sup>3</sup> kan behovet tillgodoses genom en dagvattenkassettsanläggning som är 10 m (avser 5-årsregn) eller 18 m (avser 20-årsregn) lång, 10 m bred och 1,5 m djup.

För dimensionerande fördröjningsvolym är regnvaraktigheten 720 min både för 5-årsregnet och 20-årsregnet.

Dessa ingångsvärden ger en tömningstid på 48 timmar för 5-årsregnet och 96 timmar för 20-årsregnet.

### 5.2.3 Storheden 1:37>2

Vid beräkning av erforderlig fördröjningsvolym för allt takdagvatten från nya takytor från fastigheten har en exfiltrationshastighet på 150 mm/h använts.

Då erforderlig fördröjningsvolym för 5-årsregnet är 537 m<sup>3</sup> och för 20-årsregnet är 967 m<sup>3</sup> kan behovet tillgodoses med en dagvattenkassettsanläggning som är 1,5 m djup, 2 m bred och 200 m (avser 5-årsregn) eller 360 m (avser 20-årsregn) lång.

För dimensionerande fördröjningsvolym är regnvaraktigheten 270 min för 5-årsregnet och 540 min för 20-årsregnet.

16(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

Dessa ingångsvärden ger en tömningstid på 48 timmar för 20-årsregnet och 24 timmar för 5-årsregnet.

Förslag på fördröjningsåtgärder beskrivs i kapitel 7.

#### 5.2.4 Modellerade föroreningsmängder och halter

Resultatet från StormTac-modelleringen har sammanställts i Tabell 5 och Tabell 6 för att jämföra nuvarande och kommande exploaterings föroreningshalter och mängder i dagvattnet från planområdet. Föroreningshalterna relateras till riktvärden från riktvärdesgruppen (Tabell 1). Då mark som idag är parkering kommer att bebyggas med byggnader kommer de körbara ytorna inom planområdet att minska vilket sannolikt leder till minskade föroreningskoncentrationer efter exploateringen.

Tabell 5. Föroreningskoncentrationer med befintlig och ny exploatering samt riktvärden enligt tabell 1. Grå markeringar indikerar att riktvärdet överskrids.

Ämne	Enhet	Riktvärde (mindre sjöar och havsvikar) <sup>1</sup>	Befintlig exploatering	Ny exploatering (utan rening)
P	mg/l	0,16	0,14	0,14
N	mg/l	2	1,9	1,5
Pb	ug/l	8	15	5,2
Cu	ug/l	18	25	15
Zn	ug/l	75	77	34
Cd	ug/l	0,4	0,48	0,55
Cr	ug/l	10	9,4	5,7
Ni	ug/l	15	9,2	5,3
Hg	ug/l	0,03	0,052	0,029
SS	mg/l	40	84	39
Oil	mg/l	0,4	0,51	0,31
PAH16	ug/l	-	1,7	0,61
BaP	ug/l	0,03	0,033	0,016

Modelleringen visar att belastningen för befintlig exploatering överskrider riktvärdet för flertalet ämnen. Vid den nya exploateringen minskar alla halter förutom fosfor som är oförändrat och kadmium som ökar en aning. Den ökning som modellen genererar avseende kadmium kan härledas till högre schablonhalter avseende kadmium för takytor än andra typer av ytor och att andelen takyta ökar.

Ur dagvattenkvalitetsperspektiv är det också viktigt att studera föroreningsmängder som når recipienten på årsbasis, då vissa föroreningar kan leda till kroniska effekter i miljön och därmed försämra miljö kvalitetsnormer (vilket inte får ske) för recipienten. Beräknade föroreningsmängder för befintlig och ny exploateringen presenteras i Tabell 6.

Tabell 6. Föroreningsmängder på årsbasis som genereras inom planområdet.

Ämne	Enhet	Befintlig exploatering	Ny exploatering
P	kg/år	6,5	6,8
N	kg/år	87	72
Pb	kg/år	0,72	0,25
Cu	kg/år	1,2	0,71
Zn	kg/år	3,6	1,7
Cd	kg/år	0,023	0,027
Cr	kg/år	0,44	0,28
Ni	kg/år	0,43	0,26
Hg	kg/år	0,0024	0,0014
SS	kg/år	3900	1900
Olja	kg/år	24	15
PAH16	kg/år	0,082	0,029
BaP	kg/år	0,0016	0,00078

Sammantaget kan slutsatsen tas att föroreningsmängderna kommer att minska trots ett litet ökat dagvattenflöde. Mängderna för fosfor och kadmium är i princip på samma nivå före och efter exploatering.

Även från samma avrinningsområde kan koncentrationerna mellan olika regn och snösmältningshändelser och/eller under ett regn variera kraftigt. Därför kan koncentrationerna under ett specifikt regn avvika signifikant från medelvärdet som beräknats med StormTac. Dessutom varierar dataunderlaget i StormTacs databas. Medan till exempel vissa tungmetaller, suspenderat material och näringsämnen kväve och fosfor har undersökts i ett stort antal studier är dataunderlaget för andra föroreningar begränsat. Därför medför föroreningsberäkningen en viss osäkerhet.

Eftersom det inte finns andra enkla modeller över föroreningsbelastningen som skulle kunna användas i detta fall bedöms StormTacberäkningen trots dess osäkerhet som en lämplig metod. Osäkerheten till trots kan slutsatsen dras att den totala föroreningstransporten ut från området kommer minska efter exploatering. Ökningen som modellen visar avseende kadmium är så liten att den inte bedöms verifierad.

### 5.2.5 Byggnadsmaterials inverkan på dagvattenkvalitet

Det finns sammanställningar av litteratur, pågående forskning och även analysresultat från flödesproportionerliga provtagningar från olika typer av verksamheter och ytor som visar på vilka typer av dagvattenkvalitetsparametrar som kan påverkas av byggnadsmaterial. I Tabell 7 finns en tabell hämtad ur Svenskt Vatten utvecklings

18(34)

RAPPORT  
 REVIDERAD 2022-03-29  
 SLUTVERSION  
 DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
 1:37 M.FL.

kunskapssammanställning om dagvattenkvalitet (Svenskt Vatten, 2019) som visar på vanligt förekommande föroreningar från olika typer av byggnadsmaterial.

*Tabell 7. Exempel på vanligt förekommande föroreningar från olika typer av byggnadsmaterial*

<b>Byggnadsmaterial</b>	<b>Förorening</b>
Galvaniserad och svetsad plåt	Zn, Ni, Cr, Al
Kopparplåt	Cu
Zinkplåt	Zn
Ytbehandlad plåt	Zn
Tak- och fasadfärger	Metaller (Pb, Cr), ftalater, alkylfenoler, pesticider, PCB
Bitumen (asfaltsmassa)	PAH:er, nonylfenol
PVC och övriga plaster	Ftalater, nonylfenol
Betong	Nonylfenol, partiklar, Cr

Även i beräkningsverktyget StormTac finns schablonhalter för hur olika typer av ytor bedöms kunna bidra med föroreningar. Halterna grundar sig på faktiska analysdata för dagvatten som provtagits flödesproportionerligt. Av Tabell 8 nedan återfinns schablonhalter från olika typer av byggnadsmaterial samt jämförsvärden från såväl StormTac, SGU och Livsmedelsverket etc..

Tabell 8. I tabellen finns en sammanställning av schablonhalter ( $\mu\text{g/l}$ ) för olika parametrar för olika typer av ytor (StormTac, 2022) samt jämförsvärden ( $\mu\text{g/l}$ ). För värdena från StormTac för ytorna tak, gröna tak, skog, atmosfärisk deposition respektive parkering finns det fler än 30 dagvattenkvalitetsstudier som utgör grunden för schablonhalterna. Däremot är det endast en till ett fåtal studier som utgör grund för de övriga taktornas schablonhalter i tabellen. För betong-, tegel-, grus- eller pvc-tak saknas det helt data.

TYP AV YTA	Fosfor		Kväve		Bly		Koppar		Zink	Kadmium	Krom	Nickel	Suspenderade ämnen	Benso(a) pyren
	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$	$\mu\text{g/l}$
Tak	170	1 200	2.6	7.5	28	0.80	4.0	4.5	25 000					0.010
Grönt tak	290	3 900	1.0	15	23	0.070	3.0	3.0	19 000					0.010
Aluminiumtak	220	2 000	69	150	370	0.80	4.0	0.40	43 000					0.010
Asfaltstak	70	5 000		5.0	27				25 000					
Koppartak	220	2 000	69	3 000	370	0.80	4.0	0.40	43 000					0.010
Zinktak	220	2 000	69	150	6 000	1.0	4.0	0.40	43 000					0.010

#### JÄMFÖRELSEVÄRDEN ( $\mu\text{g/l}$ )

##### StormTac:

Skog	17	450	6.0	6.5	15	0.20	3.9	6.3	34 000					0.010
Atmosfärisk deposition	32	1 100	1.4	2.3	8.5	0.090	0.42	0.60	0					0.0035
Parkering	140	2 400	30	40	140	0.45	15	15	140 000					0.060

##### Livsmedelsverkets föreskrifter avseende dricksvatten SLVFS 2001:30:

Otjänligt			10	2 000		5	50	20						0.010
Tjänligt med anmärkning				200										

##### Miljö kvalitetsnormer för grundvatten (SGU-FS 2013:2).

Generella riktvärden			10	2 000*		5		20*						0.010
Utgångspunkt för att vända trend			2	1 000*		1		10*						0.002

\* Värden från VISS

##### Referensvärden, bakgrundshalter

Nationell nivå (SGU-FS 2013:29)			0.5	6	100	0.1	1	5						
Gäddviks grundvattenförekomst <sup>1</sup> (VISS, 2022)				1.25		0,0078		1.09						

Vid StormTac beräkningarna för aktuell detaljplan sågs ingen tydlig minskning avseende kadmiumkoncentrationen i utgående dagvatten efter exploatering. Den uteblivna minskningen kunde härledas till att taktor bidrar med högre kadmiumkoncentrationer än parkeringsytor enligt StormTac.

<sup>1</sup> Baserat på ett mätvärde från år 2017

20(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

### FAKTARUTA – Kadmium

Kadmium är en tungmetall som vid intag hos människa lagras under lång tid i kroppen i njurarna och kan orsaka förhöjd risk för benfrakturer, njurskador och cancer<sup>2</sup>. I ekosystem är kadmium giftigt för såväl mikroorganismer som för vattenlevande arter. Sedan år 1987 är användningen av kadmium kraftigt reglerad<sup>3</sup>. I naturen återfinns kadmium ofta tillsammans med zink som i sin tur används för att förbättra plåtmaterials beständighet och motståndsförmåga mot rostangrepp genom galvanisering eller varmförzinkning. Zinkblände är ett viktigt malmineral för utvinning av zink, i zinkblände är kadmium en vanligt förekommande förorening. Det medför att vid varmförzinkning av plåt tillförs även visst kadmiuminnehåll. Innehållet av kadmium i zinkprodukter är dock numera väldigt liten då zinkframställningsprocessen med tiden utvecklats. De zinkprodukter som används vid galvanisering eller varmförzinkning av plåt innehåller i nuläget mindre än 0,005 % kadmium<sup>4</sup>. Vid korrosion av takmaterial kan ändock även kadmium frigöras. Historiskt sett har även kadmium använts vid emaljering av plåt därtill har kadmium även använts i stor omfattning i PVC produkter på 70- och 80-talet. Idag inblandas återvunnen PVC i nya plastprodukter och för vissa typer av produkter så som för takrännor tillåts 0,1 viktprocent kadmium i produkterna<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> <https://www.livsmedelverket.se/livsmedel-och-innehall/oonskade-amnen/metaller1/kadmium>

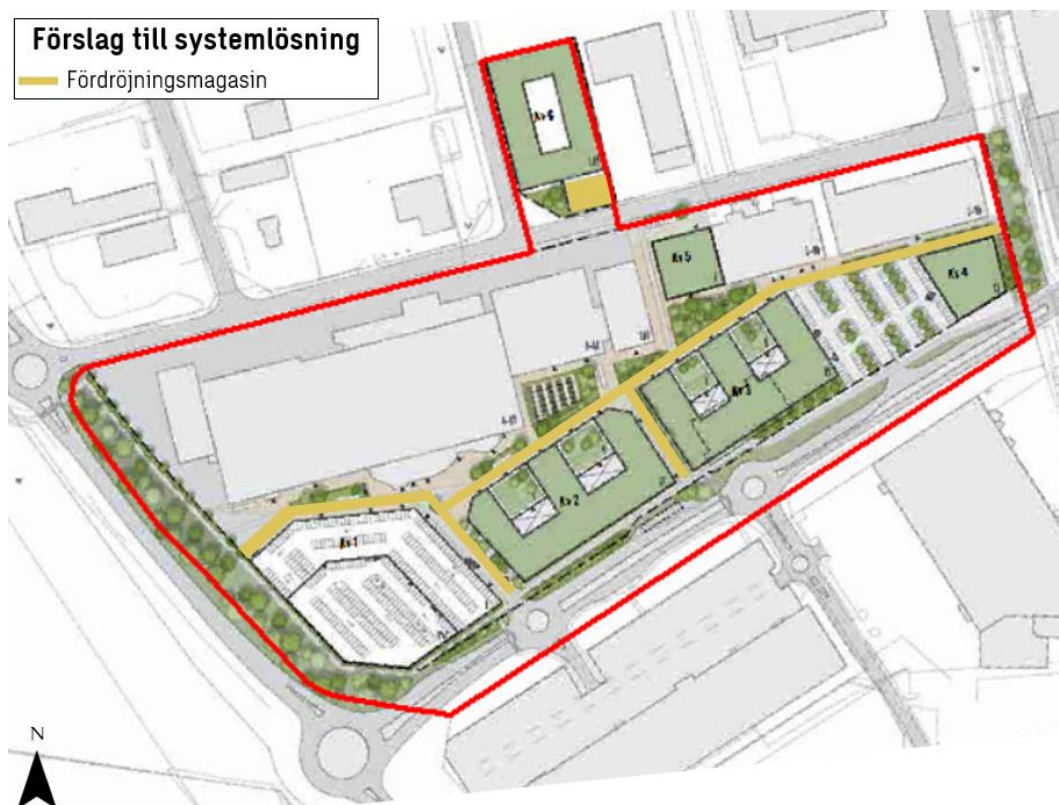
<sup>3</sup> <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/miljoforoeningar/metaller/fakta-om-kadmium-och-kadmiumforeningar/>

<sup>4</sup> <https://www.teknikhandboken.se/handboken/byggnadsmaterial-i-kretsloppet/zink/framställningsmetoder-och-anvandning-2/>

<sup>5</sup> Se REACH förordningen, 23 punkten bilaga XVII <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:02006R1907-20211001&from=EN>

## 6 Översiktligt förslag till utformning av systemlösning för dagvattenhantering

Beräkningar av dagvattenflöden och föroreningsbelastning indikerar att dagvatten från planområdet behöver fördröjas för att nå de krav som definierats ur dagvattensynpunkt. Om allt takvatten från de nya taken ska infiltreras behöver det fördröjas. En volym om 135 m<sup>3</sup> behövs då för att hantera nederbörd med återkomsttiden 5-år och 234 m<sup>3</sup> behövs för 20-årsregnet för fastighet Storheden 1:37>1. För fastigheten Storheden 1:37>2 erhöles ett fördröjningsbehov om 537 m<sup>3</sup> för 5-årsregnet och 967 m<sup>3</sup> för 20-årsregnet för fastighet för att kunna infiltrera takvattnet. I Figur 13 visas förslag till systemlösning för dagvattenhantering inom planområdet. Om infiltrationshastigheten är lägre än det som antagits vid beräkningarna kommer större fördröjningsvolymerna att komma att krävas.



Figur 13. Översiktligt förslag på dagvattenhantering inom planområdet (utifrån föreslagen situationsplan) där underjordiska dagvattenkassetter för fördröjning innan infiltration i marken illustreras i figuren.

En stor del av ytorna som tidigare var parkeringar kommer efter exploatering att bli takyta. Takvattnet kommer därför bli en stor del av den totala avrinningen från planområdet. Då marken i området är genomsläpplig föreslås att så stor andel som är möjligt av takvattnet infiltreras. Luleå kommun har i sina utredningar kommit fram till att infiltration och lokalt omhändertagande av rent dagvatten är den mest hållbara lösningen för dagvattenhantering inom Storheden (Luleå kommun, 2021b). Anläggande av

22(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.F.L.

infiltrationsanläggningar inom vattenskyddsområdet öppnar dock upp för en risk att släckvatten når grundvattnet vid händelse av brand. Utvärdering av denna risk behöver göras i särskild utredning för att säkerställa genomförbarheten av förslaget.

För att minska risken för ökad kontaminering av dagvatten från takytor föreslås dagvatten från takytor att via ledningsburet system tas ned i underjordiska infiltrationsanläggningar. Dessa anläggningar kan utgöras av kassettmagasin (eller annan typ av magasin) som tillåter infiltration. Kassettmagasin kan liknas vid plastbackar med stor hålvolymsom placeras i marken. Den volym av ett kassettmagasin som är tillgänglig för lagring av vatten uppgår till 90–95%. Backarna kan staplas på varandra för att öka den tillgängliga fördröjningsvolymen och markytan kan fortsatt användas för gång- eller trafikstråk etc.

Ett exempel på annan typ av magasin är makadammagasin. Makadammagasin är ett underjordiskt magasin fyllt med makadam. Fördröjningsvolymen i dessa magasin är dock lägre än med ett kassettmagasin. Porvolymen brukar ligga runt ca 30% och totala areabehovet för den typen av magasin jämfört med kassettmagasin ökar således avsevärt.

Vid infiltration av takdagvatten är materialvalen för taken viktiga för att undvika risken för att eventuella föroreningar leds ner i grundvattnet. Exempelvis kan avrinning från ett papptak innehålla organiska ämnen, vilka man inte vill ha i grundvattnet. Detta gäller även plåttak. Avrinning från gröna tak kan innehålla mycket näring. Koppartak bedöms vara direkt olämpligt sett till att koncentrationen av koppar i dagvatten från koppartak riskerar vara högre än gällande riktvärden för grundvatten. En risk kan även ses avseende aluminium-, bly- eller zinktak beträffande tillskott av bly till dagvatten. Även materialet som infiltrationsanläggningarna konstrueras av behöver väljas med omsorg och producenten/leverantören bör kunna verifiera att materialet/produkten inte riskerar att påverka dagvattenkvaliteten negativt. I övrigt är det främst skötsel och underhåll av tak- och avvattningskonstruktion som bedöms kunna medföra risker för påverkan på dagvattenkvaliteten.

Vid upphandling av leverantörer för byggtjänster och byggprodukter bedöms det viktigt att inkludera ett krav på att information om innehåll av ämnen på kandidatförteckningen lämnas till byggherren. Detta är extra viktigt om varorna köps från länder utanför EU eftersom den leverantören inte har något legalt krav att lämna informationen. Och särskilt viktigt för takavvattnings- och infiltrationsanläggningen då det föreslås infiltrera till grundvattenförekomsten som nyttjas för dricksvattenuttag. Man kan också som byggherre avtala med leverantören att de varor/produkter som avses användas inte ska innehålla några ämnen på kandidatförteckningen överhuvudtaget. Det är viktigt att veta att ämnen på kandidatförteckningen är ämnen som i framtiden kan komma att bli föremål för begränsningar och tillståndsförfaranden vad gäller användningen i Europa. Som aktör på marknaden kan man i ett tidigt skede välja att helt utesluta dessa ämnen.<sup>6</sup>

Vid fortsatt arbete behöver det säkerställas att dagvattnet från taken kan nå infiltrationsmagasinen och att stuprör dimensioneras så att vattnet kan ledas ner till

<sup>6</sup> <https://www.kemi.se/download/18.60cca3b41708a8aecdcb6622/1586789518234/tillsyn-5-16-tillsyn-av-plastvaror-2015.pdf>



magasinen. För att funktionen ska fungera och inte frysa under de kalla månaderna behöver takavvattningsystemet (hängrännor och stuprör) vara eluppvärmt.

Vid händelse av brand behöver det finnas avstängningsventiler som förhindrar att förorenat släckvatten leds ner i magasinen och infiltrerar. Antalet inloppspunkter och därmed avstängningsventiler bör minimeras för att minska risken att någon ventil förblir öppen. En särskild utredning avseende släckvatten och katastrofskydd rekommenderas för att klargöra genomförbarheten avseende föreslagen dagvattenhantering.

Dagvattnet från planerade markparkeringar rekommenderas inte infiltreras utan i stället ledas bort via det kommunala ledningssystemet. Vid infiltration finns en risk att förorenat dagvatten kan skada grundvattnet. Även om renings- och fördröjningsanläggningar kan anläggas som täta system är det väldigt svårt att säkerställa tätheten över lång tid.

Vattnet från gångstråken inom planområdet förslås ledas till nedsänkta planteringsytor. I planteringsytorna tillåts vattnet infiltrera ner i underliggande jordlager. Den tillgängliga volymen som kan tillgodoses i planteringen beror på djupet av den tomma reglervolymen.

I flera av de tilltänkta byggnaderna planeras garage i marknivå. Garagen föreslås anläggas utan golvbrunnar. Detta innebär att dagvattnet som avrinner från bilarna inte leds iväg i ledningssystemet utan stannar kvar i garaget och avdunstar. Rengöring av garagen görs då med sopbil som sopar upp föroreningarna vid behov. För att inte vatten ska rinna in i garagen vid infarterna behöver det säkerställas att inget vatten kan rinna in. Detta kan göras genom höjdsättning i form av en upphöjning likt ett farthinder vid infarterna till garagen.

Idag finns ett tätt dike i naturmarken längs med Storsandsvägen som förhindrar att smutsigt vägdagvatten infiltrerar. Vid byggnation av GC-banan behöver det tas med i beaktning för att inte riskera att det täta lagret förstörs och inte återställs.

Kommer Storhedsvägen att byggas om rekommenderas att vattnet från gatan leds bort via täta diken eller ledningar och inte tas omhand lokalt med samma anledning som nämnts ovan. Om vägdiken eller grönytor avses nyttjas för fördröjning av dagvatten behöver de ytorna utformas med tät konstruktion så dagvatten inte infiltrerar till grundvattnet. Tätade diken utgör även bättre säkerhet vid händelse av olyckor eller brand.

## 6.1 Översiktlig kostnadsuppskattning

I StormTac databas (v.2022-02-09) finns schablonkostnader för olika typer av dagvattenanläggningar. Kostnaderna för en anläggning beror väldigt mycket på platsspecifika förutsättningar. Vilket inte finns med i dessa kostnadsuppskattningar. För ett kassetmagasin anges en schablonkostnad på 8000 kr/m<sup>2</sup>.

I anläggningskostnaden avses material, transport och arbete. Skötsel- och driftkostnader ingår inte i priset.

I Göteborgs stads rapport (Göteborgs Stad, 2016) anges en kostnad för anläggning av kassetmagasin med infiltration på 4000–4500 kr /m<sup>3</sup>.

24(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

Examensarbete där man sammanställt kostnader för uppförande av olika dagvattensystem. Sammanställningen visar två exempel för projekt med kassettmagasin. Kostnaderna för magasinerna uppgår till 9800 kr/m<sup>3</sup> och 9200 kr/m<sup>3</sup>. (Söderberg, 2020)

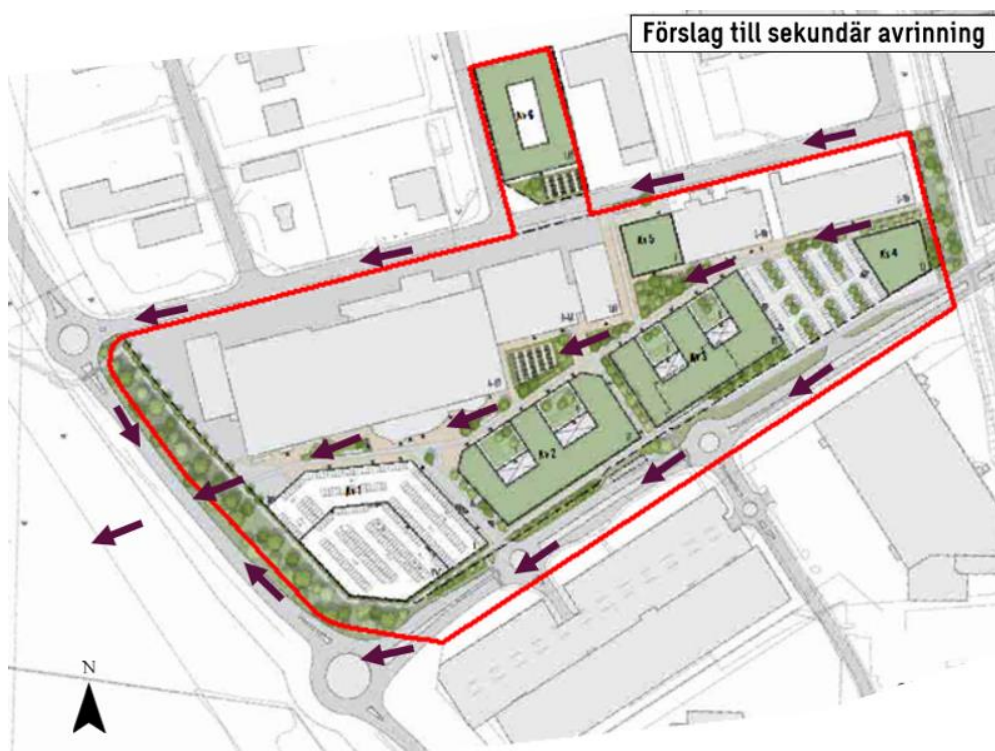
Kostnader för skötsel av anläggningarna är svårt att uppskatta. Kostnaden beror på magasinens utförande, storlek och hur mycket och vilka föroreningar som finns i magasinerna. Mainspekteras och gasinen har en lång livslängd med förutsättning att de inspekteras och rensas/spolas regelbundet. För att kunna avgöra när spolning/slamsugning behövs rekommenderas en inspektion en gång per år.

För växtbäddar (regnrabatt/biofilter) anges en anläggningskostnad på ca 2500–4000 kr/m<sup>2</sup>. (Göteborgs Stad, 2016)

Föreslagen anläggningen kan således komma att kosta ca 5–12 miljoner kronor att anlägga vid dimensionering för ett 20-års regn (varav 1–2 miljoner avser fastigheten Storheden 1:37<1). Vid dimensionering för att hantera nederbörd med 5 års återkomsttid är kostnaden i storleksordningen 3–6 miljoner kronor (varav 0,5–1 miljon kronor avser fastigheten Storheden 1:37<1). Därutöver tillkommer drift och underhållskostnader.

## 6.2 Principiell höjdsättning och skyfallspåverkan

I enlighet med Svenskt Vattens publikation P110 föreslås att byggnaderna ska höjdsättas till en högre nivå än angränsande gata. Detta medför att dagvatten vid extrem nederbörd kan avledas via gator och grönytor vid händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas. I Figur 14 visas förslag till ytliga sekundära avrinningsvägar då kapaciteten i dagvattensystemen är överskridna.



Figur 14. Förslag till sekundära avrinningsvägar då kapaciteten i dagvattensystemen är överskriden.

Höjdsättningen för färdigt golv behöver anpassas för att erhålla tillräckligt skydd mot skador. För att säkerställa en fungerande höjdsättning ska färdigt golv inte anläggas lägre än 0,2 meter över angränsande skyfallsväg (gata, grönstråk eller annan låglinje). I de fall garage ska ligga i marknivå får ställning tas om det är okej att färdigt golv ligger i samma nivå som omgivande gata/ marknivå.

Genom en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas så att marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från husväggen och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.

### 6.2.1 Lågpunkt vid lastkaj (Centralvägen) vid skyfall

I den norra delen av planområdet, vid korsningen Besiktningvägen/ Centralvägen finns en lastkaj som utgör en lågpunkt. Lågpunkten möjliggör angöring mot byggnaderna. Detta gör att dagvatten vid skyfall kan rinna från gatan ner mot lastkajen och fylla upp lågpunkten med vatten till ett maximalt djup om ca 0,9 m. Om det finns en risk att byggnaden skadas om vatten rinner ner i lågpunkten behöver en åtgärd implementeras.

26(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

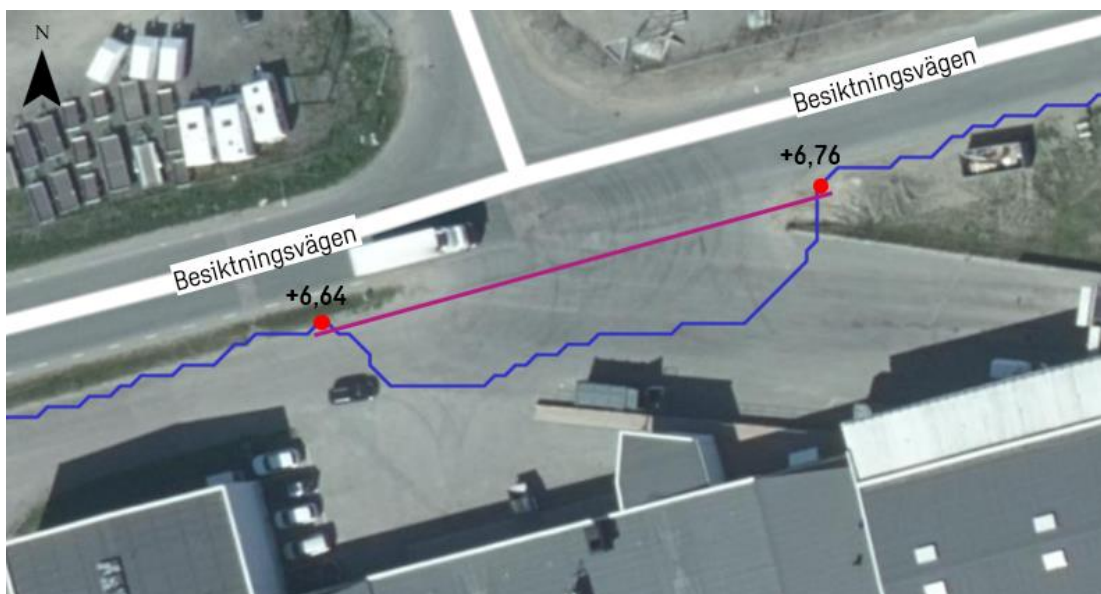
För att förhindra att vatten rinner ner i lågpunkten rekommenderas någon form av skyfallsåtgärd, exempelvis via en förhöjning av marken vid infarten till lastkajen.

Dikesbotten i diket vid korsningen Centralvägen / Besiktningvägen har nivån +6,20 m (RH2000). Dikesbotten i diket vid cirkulationsplatsen Besiktningvägen är belägen på nivån +6,34 m (RH2000). Detta medför att dikesbotten ligger högre vid cirkulationsplatsen än i korsningen varmed det inte finns möjlighet att leda vattnet i ledning denna sträcka utan vattnet behöver ledas ytligt på Besiktningvägen.

I Figur 15 visas ett foto från platsen. I Figur 16 visas den väg som vattnet rinner vid kraftiga regn i dagens situation. Förslag på sträckning där en höjning av marken förhindrar dagvatten att rinna ner i lågpunkten. Vidare utredning av föreslagen åtgärd behövs för att säkerställa genomförbarheten samt bestämma exakt sträckning och erforderlig höjd för att förhindra dagvatten från att rinna ner i lågpunkten.



Figur 15. Foto som visa lastkajen där dagvatten kan rinna ner och ställa sig till ett djup om maximalt ca 0,9 m.



Figur 16. Blå linje visar flödesväg vid skyfall med nuvarande höjdsättning, röda punkter visar höjder och lila linje visar förslag på sträckning för höjning av marken. (Scalgo, 2021)

### 6.2.2 GC-bana längs med Storsandsvägen

Idag avrinner dagvattnet från planområdet vid kraftiga regn då övriga dagvattensystem är fulla ytligt i västlig riktning, över Storsandsvägen (vid nivån + 6,63 m) och vidare mot recipienten. Höjdsättningen av GC-banan är därför viktig för att vattnet fortsatt ska kunna rinna över vägen utan att ett instängt område riskerar bildas med skador på byggnader som följd. Om GC-banan tillåts höjdsättas högre än nivån där vattnet idag rinner över gatan (+6,63 m) kommer djupet på det stående vattnet att ytterligare kunna öka. Det vill säga nivån på GC-banan är direkt avgörande för översvämningens riskerna inom planområdet.

## 7 Miljöbedömning

### 7.1 Påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten

Ytvattens tillstånd klassificeras enligt EU:s vattendirektiv med avseende på ekologisk status och på kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskraven (miljökvalitetsfaktorerna) för ytvatten ska fastställas så att tillståndet i vattenförekomsterna inte försämras (förordning 2015:516), det så kallade ickeförsämringskravet. Det innebär att ingen enskild kvalitetsfaktor får försämras även om det inte leder till att statusen försämras med avseende på den sammanvägda statusen. Miljökvalitetsnormerna (MKN) för vattenkvalitet gäller för vattenförekomsten som helhet.

Minskningen av antal parkeringar inom området kommer att bidra till att föroreningshalterna inom planområdet kommer att minska. De föreslagna åtgärderna reducerar föroreningar i dagvatten. Utifrån ovanstående bedöms föroreningsutsläpp ifrån

28(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

planområdet efter exploatering kunna hållas på en låg nivå under riktvärdena om de föreslagna åtgärderna implementeras och underhålls regelbundet för att upprätthålla deras funktion. Vattnet från planområdet kommer att renas innan det släpps från området (via infiltration i marken samt genom växtbäddarna) samt föroreningarna från området är en liten del av den totala mängden från recipientens hela avrinningsområde. Det bedöms därför att MKN inte kommer försämrats efter planerad exploatering. Förutom fördelarna inom avrinningshantering (såsom rening) kan de föreslagna lösningarna bidra med en positiv inverkan på områdets utseende och även biodiversitet om detta tas hänsyn till vid utformning av anläggningarna.

## 7.2 Påverkan på miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Vid infiltration av dagvatten till grundvatten är det grundvattnets kvalitet och kvantitet som inte ska påverkas negativt. Ur kvantitetshänseende bedöms infiltration av dagvatten som positivt. Ur kvalitetshänseende där kadmium utgör en parameter som inte visar på tydlig minskning i och med planförslaget finns det bedömningsgrunder för grundvatten. Även om ökningen från 0,48 µg/l till 0,55 µg/l som modellen genererar inte bedöms kunna anses verifierad känns en bedömning värdefull då skyddet av dricksvattenförekomsten är starkt. Förslaget till dagvattenhantering vilar också till stor del på infiltration av takdagvatten.

För berörd grundvattenförekomst finns ett i VISS registrerat analysvärde avseende kadmium där en halt om 0,0078 µg/l uppmätts år 2017. I föreskrifterna om riktvärden för grundvatten (SGU-FS 2013:2) finns även nationella referensvärden, halter för opåverkade grundvatten. För kadmium är nationella referenshalten 0,1 µg/l. Det finns även i samma föreskrifter beskrivning av hur riktvärden för grundvatten tas fram. Riktvärdena för när exempelvis försämrade trend anses behöva vändas är för kadmium 1 µg/l och riktvärdet för god grundvattenkvalitet är 5 µg/l. Riktvärdet för grundvatten av god kvalitet motsvarar även den maximala halt som tillåts i förpackat dricksvatten och dricksvatten hos användare när vattnet anses tjänligt (SLVFS 2001:30). Att riktvärdet för när trend för påverkan av kadmium på grundvatten bör vändas är betydligt lägre än riktvärdet för god kvalitet beror på att de naturliga bakgrundshalterna är betydligt lägre. En tydlig påverkan på grundvattnet bedöms således finnas vid kadmiumkoncentrationer som uppgår till 1 µg/l.

Då grundvattenförekomsten bedöms stå i god hydraulisk kontakt med Lule älv såväl naturligt som via den konstgjorda infiltrationen vid vattenverket. Samt då detaljplanens area endast utgör 1 procent av grundvattenförekomstens horisontella utbredningsområde bedöms en omfattande utspädning av infiltrerande dagvatten komma att ske. Då kadmiumhalten från taktytor bedöms komma att underskrida 1 µg/l och då halterna av kadmium i grundvattenförekomsten i nuläget är väldigt låga och då omfattande spädning bedöms ske ses ingen risk för att miljö kvalitetsnormen för kadmium ska riskeras att överskridas.

I VISS är urban markanvändning uppräknad som en risk för aktuell grundvattenförekomst avseende miljögifter, specifikt nämnd parameter är benso(a)pyren. Då förekomsten av benso(a)pyren i dagvatten främst kopplas till utsläpp från förbränning av fossila bränslen

29(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN 1:37 M.FL.

och andelen trafikerade ytor minskar bedöms genomförandet av aktuell detaljplan därmed inte förstärka den risken utan snarare minska risken.

## 8 Rekommendationer för fortsatt arbete relaterat till dagvattenhantering

### 8.1 Snöhantering

I skyddsföreskrifterna för Gäddviks grundvattentäkt finns bestämmelser om att mellanlagring och deponering av snö från/till annan skyddszon inte är tillåten om snön kommer från trafikerade ytor. Detta avser snö från trafikerade ytor i såväl primär, sekundär skyddszon A och sekundär skyddszon B.

Grönytan längs den västra plangränsen ligger inom primär skyddszon. Övriga ytor inom planområdet ligger inom sekundär skyddszon A. Detta innebär att snö från trafikerade ytor inte får flyttas till grönytan längs den västra plangränsen. I grönytan kan snö från gång- och cykelbanan samt gångstråket lagras.

Om växtbäddar implementeras inom gångstråken rekommenderas att snö inte samlas ihop och lagras i växtbäddarna. Tyngden från snön riskerar att jorden pressas ihop vilket minskar infiltrationsförmågan och därmed växtbäddens funktion.

Snö från markparkeringar inom planområdet rekommenderas hanteras inom parkeringsytorna. Om snö från parkeringarna flyttas och läggs på en plats där det kan infiltrera riskerar det att föroreningar infiltreras ner i marken och grundvattnet.

Utifrån nuvarande förslag på situationsplan inom planområdet finns inga större öppna ytor där lagring av större mängder snö kan ske. Detta kan lösas genom att snön tas omhand och transporteras bort från planområdet när lagringsutrymmena tagit slut.

### 8.2 Behov av ytterligare utredning

Markens faktiska infiltrationskapacitet behöver säkerställas likväl som avståndet till grundvattnet och grundvattnets strömningsriktning.

Förslagsvis bör även analyser avseende grundvattnets kvalitet genomföras och permanenta grundvattenrör installeras för att möjliggöra uppföljning genom provtagning om infiltrationsanläggningar anläggs.

För att klargöra riskerna och genomförbarheten avseende föreslagna infiltrationslösningar bör en utredning avseende släckvattenhantering och katastrofskydd genomföras.

Eventuella risker för skada på byggnader eller allmänna anläggningar om vatten blir stående vid befintliga lastzoner behöver klargöras.

### 8.3 Utformning/val av lösning

Säkerställa den detaljerade höjdsättningen vid markprojektering så att säkrade sekundära avvattningsstråk finns ut från fastigheten. Säkerställa att översvämning av färdig golvnivå inte föreligger. Färdig golvnivå kan inte underskrida nivån för nedströms

30(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

belägna ytavrinningsbarriärer (Storsandsvägen/GC-väg som avses anläggas i nordsydlig riktning i planområdets västra del).

Säkerställa att projekteringen av GC-vägen utmed Storsandsvägen inom primär skyddszon i vattenskyddsområdet inte riskerar att penetrera det tätskikt som finns i angränsande område.

Även dimensionering, behov av uppvärmning samt val av material för takavvattnings- och infiltrationsanläggningar behöver säkerställas för det fortsatta arbetet. Komplettering av Luleå kommuns projekteringsanvisningar kan behöva göras och en uppföljning senare i bygglovsprocessen rekommenderas. Det är även viktigt att skötsel- och driftsrutiner för takavvattningsystem och infiltrationsanläggningar tas fram och att man i de även ser till förebyggande och riskreducerande åtgärder relaterat till oönskad påverkan på dagvattenkvalitet.

#### 8.4 Förslag på planbestämmelser för dagvatten

Vid arbetet med detaljplanen är det grundläggande att reglera den yta som krävs för att möjliggöra god dagvattenhantering. Detta omfattar normalt att reservera den mark som behövs för dagvattenanläggningar, fastslå sekundära avrinningsvägar och marknivåer samt i den mån det är nödvändigt att begränsa bebyggelse eller markytans utformning. I Figur 13 ges förslag på mark som kan behöva låsas för att säkerställa genomförandet av föreslagen dagvattenhantering.

Om allt takvatten från de nya taken ska fördröjas för att infiltreras behövs en volym om 135 m<sup>3</sup> för 5-årsregnet och 234 m<sup>3</sup> för 20-årsregnet för fastighet Storheden 1:37>1. Kan magasinerna utföras med kassetmagasin med ett djup på 1,5 m behövs en 100 m<sup>2</sup> yta för 5-årsregnet och 180 m<sup>2</sup> för 10-årsregnet inom Storheden 1:37>1.

För fastighet Storheden 1:37>2 krävs en volym om 537 m<sup>3</sup> för 5-årsregnet och 967 m<sup>3</sup> för 20-årsregnet. Kan magasinerna utföras med kassetmagasin med ett djup på 1,5 m behövs en 400 m<sup>2</sup> yta för 5-årsregnet och 720 m<sup>2</sup> för 10-årsregnet inom Storheden 1:37>2.

Ovan angivna areor och volymer utgår från en exfiltrationshastighet om 150 mm/h faktisk infiltrationshastighet behöver verifieras genom geohydrologiska undersökningar. Om den faktiska infiltrationshastigheten är lägre än 150 mm/h ökar den anläggningsvolym som krävs.

Nedan ges förslag till planbestämmelser som bör implementeras för att en god dagvattenhantering inom planområdet ska säkerställas.

Förslag till planbestämmelser:

- Fastslå sekundära avrinningsvägar.
- Färdigt golv anläggs minst 0,2 m över lägsta marknivå för angränsande skyfallsväg.



- Höjdregering av gång- och cykelbanan så att fastighetsägare vet vilken höjdsättning som krävs inom dess fastighet för att säkerställa frånledning av dagvatten vid händelse av skyfall.
- Prickad mark för infiltrations-/fördröjningsanläggningar.
- Bestämmelse att takdagvatten får infiltreras om katastrofskydd kan uppfyllas och takmaterialen eller drifts- och skötsel av takytorna inte riskerar påverka grundvattenförekomsten negativt.

32(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

repp001.docx 2015-10-05

## 9 Litteraturförteckning

Alm, H., Pirard J., 2014. Dagvattenhantering – En exempelsamling. Uppsala Vatten.

Tillgänglig via:

[http://www.uppsalavatten.se/Global/Uppsala\\_vatten/Dokument/Rapporter%20och%20redovisningar/dagvatten\\_exempelsamling.pdf](http://www.uppsalavatten.se/Global/Uppsala_vatten/Dokument/Rapporter%20och%20redovisningar/dagvatten_exempelsamling.pdf)

Fornsök 2021. Riksantikvarieämbetets fornsök. Tillgänglig via:

<https://app.raa.se/open/fornsok/>

Guide – StormTac Web. 2021-12-12.

Göteborgs stad, 2016. Bilaga Grönytefaktor Göteborgs stad. 2016-02-12. Tillgänglig via:

[http://www5.goteborg.se/prod/intraservice/namndhandlingar/samrumportal.nsf/93ec9160f537fa30c12572aa004b6c1a/c54d00825aeb71afc12580e3004e90b7/\\$FILE/TU\\_Miljo\\_170321\\_12\\_Bilaga\\_6.pdf](http://www5.goteborg.se/prod/intraservice/namndhandlingar/samrumportal.nsf/93ec9160f537fa30c12572aa004b6c1a/c54d00825aeb71afc12580e3004e90b7/$FILE/TU_Miljo_170321_12_Bilaga_6.pdf)

Luleå kommun, 2021a. Ledningskarta Dagvatten.

Luleå kommun, 2021b. Handlingsplan. Förbättringsåtgärder på kommunal dagvattenanläggning i Gäddviks vattenskyddsområde inom Storheden. Delområde 1, 2 och 3. 2021-02-22.

Länsstyrelsen i Norrbotten, 2014, Beslut om revidering av skyddsföreskrifter för Gäddviks grundvattentäkt i Luleå kommun (25 FS 2014:3).

Länsstyrelsens WebbGIS, 2021. Tillgänglig via: [https://ext-](https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7807aad2ab547798a2918cf2433c0f3)

[geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7807aad2ab547798a2918cf2433c0f3](https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7807aad2ab547798a2918cf2433c0f3)

Riktvärdesgruppen, 2009. Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp [pdf] Tillgänglig via:

[http://stormtac.com/admin/Uploads/Riktvarder\\_dagvatten\\_feb\\_2009.pdf](http://stormtac.com/admin/Uploads/Riktvarder_dagvatten_feb_2009.pdf)

SGU 2021. Kartvisare, jordarter. Sveriges Geologiska Undersökning. Tillgänglig via

<http://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100-tusen-sv.html?zoom=-166833.924711,348502.581346,1346581.924711,7421387.418654>

StormTac Databas. 2022-02-28.

Svenskt Vatten, 2016. P110 Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem

Svenskt Vatten, 2018. Kväve- och fosforreduktion – mål, krav och regler för havet.

<http://www.svensktvatten.se/vattentjanster/avlopp-och-miljo/utslapp-och-recipient/kvave--och-fosforreduktion/>. (2018-01-12).

Svenskt Vatten, 2019. Kunsassammanställning dagvattenkvalitet. SVU Rapport 2019:2.

<https://www.svensktvatten.se/contentassets/f3d99ca8ce964851b9702d3dc85e4269/trvu-rrap-2019-02.pdf> 2022-03-01.

Söderberg, 2020. Hantering av dagvatten, sambandet mellan dagvattenanläggningens storlek och dess total kostnad. Erik Söderberg. 2020-01.

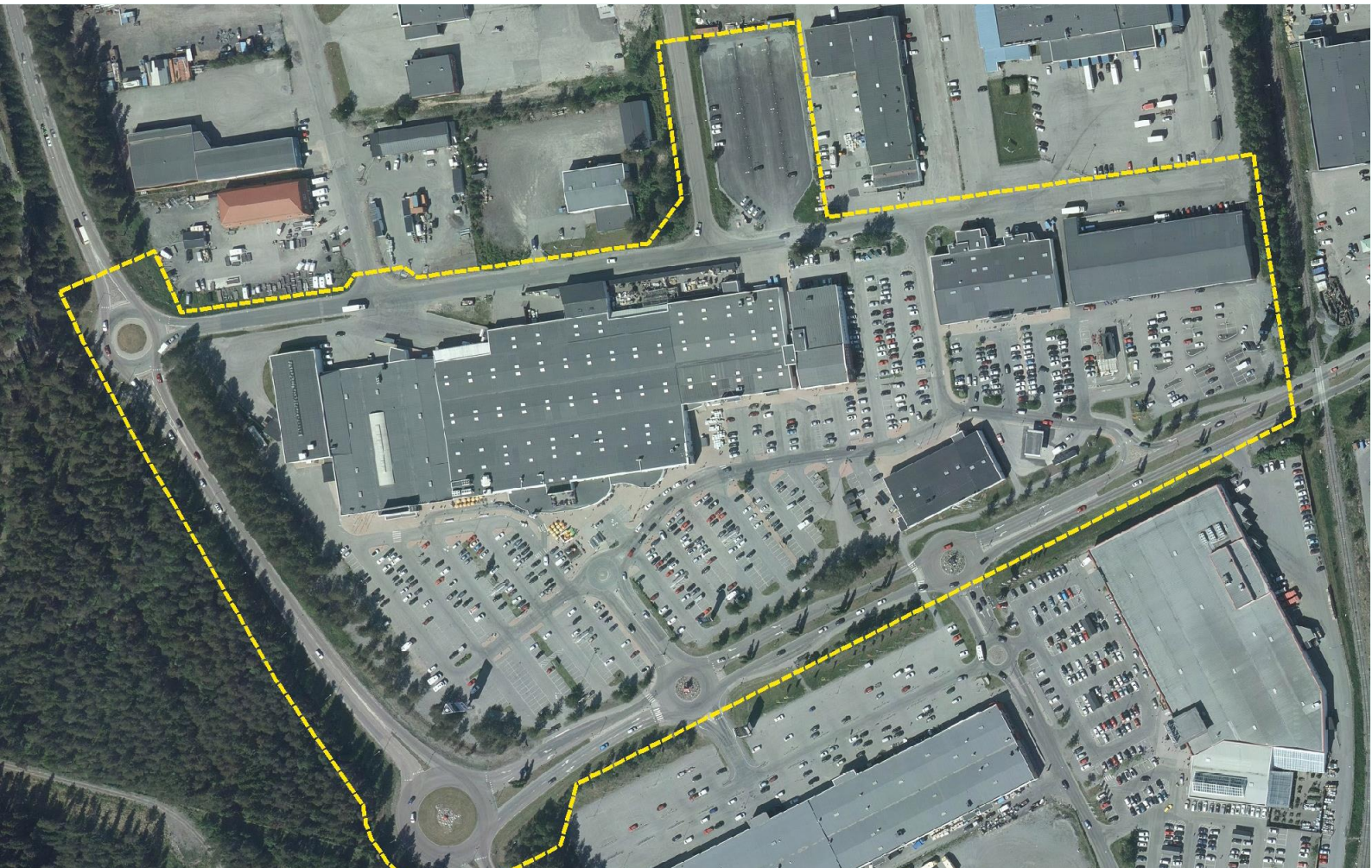
VISS (2021) Vatteninformationssystem Sverige. Tillgänglig via  
<http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE660825-154247>

34(34)

RAPPORT  
REVIDERAD 2022-03-29  
SLUTVERSION  
DAGVATTENUTREDNING TILL DETALJPLAN, STORHEDEN  
1:37 M.FL.

repp001.docx 2015-10-05

SS \\sellafs004\projekt\21640\30032294\_dagvattenutredning\_till\_detaljplan\_storheden\_1\_37\_m.fl\000\19  
original\dagvattenutredning\_till\_detaljplan\_storheden\_1\_37\_m.fl\_220329.docx



# Handelsutredning

---

## **Konsekvenser av planförslag Del av Storheden (Storheden 1:37 m.fl)**

Luleå kommun

Datum: 230830

# Innehåll

<b>1.</b>	<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
1.1	Bakgrund.....	3
1.2	Uppdrag .....	3
1.3	Begrepp och definitioner .....	4
<b>2.</b>	<b>Den svenska kommersen och konsumtionen .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Medtag från tidigare genomförd utredning .....</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Marknadsförutsättningar .....</b>	<b>12</b>
4.1	Utbud .....	12
4.1.1	Handelns storlek och utveckling .....	12
4.1.2	Handelns styrka - försäljningsindex.....	13
4.1.3	Handelns geografiska struktur.....	13
4.2	Efterfrågan.....	16
4.3	Fastighetsmarknaden i norra Sverige.....	17
<b>5.</b>	<b>Analys .....</b>	<b>18</b>
5.1	Etableringsanalys: Luleå kommun.....	18
5.2	Konsekvensanalys: Tillkommande ytor Storheden.....	20
5.3	Effekt på parkeringsbehov av tillkommande ytor .....	22
<b>6.</b>	<b>Slutsatser och rekommendationer.....</b>	<b>23</b>
6.1	NIRAS rekommendationer för Storheden .....	23
6.2	NIRAS rekommendationer för övergripande planering av handel i kommunen.....	25

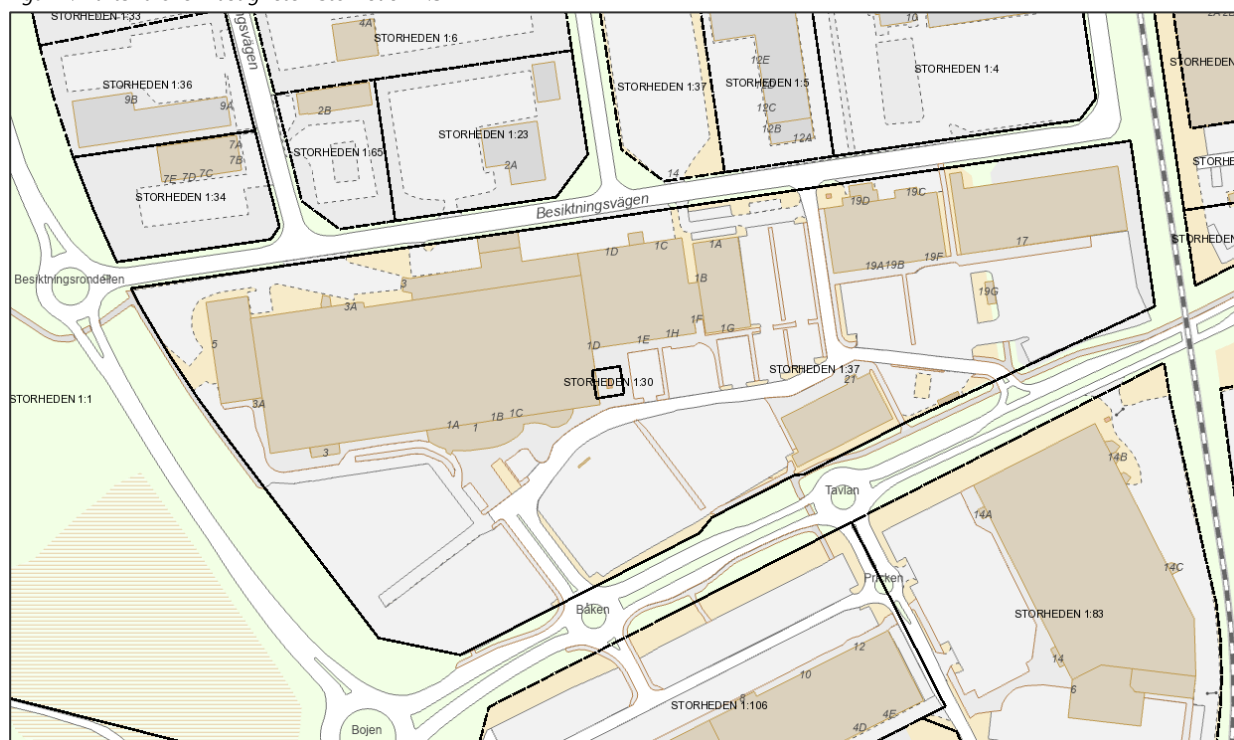
# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund

En ny detaljplan håller på att tas fram inom handelsområdet Storheden i Luleå kommun. Planförslaget innebär en förtätning med cirka 30 000 kvm lokaler utöver idag befintlig yta om cirka 30 000 kvm. De tillkommande ytorna avses användas främst till handel samt tillskott av kontor inom fastigheten Storheden 1:37. De användningsbestämmelser som ämnas användas i större delen av området är H (Handel), K (Kontor) och till viss del G (Drivmedel). Parkering ska lösas med en blandning av markparkeringar och parkeringshus. Ett sänkt P-tal kommer även att tillämpas. Det finns även önskemål från exploitörens håll att bygga hotell men detta möjliggörs inte i detaljplanen i nuläget.

Kommunen eftersträvar att detaljplanens genomförande inte ska riskera en betydande utslagning av handel och andra segment i staden. En handelsutredning behöver därför upprättas för att studera vilken omgivningspåverkan planförslaget kan medföra.

Figur 1. Kartbild över Fastigheten Storheden 1:37



Källa: Kartbild från Luleå kommuns kommunkarta.

## 1.2 Uppdrag

NIRAS har fått i uppdrag av Luleå kommun att genomföra en handelsanalys som belyser konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Potentiella tillväxt- och utslagningseffekter bedöms med avseende på främst Storheden och centrum men även övriga kommunen. I utredningen analyseras två scenarion: ett där de

tillkommande ytorna består till 100 procent av handel respektive ett scenario där de tillkommande ytorna fördelas till 60 procent handel och 40 procent kontor.

Denna utredning tar avstamp i den tidigare handelsutredning som genomfördes av NIRAS på uppdrag av Luleå kommun år 2015. Sedan utredningen genomfördes har konsumenternas köpbeteende förändrats väsentligt och tagit ett stort steg framåt inom e-handel. I det fall att framtagna slutsatser skiljer sig mot tidigare genomförd utredning motiveras detta.

Utifrån beräkningar och övrig analys under utredningens gång ger NIRAS rekommendationer om eventuella justeringar i detaljplanen. Därtill ges rekommendationer för den generella utvecklingen av handel i hela Storheden samt kommunen till år 2040. Utredningens mål är att ta fram ett underlag för fortsatt planering av handel i Luleå kommun - primärt för Storheden och sekundärt för kommunen som helhet.

Horisontår för analysen sätts till år 2030. Detta då e-handels utveckling är relativt svårbedömd efter pandemin som kraftigt förändrat inköpsvanor. Därtill har geopolitisk oro i Europa samt räntehöjningar bidragit till kraftigt minskad konsumtion. Av försiktighetskäl sätts därför prognosåret något kortare än normalt. Genomförandet väntas ske relativt omgående, men kan dock ske både tidigare och senare än satt horisontår.

### 1.3 Begrepp och definitioner

*Omsättning:* Försäljning inklusive moms år 2022, i fasta priser om inget annat anges.

*Dagligvaror:* Sammanfattande begrepp för allivs- och speciallivsbutiker, service- och jourbutiker, blommor, tobak, tidningar och kioskvaror samt systembolag och apotek.

*Sällanköpsvaror:* Sammanfattande begrepp för handel inom beklädnad, fritidsvaror och hemutrustning.

*Detaljhandel/Detaljhandelsvaror:* Det samlade begreppet för både dagligvaror och sällanköpsvaror.

*Centrumverksamhet:* Verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, med mera.

*Logi samt café/restaurang:* Avser logiverksamheter (såsom hotell, vandrarhem, stugbyar, camping) samt restauranger eller caféer. Innefattas ej i begreppet detaljhandel.

*Kommersiell service:* Vinstdrivande serviceverksamheter såsom tvätteri, hår-/kroppsvård, massage, mäklare, gym, paketutlämning, biluthyrning med mera.

*Offentlig service:* Skattefinansierad verksamhet såsom skola och offentlig vård. Finansiären är offentlig (stat, region och kommun), medan utförare av offentlig service kan vara både offentliga och/eller privata aktörer.

*Konsumtion per capita:* Det genomsnittliga belopp som en konsument spenderar på detaljhandelsvaror, café/restaurang samt annan kommersiell service.

*Köpkraft/Konsumtionsunderlag:* Den samlade köpkraften för ett angivet område, det vill säga marknadens storlek utifrån efterfrågan.

## 2. Den svenska kommersen och konsumtionen

*En redogörelse följer här av trender och tendenser genom en historisk tillbakablick över vad som varit framgångsrikt historiskt, när det kommer till koncept och verksamhetsmix. Bland annat behandlas digitaliseringens påverkan på konsumtionen, samt pandemi- och konjunkturreffekter. En framtidsutblick beskriver hur platsbunden konsumtion kan förändras på sikt.*

### 2.1 Handelns utveckling

Under 1960-talet utvecklades Sverige till ett modernt och högindustrialiserat land. Sveriges BNP ökade kraftigt och bidrog till uppkomsten av ett välfärdssamhälle.

Städerna i Sverige växte med nya bostadsområden och funktionella lägenheter, vilket ledde till utvecklingen av miljonprogrammet. Med hjälp av moderna bostäder till rimliga priser skulle den stora bostadsbristen byggas bort. Handel, servicetjänster och nöjen blev viktigare och byggdes nära de nya bostadsområdena. Miljonprogramsområdet introducerade även en ny form av stadsplanering med affärer, samhällsservice, biografier, arbetsplatser, kyrkor och skolor.

Efter att stadskärnorna förtätats skedde expansionen på obebyggd mark utanför städerna, framför allt i Stockholm med ABC-staden, som var en samlad bebyggelse med arbete, bostad och centrum.

Kedjevaruhus som EPA, Åhléns och Domus började etableras i städerna och blev konkurrenter till mindre specialbutiker. Med ökad köpkraft och mindre tid att handla växte behovet av köpcentrum utanför städerna. Idag har många gamla varuhus rivits och ersatts av stadsgallerior. Efter införandet av fria affärstider etablerades även servicebutiker med begränsat sortiment och längre öppettider. Dagligvaruhandeln har koncentrerats med färre butiker och öppettiderna har förlängts. Cafèer, restauranger och kommersiell service har ökat snabbare än handeln och blivit viktiga delar av orter och stadskärnor

### 2.2 Stadsdelscentrums renässans

Handeln och servicen i stadsdelar kring större städer har kämpat mot konkurrensen från köpcentrum och cityhandeln. Marknadsandelar, butiker och anställda har minskat. Samtidigt har urbaniseringen i storstäderna fortsatt, vilket ökar behovet av att möta boendes behov nära deras hem. Konceptet med ABC-staden har därmed fått nytt liv i form av 15-minuters staden, där det inte ska ta längre än 15 minuter att nå viktiga platser.

Stadsdelsbutiker för dagligvaror har fått en nystart på grund av tidsbristen hos hushållen. Dagligvaruhandeln kan vi se lägger ett större fokus på att etablera sig närmare konsumenten med en större andel mindre format.

Att konsumenterna numera kan vara bekväma och spara tid genom e-handel innebär i sin tur vissa utmaningar för storbutiker (till exempel stormarknader) placerade i externa lägen. Dessa kommer framöver behöva se över sina ytor för att bibehålla relevans bland den stora kundgruppen bilburna konsumenter, och i förlängningen sin lönsamhet. En väg mot detta är via upphämtning av varor inköpta via internet, så kallad click-and-collect. E-handel och nära belägen handel gynnas av detta. Stora butiker behöver anpassa sig för att behålla relevans genom bland annat click-and-collect.

Mindre marknader för sällanköpshandel möter utmaningar från stora handelsplatser och e-handel. Lokalt entreprenörskap och närservice blir viktiga, och stora handelsplatser måste erbjuda upplevelser för att konkurrera.



## 2.3 Besöksrelaterade näringar i svenska kommuner

Besöksrelaterade näringar inkluderar främst detaljhandel, hotell, restaurang, kultur/nöje/fritid och annan serviceverksamhet. Detaljhandeln är den största branschen i Sverige sett till omsättning, medan övriga besöksrelaterade branscher (hotell/restaurang, kultur/nöje/fritid och annan serviceverksamhet) ses i många fall som adderade dimensioner av kommers till detaljhandeln.

Sett till den geografiska strukturen är det framför allt kommuner med starka reseanledningar som t.ex. Gotland eller nordliga kommuner med ett stort utbud av vintersportanläggningar som ger ett stort inflöde av verksamheter och därigenom styrker näringarna inom kommunen. Men även storstadskommunerna och andra mellanstora svenska städer attraherar besökare till utbudet av både handel men också restaurang, nöje och dylikt som ofta är bredare i dessa regioncentra.

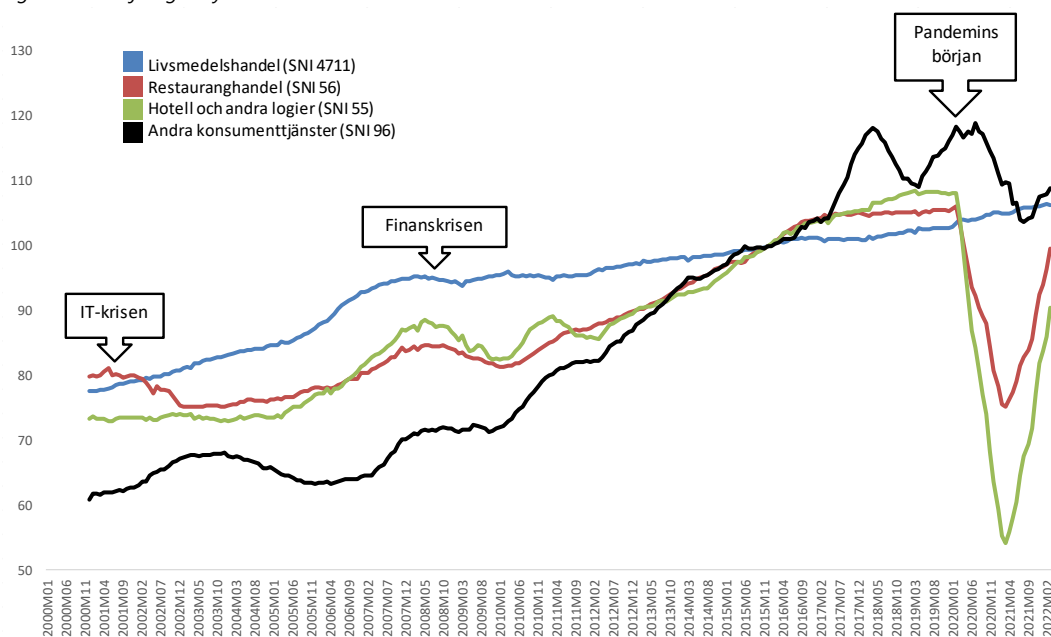
Både tjänstekonsumtionen per capita och resandet överlag spås fortsätta öka, vilket innebär att näringarna kommer fortsätta växa. Att nästan all framtida befolkningstillväxt spås ske i storstadsregioner och större städer innebär också goda förutsättningar för näringarna. Samtidigt kan ekonomiska kriser som ofta innebär ett minskat konsumtionsutrymme för hushållen dämpa efterfrågan utöver de grundläggande behoven.

## 2.4 Café, restaurang och kommersiell service är framgångsfaktorer

Café- och restaurangnäringen har haft positiv tillväxt och uppvisat högre tillväxttal än detaljhandeln i stort. Caféernas och restaurangernas närvaro har därmed stor betydelse på dagens handelsplatser och stadsdelscentrum. Likaså kommersiell service har växt kraftigt. Utbudet av kommersiell service, såväl som offentlig service i form av vård har växt fram i takt med att utbudet har utvecklats på handelsplatserna

Under pandemin minskade dock försäljningen av restaurangtjänster, särskilt på hotell och trafiknära restauranger, på grund av minskat resande. Försäljningen under år 2020 minskade med 25 procent jämfört med föregående år enligt SCB. Inhemsk konsumtion minskade och utländska besökare uteblev. Restaurangkonsumention har dock återhämtat sig i takt med att restriktionerna har lättats och människor har ett behov av att mötas och uppleva mat och andra aktiviteter.

Figur 2: Försäljningsvolym inom olika konsumentnära branscher år 2000-2022



Källa: SCB. Index basår 2015 = 100. Indexerad trend rullande 12 månader

Efter pandemin har istället hög inflation och höga räntor pressat de svenska hushållen, som på kort sikt dämpar efterfrågan i branscherna. Nedgångar i dessa branscher brukar pågå under ett par år efter en kris början.

## 2.5 Delningsekonomi och återanvändning

Begagnatmarknaden, second-hand och vintage har blivit populära och växer både på fysiska och digitala marknadsplatser. Loppmarknader finns nu även i storstäder och olika koncept har uppstått, inklusive högprofilerade och evenemangsliknande aktiviteter. Intresset och behovet för begagnade varor tycks fortsätta öka, samtidigt som vi som konsumenter blir mer medvetna om miljöpåverkan och delningsekonomi. Digitaliseringen har gjort det enkelt att dela och byta saker, och begagnathandeln utvecklas både mellan konsumenter och från företag till konsument. Trots att begagnathandeln ännu är mindre än nyvaruhandeln finns en stor potential, särskilt för kläder och möbler. Detaljhandelns affärsmodeller behöver anpassas för att möta hållbarhetskraven, och vissa företag tar redan initiativ i denna riktning genom samarbeten med second hand-aktörer.

## 2.6 Synergier mellan staden och dess kommers

Handel, kontor, restauranger, bostäder och publika verksamheter kan dra nytta av närheten till varandra. Till exempel vill nya arbetsplatser ofta ligga centralt, med god kollektivtrafik, tillsammans med butiker och restauranger. En stark stadskärna och nya bostäder kan vara skillnaden mellan om det lönar sig att bygga nya kontor eller inte.

Även i mindre projekt med fokus på handel, restauranger och service har både fastighetsvärden och mjuka faktorer kring trygghet och attraktivitet ökat. Särskilt trygghetsfrågan har aktualiserats på senare år då vissa handelsplatser och stadsdelar haft problem med social oro och brottslighet.

Stadskärnor och stadscentrum har en viktig roll som sociala mötesplatser, och attraktivitet spelar en stor roll för att locka människor att vistas där. Attraktivitet är ett brett begrepp som kan omfatta allt ifrån estetik, trygghet, trivsel, hållbarhet, tillgång på samhällsfunktioner och konsumtion

Efter pandemin har läget blivit en viktig konkurrensfaktor för kontorsmarknaden, och flexibla kontorslösningar och hybridmodellen för hemarbete förväntas fortsätta vara vanliga. Inne i städerna sker en tillväxt av flexibla lösningar, olika former av kontorshotell, där små och medel-stora företag hyr i. De flesta bedömare anser att hemarbetet kommer att öka för de grupper där det är möjligt. Frågan är hur stor andel det blir på sikt. Studier visar att många vill sitta hemma ett par dagar i veckan, få verkar vilja sitta hemma hela tiden. Den så kallade hybridmodellen är här för att stanna, vilket i sin tur gör konsumtionsunderlaget något mer komplext när människor spenderar mer tid arbetandes i hemmet.

I storstäderna blir närhet till turtät kollektivtrafik allt viktigare. Där etablerar sig ofta stora och medelstora företag. Kring de nya arbetsplatserna växer det fram service, inte minst restauranger och caféer. För kontor i något mer perifera lägen blir låga hyror ett viktigt konkurrensmedel i takt med att behovet av kontorsytor minskar när distansarbete permanenteras. Det finns tecken på att kontorsmarknaden har mättats på kort sikt som en effekt av det nya arbets sättet.

Stadsförnyelse skapar ringar på vattnet genom att utgå från en mötes- och handelsplats. På ett torg i en ny stadsdel, sker det möten och handel i butikerna, restaurangerna, gymmen, frisörsalongerna med mera. Detta skapar också arbetstillfällen som bidrar till skattebasen i kommunen.

## 2.7 Digitalisering och dess effekt på platsbunden konsumtion

Den privata konsumtionen har allt mer blivit digital, särskilt inom e-handeln. Detta har påverkat både nya och gamla handelsplatser. Inköpen sker både mellan privatpersoner och företag. Även om förflyttningen sker långsamt så väntas en fortsatt ökande andel av alla varuköp ske via internet i takt med att nya generationer ser detta inköpssätt som en naturlig process. Digitaliseringen har också ökat transparensen på marknaden och lett till prispress för sällanköpsvaror.

Media- och bokkonsumtionen har förändrats till stor del genom digitala prenumerationstjänster som Spotify, Netflix och Storytel.

I takt med ökade inkomster har restaurang och logi ökat sedan början av 2000-talet, och faktiskt förskjutit viss del av konsumtionen från livsmedel till färdiglagade måltider eller fika på restaurang/café. En av restauranghandels konkurrens fördelar är att den (utöver att tillhandahålla en färdiglagad måltid eller fika) ger ett sammanhang för umgänge mellan människor på en fysisk plats. Samtidigt har digitaliseringen börjat ge avtryck även inom restauranghandeln. Möjligheten att kunna beställa hem mat med digitala tjänster såsom Foodora, Uber Eats eller Wolt har varit ett koncept som ökat under Covid-19-pandemin, framför allt i de större städerna. I dagsläget står digital försäljning av knappt en procent av restauranghandeln, men väntas växa på sikt.

Kommersiell service, såsom gym och hud-/hårvård, är svårare att digitalisera på samma sätt som andra konsumtionsområden. Även om flertalet gymkedjor i sitt utbud nu har tillgång till pass via appar. Förutsättningen för dessa tjänster är att producent och konsument möts på samma plats. Det är samtidigt inte otänkbart att "transporten" kommer förskjutas från konsumenten till producenten - alltså att producenten tar sig till där

konsumenten är istället för tvärtom - särskilt i de fall där tjänsten inte behöver skrymmande verktyg eller hjälpmedel för att utföras.

Resor och kulturella upplevelser har ökat, men resebyråer har minskat i betydelse på grund av direktbokningar online. Nöjen och kultur har även blivit viktig inslag i många handelsplatser när ytor ställts om från traditionell handel eller annan verksamhet

Primärvården har börjat använda digitala lösningar för att möta patienterna, men vissa begränsningar finns jämfört med fysiska besök.

## 2.8 E-handelns ökning – pandemins inverkan

Det tar oftast lång tid för konsumenter att ändra ett köpbeteende, men i och med pandemin har det gått särskilt fort i omvandlingen. Den digitala försäljningen inom detaljhandeln har sedan 2007 gått från att stå för blott 3 procent av all försäljning till att under år 2022 stå för 15 procent av all försäljning<sup>1</sup>. På lite mer än ett decennium har alltså e-handeln kommit att stå för en sjättedel av all detaljhandel i Sverige.

Under pandemin kunde man särskilt märka en ökning av matinköp från internet. Även äldre målgrupper som idag står för en liten andel av de totala nätköpen har också tvingats lära nytt och bli e-handelskonsumenter på grund av att olika restriktioner begränsat konsumenternas rörlighet för att minska smittspridningen. Pandemin accelererade en effekt som redan var på gång och snabbade på förändringen i konsumentbeteendet även bland de som troligtvis inte hade e-handlat annars. I och med att vi har varit mycket i våra hem har mer pengar spenderats inom livsmedel, bygg, trädgård, möbler och elektronik.

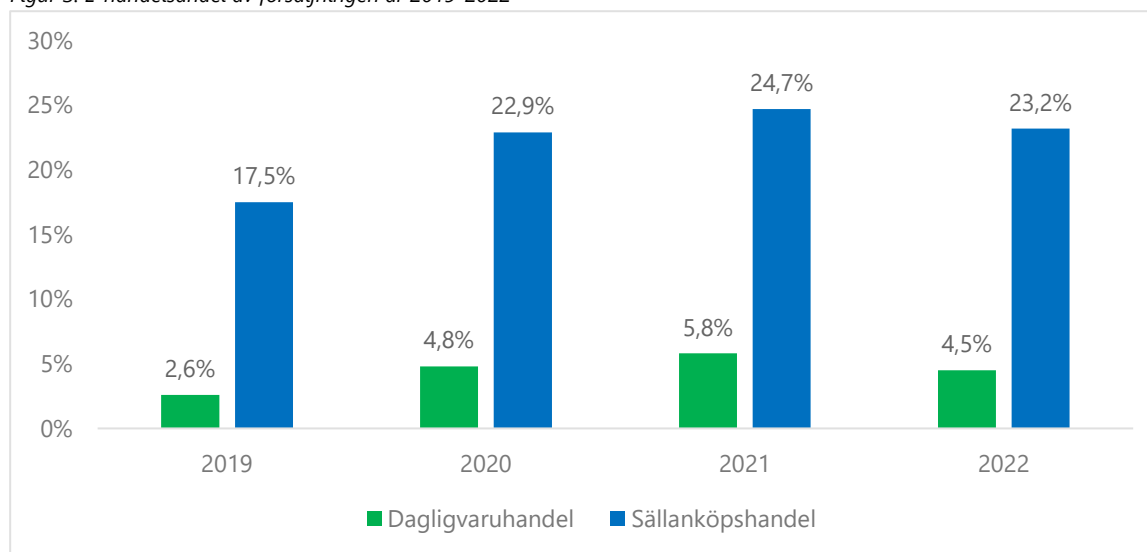
Den fysiska butikshandeln har till större del återhämtat sig efter pandemin, men återgår inte helt till det läge som var rådande dessförinnan. Under år 2022 minskade e-handeln med 7 procent jämfört med året innan. Även med hänsyn taget till en viss återgång efter pandemin så väntas försäljningstillväxten inom fysisk handel dock bli i princip stillastående under kommande tio åren enligt rådande prognoser<sup>2</sup>. Störst riskutsatthet finns bland de handelsplatser som agerar i ett hårt konkurrensutsatt marknadsområde där små verksamheter saknar marginaler att konkurrera med stora volymhandelskedjor. Det återstår fortfarande att se hur marknaden, och konsumenternas beteende, kommer att se ut ett par år efter att pandemins effekter klingat av.

---

<sup>1</sup> E-barometern 2022, Postnord

<sup>2</sup> Svensk Handel, Läget i Handeln 2022

Figur 3. E-handelsandel av försäljningen år 2019-2022



Källa: Dagligvaruindex; Handelsfakta, Detaljhandelns försäljning; PostNord, E-barometern; HUI

## 2.9 Detaljhandelns framtid

E-handeln och hur den kommer att påverka den fysiska handeln är ett ämne som ständigt diskuteras intensivt. E-handeln ihop med digitaliseringen och nya köpbeteenden är idag den fysiska handelns största konkurrent. Detta gäller särskilt sällanköp men det kommer på sikt påverka även dagligvarubutikerna. Samtidigt innebär det nya konsumentbeteendet inte bara konkurrens utan även en möjlighet att växla upp affärerna via digital närvaro.

Handeln har sedan dess begynnelse ständigt utvecklats och antagit nya former i takt med att samhället och konsumtionsmönster ändras. Nya butiker, koncept och affärsmodeller skapas och gamla försvinner och ersätts. Redan nu kan man se hur både detaljhandelsaktörerna, fastighetsägarna och städerna börjar att anpassa sig till den nya verkligheten genom förändrade koncept.

Sammantaget väntas hur och var varuinköpet kommer ske i framtiden tydligare definieras av skiljelinjen mellan behov kontra upplevelser. Både inköp av dagligvaror, som i grunden är behovsdrivna, och sällanköpsvaror riskerar att koncentreras till e-handelsköp givet konsumentens önskan om tidsbesparing och låga priser. Ett undantag kan vara den så kallade upplevelsehandeln. Många kunder vill klämma och känna på varorna, och för många är shopping en social aktivitet, särskilt när det kommer till beklädnadshandel med stor variation i konsumenternas preferenser. Denna upplevelsehandel har redan idag koncentrerats till stadskärnor och köpcentrum. Den geografiskt närliggande butiken har dock än så länge fördelen att kunna konkurrera via tillgänglighet jämfört med e-handels tidsbesparing. Andra som kan klara konkurrensen från nätet är lågprisbutiker såsom Rusta och Ö&B samt butiker som både är låg- och normalpris såsom Jula.

Det är samtidigt värt att poängtera att det på den växande e-handelsmarknaden även finns nätbutiker som slåss ut. Det är således inte enbart fysiska butiker som påverkas av omstruktureringen inom handeln.

### 3. Medtag från tidigare genomförd utredning

Under 2015 genomförande NIRAS en handelsutredning på uppdrag åt Luleå kommun. Årets utredning för Storheden (denna utredning) delvis görs med utgångspunkt i den tidigare utredningen. Om nya slutsatser och rekommendationer föreslås ska dessa diskuteras utifrån tidigare resultat och motiveras.

Handelsutredningen som genomfördes 2015 var en heltäckande kartläggning av Luleå kommun och varje handelsplats/handelsområde skulle analyseras för hur mycket handel kommunen kunde tillåta.

Utredningens slutsatser sammanfattades i fem punkter:

- Satsa på stadskärnan som mötes- och handelsplats särskilt för shopping, restaurang, nöje och kultur. Se till att det finns B-lägen i centrum för verksamheter som inte kan betala cityhyror. Undvik ett stort externt shoppingcenter.
- Luleå har livskraftiga stadsdelscentra. Det kommunen kan göra är att samla lokal och kommunal service där och underhålla tillgänglighet och infrastruktur. Förtäta gärna med bostäder nära de olika centrumen.
- Storheden är och bör vara Luleås storskaliga handelsplats.
- Peka inte ut Notviksstan enbart som ett framtida handelsområde. Låt det vara ett blandat område med volymhandel och företag i andra branscher. En struktur liknande dagens.
- I Skutviken bör kommunen ta ett övergripande planeringsgrepp. Handeln behöver inte styra denna process, utom vad gäller ICA Kvantum.

Luleå har under en lång tid varit den viktigaste handelsplatsen i Norrbotten med Luleå stadskärna och Storheden som de starkaste magneterna. Befolkningsprognosen pekade på år 2015 mot en befolkning 77 400 invånare år 2018 och 79 400 invånare år 2023. Det finns också en politisk vision som är framtagen av kommunen som heter "10 000 nya luleåbor". Det innebär att det skall finnas utrymme för minst 5 000 nya bostäder.

I utredningen gjordes bedömningen att Luleå då hade en klok avvägning mellan å ena sidan volymhandel med sällanköpsvaror främst i Storheden och andra sidan shopping och upplevelser i stadskärnan. Bedömningen gjordes även att e-handeln, likt för resten av Sverige, skulle vara ett hot. Många kunder har lång resväg till Luleå och då kan e-handeln vara ett attraktivt alternativ. Dock kunde hotet minimeras om Luleå erbjuder en totalupplevelse av restauranger, handel, nöje och kultur. I detta fall har e-handelsvanan ökat kraftigt efter pandemin och hämmar enligt NIRAS bedömning tillväxtpotentialen för fysisk handel i högre utsträckning än tidigare.

Effekter av ett eventuellt externt shoppingcenter bedömde NIRAS vid tidigare utredning enligt följande:

- Om shoppingomsättningen i miljoner kronor (Mkr) börjar närma sig hälften av stadskärnans shoppingomsättning kan det bli problem i centrum.
- Utvecklingen kan "tippa över" om shoppingomsättningen externt blir lika stor som omsättningen i centrum.
- 20 000 kvm i ett externt shoppingcenter skulle medföra ett omsättningstapp i centrum på 20-25 %. Det skulle riskera nedläggning av ett stort antal butiker och serveringar, kanske 10 % av beståndet.

NIRAS ansåg då således att om kommunen vill värna om sin stadskärna bör man vara försiktig med etablering av extern shoppinghandel i större skala. Det kan dock finnas behov av att ändå utveckla befintlig shoppinghandel i Storheden, och det kan vara bra med konkurrens så att centrum är på tå.

## 4. Marknadsförutsättningar

Marknaden studeras utifrån utbudssidan (befintligt utbud av verksamheter) samt utifrån efterfrågesidan (befolkning/köpkraft samt om möjligt trafik-/resenärflöden) vid platsen.

### 4.1 Utbud

#### 4.1.1 Handelns storlek och utveckling

Luleå kommun är den största kommunen i Norrbotten sett till befolkning. Staden har en central roll i regionen och fungerar som ett viktigt handelscentrum för norra Sverige.

Den totala handeln i Luleå kommun omsatte 6 262 mkr år 2021. Omsättningen har sedan år 2015 ökat med 11 procent. Detta kan jämföras med Norrbottens län där snittet var en ökning med 8 procent. Av de närliggande kommunerna, presenterade i tabellen nedan, hade Luleå kommun högst utveckling. Luleå kommun har även en högre utveckling än närliggande kommuner sett till dagligvaror men en nästintill oförändrad utveckling sett till sällanköpsvaror.

Luleå kommun har en tredubbelt så stor omsättning som Haparanda och dubbel storlek jämfört med Piteå.

Tabell 1. Omsättning och utveckling inom detaljhandeln i Luleå kommun samt omland, mkr

Område	Total detaljhandel, mkr 2021	Utveckling % år 2015-2021	DV, mkr 2021	Utveckling % år 2015-2021	SV, mkr 2021	Utveckling % år 2015-2021
Luleå	6 262	11%	3 429	20%	2 833	0%
Piteå	2 635	10%	1 437	13%	1 198	8%
Boden	1 545	9%	1 025	16%	519	-5%
Haparanda	1 984	-1%	1 066	31%	918	-38%
Kiruna	1 621	6%	1 001	6%	620	5%
Kalix	780	7%	566	7%	214	5%
Norrbottens län	17 883	8%	10 637	15%	7 247	-3%
Sverige	717 705	12%	381 211	15%	336 514	9%

Källa: Handelsfakta

#### 4.1.2 Handels styrka - försäljningsindex

Handels storlek i en kommun är starkt beroende av hur många som bor där. Antalet invånare är särskilt viktigt i dagligvaruhandeln eftersom människor vill handla i närheten av bostaden. Ett sätt att mäta och jämföra handels styrka mellan kommuner där befolkningen är olika stor är genom att beräkna försäljningsindex. Försäljningsindex är ett mått på hur väl handeln förmår att ta tillvara det befolkningsmässiga försäljningsunderlag som finns i en kommun och om handeln dessutom förmår att locka kunder från andra kommuner.

Försäljningsindex 100 indikerar att handeln omsätter lika mycket som det befolkningsmässiga underlaget medger. Index över 100 indikerar att handeln attraherar kunder från andra kommuner och index under 100 indikerar att handeln har ett utflöde till andra kommuner. Försäljningsindex för sällanköpshandel uppvisar oftare större skillnad mellan kommuner än för dagligvaruhandeln. Detta på grund av att sällanköpshandeln ofta är koncentrerad till större regioncentra jämfört med dagligvaruhandeln som är mer jämnt geografiskt spridd över landet och finns närmare konsumenten.

Försäljningsindex för den totala detaljhandeln i Luleå kommun ligger på 116, vilket innebär att det finns ett inflöde av handel. För både dagligvaror och sällanköpsvaror ligger försäljningsindex över 100. Att ett index för dagligvaruhandeln är högre än till exempel sällanköpsvaruhandeln är inget konstigt då dagligvaror generellt är något vi vill handla nära hemmet. För sällanköpsvaror är vi mer benägna att åka längre sträckor för att komma åt ett annat och större utbud. Haparanda har ett index över 300 inom alla kategorier vilket till stor del kan förklaras med en omfattande gränshandel.

Tabell 2. Försäljningsindex inom detaljhandeln i Luleå kommun samt närliggande kommuner år 2021

Område	Försäljningsindex Total detaljhandel 2021	Försäljningsindex Dagligvaruhandel 2021	Försäljningsindex Sällanköpshandel 2021
Luleå	116	119	112
Piteå	91	93	88
Boden	80	100	57
Haparanda	304	308	300
Kiruna	105	122	85
Kalix	72	98	72

Källa: Handelsfakta

#### 4.1.3 Handels geografiska struktur

Handeln i Luleå kommun består av ett varierat utbud: både kedjor men också en mix av större och mindre handelsplatser i form av centrumhandel, gallerior och externhandelsområden.

Stadens centrala affärsområde är framförallt Storgatan och Kungsgatan. Här finns både butiker, restauranger och caféer. Längs Storgatan i Luleå finns tre gallerior; Smedjan, Shopping och Strand. Norr om centrum ligger externhandelsområdet Storheden och Notviken.

Utöver ovan nämnda finns det ett utbud av mindre butiker, specialbutiker och butiker med lokalt producerade varor.



Luleå har ett för svenska förhållanden ett stort upptagningsområde med restider på i vissa fall över 4 timmar, t.ex. Kiruna. Detta medför att Luleå har en marknad för helgresor med övernattnin, där man går på restaurang, utställningar, teater etc. Mer frekventa besökare bedöms dock ha en benägenhet för restider om 2-3 timmar i det mer direkta upptagningsområdet.

### Luleå centrum

Handeln i Luleå centrum är främst koncentrerad till Storgatan och Kungsgatan. I centrum finns tre gallerior.

Gallerian Shopping, är inte bara Sveriges, utan också världens första inomhusgalleria som ritades av arkitekten Ralph Erskine och invigdes 1955. Här finns bland annat H&M, Gina Tricot, BIK BOK, Scorett, Subway, Bastard Burgers m.fl. Gallerian ligger i korsningen Kungsgatan och Skeppsbron.

I Strand galleria finns ett utbud av bland annat Lagerhaus, Peak performance, Rituals, Indiska, Vero Moda, Wayne's Coffee m.fl.

Smedjan är störst sett till antal butiker av de tre gallerierna. Här finns ett utbud av bland annat Clas Ohlson, Kick, IKEA Planera & beställ, Lindex, Kapp Ahl, Hemtex, Volt, Elgiganten, Akademibokhandel, Espresso house m.fl. Gallerian har även ett p-hus.

Alla tre gallerior ägs av Diös, ett fastighetsbolaget som har både kommersiella fastigheter och bostäder.

Vakansgrader i centrum uppgår för närvarande till 7 procent<sup>3</sup> vilket inte sticker ut nämnvärt i relation till jämförbara städer.

### Notviken

Notviken är ett tidigare industriområde där det succesivt etablerats volymhandel och dagligvaruhandel. I Notviksstan finns bl.a. Ica Kvantum, Systembolaget, flera bilfirmor, bygghandel, Coop Arena, idrottshallar och annan verksamhet.

### Storheden

Storheden utmärks av främst volymhandel och dagligvaruhandel. Till viss del finns det även shopping inom sällanköphandel. Södra Storheden består av industriföretag och bilfirmor. Söder om Storhedsvägen ligger bland annat Stadium Outlet, MediaMarkt, Biltema, Elgiganten, ÖoB, Ica Maxi, Jysk, XXL m.fl. Norr om Storhedsvägen ligger bland annat Clas Ohlson, Stora Coop, Sportshopen, Systembolaget, Dollarstore, Mio, Willys m.fl. Det är också här den aktuella fastigheten Storheden 1:37. Storheden präglas av markparkering och butiker i markplan med egen entré mot gatan.

### **Dagligvaruhandelns struktur**

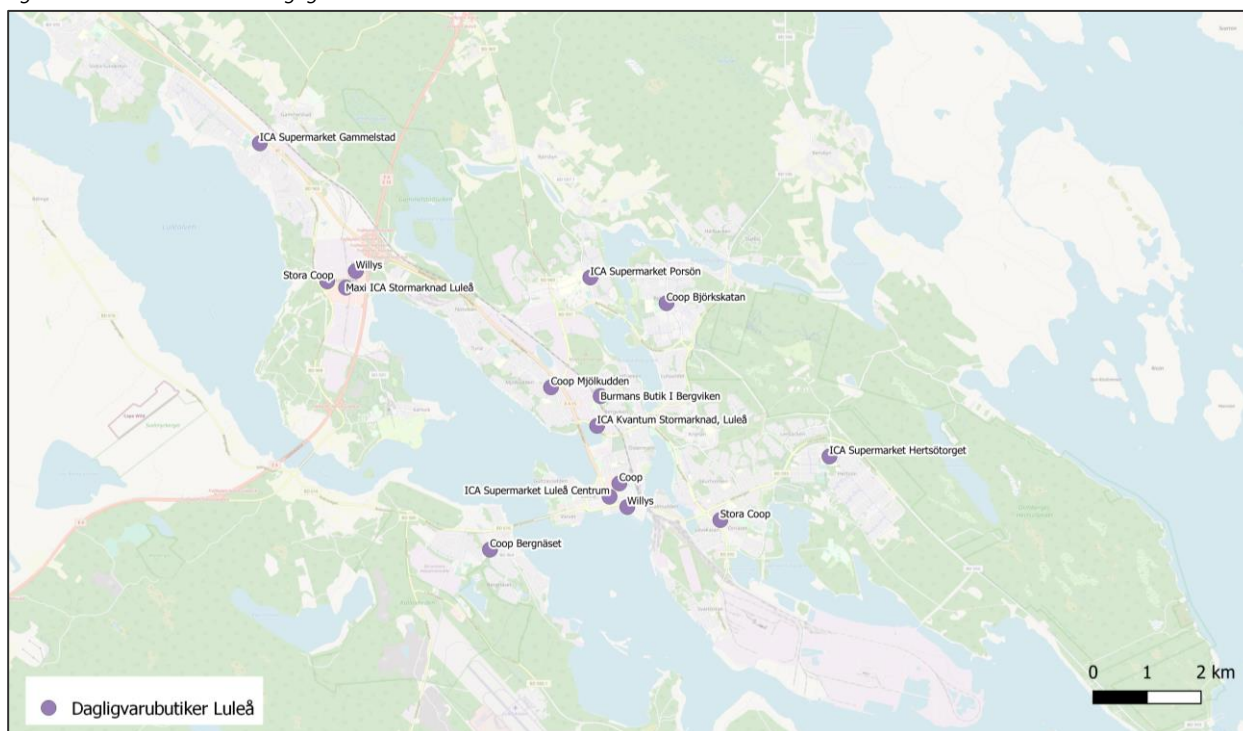
Dagligvaruhandeln är till sin karaktär lokal. Få resor längre sträckor för att handla dagligvaror utan det gör man generellt nära hemmet och till och från jobb eller skola. I Luleå finns det ett brett utbud av både koncept och kedjor. Samtidigt som dagligvaruhandeln är lokal kan det finnas stora skillnader i dominansen av enskilda butiker inom själva kommunen. I Storheden finns de tre största aktörerna inom dagligvaror, Ica, Axfood och

---

<sup>3</sup> Datscha, 2023

Coop med sina största koncept, Ica Maxi, Willys och Coop. I centrum finns en Ica Supermarket och Coop. Vid hamnen finns Willys.

Figur 5. Kartbild över större dagligvarubutiker i Luleå

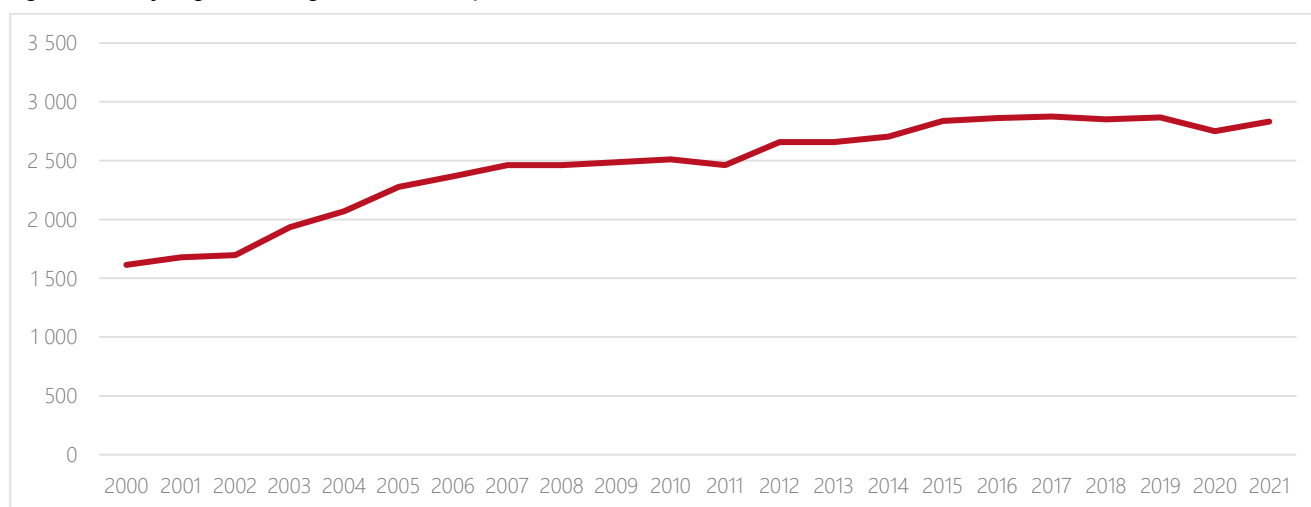


Källa: NIRAS

### Regional konkurrens

Handeln är stark i Luleå, och kommunens främsta konkurrens är inte att Luleåborna åker till en annan kommun för att handla, utan att kommuninvånarna i närliggande kommuner väljer att istället handla på hemmaplan eller till exempel i Umeå eller via e-handel. 2016 öppnade Ikea i Umeå vilket delvis kan avläsas på försäljningsutvecklingen i Luleå år 2017 och 2018 som då planade ut, se grafen nedan.

Figur 1. Försäljningsutveckling inom sällanköpsvaruhandeln i Luleå kommun år 2000-2021, mkr



Källa: Handelsfakta

Luleåborna åker till viss del till andra kommuner för att handla möbler samt i viss utsträckning för att uppleva storstadsatmosfär i städer som Stockholm. Det är ovanligt att Luleåbor åker till Umeå eller Haparanda för att shoppa i övrigt. Umeå blir en allt större konkurrent till Luleå, särskilt när Ikea öppnade, och det är möjligt att invånare från t.ex. Skellefteå i större utsträckning väljer Umeå för att handla istället för Luleå.

Piteå har idag en relativt stabil situation i handeln med ett index som sedan år 2007 legat på drygt 90 för dagligvaror och runt 85 på sällanköpsvaror. Piteåbornas utflöde hamnar troligtvis huvudsakligen i Luleå som har det närmast största handelsutbudet.

Boden har en stabil dagligvaruhandel, vilket i sig inte är konstigt då dagligvaror är något man gärna handlar nära hemmet. Boden har ett lägre index för sällanköpshandel vilket delvis kan förklaras av närheten till Luleå.

Haparanda har en stark detaljhandel, särskilt på grund av Ikea och sin gränshandel. Planerna på den nya handelsplatsen Barents Center som förväntades stärka Haparanda ytterligare har uteblivit.

## 4.2 Efterfrågan

Under de senaste 10 åren har Luleå haft den starkaste befolkningstillväxten av kommunerna i Norrbotten. Sedan år 2012 har Luleås befolkning ökat med 6 procent följt av Piteå (+3 procent) och Boden (+2 procent). Resterande kommuner har minskat sin befolkning.

Luleå kommuns befolkning väntas fortsatt öka vilket enligt kommunen kan tillskrivas den ökade produktionen av nya bostäder. Den ökade efterfrågan på bostäder i Luleå kan förklaras av stadens framväxande näringsliv och den gröna omställningen som ger och kommer att ge upphov till många arbetstillfällen. Rådande prognos för Luleå ger att befolkningen väntas öka med cirka 5 000 invånare till år 2030, eller cirka 7 procent.

Under efterföljande period mellan år 2030 och 2040 väntas befolkningen öka med ytterligare cirka 8 000 invånare. Utvecklingen för denna period är dock mer osäker, vilket behandlas vidare i analys och slutsatser.

Tabell 3: Befolkningsprognos Luleå med omnejd

	År 2021	År 2030	År 2040	Utveckling 2021-2030
Luleå kommun	78 876	84 344	92 691	7 %
Kommuner i upptagningsområdet (Piteå, Älvsbyn, Boden)	78 492	83 548	*	6 %

Källa: Senast tillgängliga befolkningsprognos respektive kommun

En jämförelse kan även göras mellan kommunernas befolkningsprognoser och SCB:s framskrivningar. Luleå kommuns befolkningsprognos visar på ett invånartal på 84 344 jämfört med prognosen från SCB som visar på 80 171 invånare år 2030. SCB:s befolkningsprognos visar generellt en lite blygsammare utveckling än kommunens egna prognos, detta då framskrivningar ofta görs utifrån historisk utveckling och inte tar hänsyn till planerat bostadsbyggande.

### 4.3 Fastighetsmarknaden i norra Sverige

Norrbottnen och dess närområde inklusive Luleå präglas av en grön våg av industri- och infrastrukturinvesteringar som på lång sikt kan medföra en stark fastighetsmarknad. Planerad befolkningstillväxt och investeringar kräver stor efterfrågan på bostäder samt motsvarande utveckling av kommersiell service, vård, skola och omsorg.

Detta kan idag möta utmaningar på den idag osäkra bygg- och bostadsmarknaden. Nyproduktionen i Luleå har avmattats under 2022 och 2023 på grund av stigande kostnader och osäkra marknadsförutsättning<sup>4</sup>. Stimulans i form av investeringsstöd, eller möjligheten att lyfta moms vid bostadsproduktion kan komma att behövas och kommunen behöver arbeta med att få fler exploatörer att etablera sig på den lokala/regionala marknaden. Det finns en relativt god efterfrågan på råmark/byggrätter, men projektaktiviteten har bromsat in.

Det planeras för nyproduktion inom de mer centrala delarna av Luleå, och flera småhustomter i Dalbo har bebyggts under de senaste åren. Allmännyttiga Lulebo avyttrar fastigheter för att finansiera nyproduktion och modernisering av befintligt bestånd.

Det pågår flera projekt inom kommersiella fastigheter i Luleå, främst runt Campusområdet. LKAB uppför ett innovationscentrum om cirka 5 000 kvadratmeter med beräknat färdigställande i Q1 2024. Inom Campus har Akademiska Hus investeringar på gång, som Deltakvarteret med 32 000 kvadratmeter utbildningslokaler.

I Luleå kan noteras en ökad efterfrågan på flexibla lokaler och flexibla hyresavtal, och det har etablerats ett antal co-workinghubbar.

Det pågår även planering för omvandling av kvarteret Bävren i centrala Luleå till en blandad användning.

Det planeras omfattande industri- och infrastrukturinvesteringar i Norr-/Västerbotten, vilket kan ge stora möjligheter för fastighetsmarknaden i Luleå. Dock bedöms det finnas utmaningar kring utveckling av offentlig och kommersiell service och lokal infrastruktur, samt stigande direktavkastningskrav och kapitalkostnader, vilket kan leda till en svag marknad under 2023/2024.

I de norra länen Norrbotten och Västerbotten pågår det planering för omfattande investeringar på över 1 100 miljarder kronor i gröna lösningar och infrastruktur. Om dessa investeringar genomförs skulle det kunna innebära en minskning av hela Sveriges koldioxidutsläpp med cirka 10 procent. Detta kräver stora investeringar på kort och är en komplicerad process där samverkan mellan myndigheter, kommuner, regioner och andra aktörer är avgörande. De största utmaningarna kopplat till dessa är satsningar är kompetensförsörjning, energi, bostäder, finansiering och infrastruktur.

I Norrbotten och Västerbotten är det idag brist på arbetskraft och arbetslösheten är låg. Det ökade behovet av arbetskraft i och med de tänkta investeringarna har uppskattats handla om cirka 100 000 personer. Det motsvarar en ökning av befolkningen i länen med 20 procent.

---

<sup>4</sup> Svensk Fastighetsmarknad 2023, SVEFA

## 5. Analys

*En analys av marknadspotentialen har genomförts genom att beräkna köpkraft samt bedöma möjligt etableringsutrymme i Luleå kommun utifrån dagens omfattning av handel samt bedömd tillväxt på sikt. Vidare genomförs en konsekvensanalys för tillkommande ytor vid handelsområdet Storheden genom att effekter på övrig handel (främst centrumhandeln) i Luleå beräknas utifrån etableringsutrymmet. Därtill behandlas möjliga effekter på parkeringsbehov av tillkommande ytor vid Storheden.*

### 5.1 Etableringsanalys: Luleå kommun

En eventuell etablering av tillkommande handelsytor kan få potentiella effekter på befintligt utbud i övriga delar av kommunen. Förvisso är handeln inom Luleå kommun en knutpunkt för handel i den utökade regionen (som innebär ett nettoinflöde från omgivande kommuner) och därigenom har stor attraktionskraft bland konsumenterna. Upptagningsområdet med större köpkraftflöden bedöms av NIRAS främst vara Luleå, Piteå, Älvsbyn samt Boden vilka i tabellen inkluderas under "Köpkraft Luleå kommun + omnejd". Därtill läggs mer långväga besökare från Norrbotten i stort. Dessutom väntas befolkningen växa betydande inom upptagningsområdet vilket innebär ökad köpkraft. Samtidigt förändras konsumtionsmönstret i stort genom att e-handeln växer och fungerar som en motverkande kraft och hämmar potentialen för fysisk handel.

Det bör poängteras att det oroliga läget i ekonomin och samhället i stort under de senaste tre åren har gjort prognostiseringen svårare för alla analysaktörer. Det innefattar främst pandemi, krig i Europa och hög inflation i världen. Det senaste tillfället då svensk ekonomi kan sägas ha varit i ett "normalläge" var år 2019. Basen för prognostiseringar är till viss del bedömning av historisk utveckling, vilket alltså försvåras av avsaknaden av normalläge. Mot bakgrund av detta är NIRAS bedömning av hur den fysiska konsumtionen per capita förändras till år 2030 medvetet försiktig. Samtidigt är Luleås handel som nämnts ett regioncentra varför viss justering uppåt har gjorts utifrån kommunens attraktionskraft för handel.

Senast tillgängliga dataår för handeln i Luleå med omnejd är 2021, vilket används som nuläge och bas för beräkningarna. Pandemirestriktioner gällde fortfarande under denna period, varför justeringar har gjorts för att parera för den då tillfälligt minskade konsumtionen och omsättning inom fysisk handel. Mot bakgrund av detta hålls även befintlig handels omsättning i fasta priser konstant för att belysa möjligt etableringsutrymme.

NIRAS beräkning nedan visar att det inom **dagligvaruhandeln** väntas finnas ett etableringsutrymme om cirka **350-400 mkr** fram till år 2030. Motsvarande etableringsutrymme inom **sällanköpshandeln**, som påverkas relativt mer av e-handeln, är cirka **150-200 mkr** fram till år 2030. Här bör dock poängteras att bedömningen av etableringsutrymme utgår från ett mer positivt scenario för köpkraften både vad gäller befolkningsökningar och att handeln i Luleå utvecklas relativt något bättre än övrig fysisk handel i Sverige. Skulle befolkningstillväxten hamna mer i linje med försiktiga framskrivningar och Luleås handel utvecklas mer i linje med riket som helhet hade utvecklingspotentialen minskat (se "dämpad utveckling").

Tabell 4. Etableringsutrymme fysisk handel Luleå kommun år 2030, fasta priser

	År 2030
<b><u>DAGLIGVAROR</u></b>	
Köpkraft Luleå kommun + inflöde från omnejd, år 2021	3 432
Köpkraft Luleå kommun + inflöde från omnejd, år 2030	3 801
<b>Etableringsutrymme</b>	<b>369</b>
<i>Etableringsutrymme vid dämpad utveckling</i>	170
<b><u>SÄLLANKÖPSVAROR</u></b>	
Köpkraft Luleå kommun + inflöde från omnejd, år 2021	2 838
Köpkraft Luleå kommun + inflöde från omnejd, år 2030	3 021
<b>Etableringsutrymme</b>	<b>183</b>
<i>Etableringsutrymme vid dämpad utveckling</i>	30

Källa: NIRAS beräkningar

Givet att Luleås utbud av handel redan i dagsläget är välutvecklat bedöms ej omfattande potential finnas för tillkommande stora format utöver ovan identifierat etableringsutrymme till år 2030. Inom sällanköpshandeln finns viss underutveckling inom möbel-/heminredningsbranschen enligt NIRAS bedömning<sup>5</sup>.

Om befolkningen fortsätter öka kraftigt efter år 2030 i enlighet med kommunens rådande prognos kan dock ytterligare etableringsutrymme finnas för handel. Här bör dock poängteras att detta förutsätter kraftig befolkningstillväxt. Skillnaden mellan kommunens befolkningsprognos och SCB:s framskrivning är så pass stor till år 2040 (92 691 kontra 80981 invånare) att NIRAS ser det nödvändigt att poängtera att avvikelserna gör att det faktiska etableringsutrymmet kan komma att skilja sig kraftigt åt till dess. Om den kraftiga befolkningstillväxten uteblir till år 2040 kan etableringsutrymmet påverkas nedåt avsevärt. Mer om detta under slutsatser.

<sup>5</sup> En etablering i paritet med ett fullskaligt IKEA-varuhus, vilket har diskuterats under lång tid, skulle möjligen kunna höja kommunens omsättning betydligt. Bedömning av sådan potentiell etablering ryms dock inte inom ramen för denna utredning. En liten planeringsstudio har dock öppnats av Ikea i Luleå under våren 2023.

## 5.2 Konsekvensanalys: Tillkommande ytor Storheden

Utifrån identifierat möjligt etableringsutrymme i Luleå kommun som helhet beräknas konsekvenser av etablering av tillkommande ytor i del av handelsområdet Storheden; Storheden City (DP Storheden 1:37 m.fl). Idag finns 31 000 kvm kommersiell yta på Nyfosas fastighet vid Storheden. Föreslagen ny yta är 31 000 kvm. Den totala ytan skulle då bli cirka 62 000 kvm. Aktuellt för läget är enligt kommunen sällanköpsvaruhandel/handel med skrymmande varor, varför konsekvensanalysen görs för denna typ av detaljhandel.

För att vara konsekvent mellan etableringsanalysen och konsekvensanalysen sätts etableringsår hypotetiskt till år 2030 för tillkommande ytor. Etableringen kan ske både tidigare och senare än så samt med färdigställande över en längre tidsperiod. Det huvudsakliga syftet med konsekvensanalysen är att bedöma effekten av etableringen överlag på övrig handel, ej specifikt att belysa utvecklingen vid enskilda årtal.

Hela Storheden (inkl. Storheden City) står idag för drygt 50 procent av sällanköpshandeln i kommunen<sup>6</sup>. Luleå stadskärna med tillhörande gallerior står motsvarandevis för ungefär 35-40 procent av sällanköpshandeln i kommunen. Därtill har området Notviken har en betydande omfattning av partihandel och övriga verksamheter, men sällanköpshandeln i området är betydligt mindre med cirka 5 procent av sällanköpshandeln. Övriga, glest spridda sällanköpsbutiker står för återstående del. På grund av Storhedens samt Luleå centrums dominerande roller inom kommunen görs en konsekvensanalys av utökningen av kommersiella ytor vid Storheden och dess möjliga effekter på centrumhandeln. Påverkan på övrig handel behandlas övergripande.

Två scenarion utreds i konsekvensanalysen för de tillkommande kommersiella ytorna om 31 000 kvm: (1) 100 procent handel respektive (2) 60 procent handel samt 40 procent kontor på tillkommande ytor. Dessa scenarion har använts även i andra utredningar inför planens framtagning.

NIRAS gör bedömningen att genomsnittlig yteffektivitet blir minst 18 000 kr/kvm i de nya ytorna. Detta nyckeltal utgår från hypotetisk fördelning 90/10 mellan sällanköpsvaror och café/restaurang/kommersiell service. Detta är ett något lägre snitt för yteffektivitet jämfört med handelsområden överlag, men ämnar ta hänsyn till att det kan bli andra inslag än enbart handel med skrymmande varor.

### 1. 100% handel på den nya ytan

Om samtliga tillkommande ytor dedikeras till handel innebär det 31 000 kvm tillkommande handelsyta. Detta skulle enligt NIRAS bedömning av dagens läge och liknande etableringar innebära en omsättning om cirka 500-600 mkr givet en yteffektivitet om 18 000 kr/kvm. Om andra verksamheter utöver detaljhandel (till exempel café/restaurang eller kommersiell service) etableras i större omfattning kan dock omsättningspåverkan bli lägre.

För scenario 1 visar NIRAS analys att etableringsutrymmet skulle bli starkt negativt efter etableringen av tillkommande handelsytorna om 31 000 kvm. Därmed skulle övrig handel i kommunen påverkas kraftigt negativt. I synnerhet centrumhandeln skulle påverkas kraftigt med omsättningsminskningar i spannet om åtminstone 15-20 procent med hänsyn tagen till dagens marknadsandelar för kommunens handelsplatser. För befintligt utbud i Storheden bedöms att detta inte drabbas särskilt negativt av utökningen varför den större effekten bör ges på centrumhandeln och därför väntas ligga i det övre nämnda spannet. Då inga definierade verksamheter finns att

<sup>6</sup> Beräkningar av NIRAS. Källor: Swedish Shopping Center Directory, Handelsfakta, Cityindex.

ta ställning till i dagsläget annat än att det handlar om skrymmande varor är NIRAS bedömning mer generell utan möjlighet att bedöma påverkan i särskilda segment.

## 2. 60% handel och 40% kontor på den nya ytan

Om 60 procent av tillkommande ytor dedieras till handel innebär det 18 600 kvm tillkommande handelsyta. Detta skulle enligt NIRAS bedömning av dagens läge och liknande etableringar innebära en omsättning om cirka 300-400 mkr givet en yteffektivitet om 18 000 kr/kvm. Om andra verksamheter utöver detaljhandel (till exempel café/restaurang eller annan kommersiell service) etableras i större omfattning kan dock omsättningspåverkan bli betydligt lägre.

För scenario 2 visar NIRAS analys att etableringsutrymmet skulle bli starkt negativt efter etableringen av tillkommande handelsytor om 18 600 kvm. Därmed skulle övrig handel i kommunen påverkas negativt. Även i detta scenario skulle centrumhandeln påverkas betydligt, om än något mindre med omsättningsminskningar i spannet om åtminstone 5-10 procent med hänsyn tagen till dagens marknadsandelar för kommunens handelsplatser. För befintligt utbud i Storheden bedöms att detta inte drabbas särskilt negativt av utökningen varför den större effekten bör ges på centrumhandeln och därför väntas ligga i det övre nämnda spannet. Då inga definierade verksamheter finns att ta ställning till i dagsläget annat än att det handlar om skrymmande varor är NIRAS bedömning mer generell utan möjlighet att bedöma påverkan i särskilda segment.

Tabell 5. Konsekvensanalys tillkommande handelsyta år 2030, fasta priser

	Scenario 1: 100% handel	Scenario 2: 60% handel, 40% kontor
Etableringsutrymme* sällanköpsvaror Luleå kommun år 2030, mkr	150 - 200 mkr	
Tillkommande handelsyta Storheden, kvm	31 000	18 600
Skattad omsättning tillkommande yta, mkr	558 mkr	335 mkr
<b>Återstående etableringsutrymme</b>	<b>-375 mkr</b>	<b>-151 mkr</b>
Beräknad påverkan på centrumhandeln	Minst -120 mkr	Minst -50 mkr
	Mellan -15% och -20%	Mellan -5% och -10%

Källa: NIRAS beräkningar. \* = i enlighet med etableringsanalys i föregående avsnitt.

Sammantaget skulle båda scenario innebära kraftigt negativt etableringsutrymme som därmed bedöms få stor påverkan på befintlig handel. Tillkommande ytor skulle innebära att all köpkrafttillväxt i upptagningsområdet som helhet då skulle gå till Storhedens utökning. I synnerhet centrumhandeln skulle påverkas av expansionen. En minskning om mellan 15-20 procent för centrumhandeln kan innebära att flera butiker kan få svårigheter att gå runt utan minskad sysselsättning och kan också innebära att butiker slås ut, uppemot var sjätte butik. Samtidigt är effekten svårbedömd då det ännu ej är känt vilka etableringar som kan komma att bli aktuella i



Storheden samt inom vilka branscher/format. NIRAS bedömer här att risken för negativ påverkan på centrumhandeln i de övre procentuella spannen för respektive scenario är hög.

Även vid minskningar uppemot 10 procent får det följder för centrumhandeln i form av minskad omsättning och sysselsättning, om än mildare i omfattningen och risken för utslagning lär då inte bli lika hög.

### 5.3 Effekt på parkeringsbehov av tillkommande ytor

Likt för konsekvensanalysen i föregående avsnitt utreds de två scenarierna även för parkering: (1) 100% handel på tillkommande ytor respektive (2) 60% handel respektive 40% kontor på tillkommande ytor. Detta för att identifiera eventuella under- eller överskott av platser utifrån planförslaget.

På fastigheten planeras antalet parkeringsplatser fördelas enligt följande: cirka 210 parkeringar i markplan och cirka 740 i parkeringshus.

#### 1. 100% handel på den nya ytan

NIRAS bedömer att det föreslagna parkeringstalet på 15 platser per 1 000 kvm handel är för lågt. Det beror främst på att vid 80-85 procents beläggning bedömer många kunder att parkeringen är full och väljer andra parkeringar på Storheden. NIRAS föreslår ett p-tal på 20 platser per 1 000 kvm. Också detta p-tal är relativt lågt. Ofta ligger p-talet för externhandel på 25-30 platser per 1 000 kvm.

I planförslaget finns cirka 210 markparkeringar och cirka 740 platser i två p-hus med vardera fem plan. Det ger cirka 148 platser per plan i p-husen tillsammans.

Totalt har vi cirka 950 p-platser.

Om vi skulle få 100 % handel i den nya ytan skulle det krävas 1 240 p-platser i maxtid (62 000 kvm och 20 platser per 1 000 kvm). Vi får en p-brist på 290 platser vilket är cirka 30 procents underskott (290 platser genom 950 platser). Detta är under maximal handelstid främst under lördagar (och möjligen söndagar) mellan kl 11 och kl 14 enligt NIRAS. Dessa tider är dock avgörande för handelsplatsens omsättning.

I praktiken är bristen ännu större då NIRAS bedömer att handelskunder i låg grad kommer att använda p-husens två översta plan av de fem, åtminstone om det finns ledig parkering hos grannfastigheterna. *Med detta sätt att räkna har vi egentligen cirka 660 platser (210+450) en brist på cirka 580 platser jämfört med behovet på 1 240 platser. Det är klart att det finns osäkerheter i denna bedömning. NIRAS räknar fortsättningsvis med en brist på 500 platser.*

Sammanfattningsvis bedömer NIRAS att det under så kallad maxtid kommer fattas 500 p-platser på Nyfosas fastighet, ett underskott på cirka 30-40 procent.

#### 2. 60% handel och 40% kontor på den nya ytan

Idag finns som nämnts cirka 31 000 kvm kommersiell yta på Nyfosas fastighet. Föreslagen ny yta är 31 000 kvm. Den totala ytan skulle då bli cirka 62 000 kvm, varav cirka 50 000 kvm handel och 12 000 kvm kontor.

Handel skulle i max tid behöva cirka 1 000 platser. Kontoren, med 26 platser per 1 000 kvm, skulle behöva cirka 300 platser. Sammanlagt cirka 1 300 platser. NIRAS delar i stort kommunens bedömning att samnyttjande mellan handel och kontor kan ge 15 procent, vilket skulle ge ett behov på cirka 1 100 platser. Här skulle man kunna utnyttja hela p-husen genom att styra kontorsparkeringen till de övre planen, vilket kan vara ett gångbart alternativ.

Således skulle vi få en brist på 250 platser vilket är drygt 25 procents underskott.

## 6. Slutsatser och rekommendationer

Etableringsutrymmet inom sällanköpshandeln i Luleå kommun väntas vara cirka 150-200 mkr år 2030. Här bör dock poängteras att bedömningen av etableringsutrymme utgår från ett mer positivt scenario för köpkraften både vad gäller befolkningsökningar och att handeln i Luleå utvecklas relativt något bättre än övrig fysisk handel i Sverige sett till kommunens status i regionen. Skulle befolkningstillväxten hamna mer i linje med försiktiga framskrivningar av befolkningen och Luleås handel utvecklas mer i linje med riket som helhet hade utvecklingspotentialen dock minskat betydligt.

En konsekvensanalys har vidare gjorts för tillkommande ytor inom Storheden om 31 000 kvm. Konsekvensanalysen har gjorts för två scenarion: 100% handel i de tillkommande ytorna respektive 60% handel 40% kontor i de tillkommande ytorna. Därtill behandlas även behovet av parkeringar för respektive scenario.

- Scenario 1: 100% handel

För scenario 1 visar NIRAS analys att kommunens etableringsutrymme skulle bli starkt negativt efter etableringen av tillkommande handelsytorna om 31 000 kvm. Därmed skulle övrig handel i kommunen påverkas kraftigt negativt. I synnerhet centrumhandeln skulle påverkas kraftigt med omsättningsminskningar i spannet om åtminstone 15-20 procent (troligen den övre delen av spannet)..

För parkeringsfrågan är NIRAS bedömning för scenario 1 att det under så kallad maxtid kommer fattas 500 p-platser på Nyfosas fastighet, ett underskott på cirka 30-40 procent.

- Scenario 2: 60% handel och 40% kontor

För scenario 2 visar NIRAS analys att etableringsutrymmet skulle bli starkt negativt efter etableringen av tillkommande handelsytorna om 18 600 kvm. Därmed skulle övrig handel i kommunen påverkas kraftigt negativt. Även i detta scenario skulle centrumhandeln påverkas, om än något mindre med omsättningsminskningar i spannet om åtminstone 5-10 procent (troligen den övre delen av spannet).

För parkeringsfrågan är NIRAS bedömning för scenario 2 att det skulle kunna innebära en brist på 250 platser vilket är drygt 25 procents underskott.

### 6.1 NIRAS rekommendationer för Storheden

Mot bakgrund av genomförd etableringsanalys och konsekvensanalys bedömer NIRAS att en utökning av handelsytan i enlighet med scenarion skulle innebära betydande problem för centrumhandeln. Denna är redan i dagsläget riskutsatt och således särskilt känslig för utökad konkurrens. Storheden är idag ett regioncentrum för

handel, och en kraftig utökning av dess ytor kan få betydande följder för övrig handel. Då riskerar främst centrum drabbas jämfört med övrigt befintligt utbud enligt NIRAS analys.

NIRAS bedömning är istället att ytor mellan 10 000-15 000 kvm handel skulle ge mindre effekt på befintlig handel med uppemot cirka 5 procent minskning inom centrumhandeln specifikt. En minskning av omsättningen med cirka 5 procent innebär sällan betydande problem för befintliga butiker och skulle troligtvis betyda en mer hanterbar effekt.

Mot bakgrund av detta ger NIRAS förslag på justerade scenarion för utökning av handel och kontor enligt nedan:

### **Alternativ med 100 % handel**

NIRAS bedömer att Nyfosa alltså bör minska den nya kommersiella ytan och dessutom utöka markparkeringen för att få en bättre balans. Då skulle den sammanlagda kommersiella ytan kunna bli i storleksordningen 46 000 kvm (dvs. medge en utbyggnad på ca 15 000 kvm). Med ett p-tal på 20 per 1 000 kvm behöver vi totalt ca 920 platser. Vi antar vidare att med de ca 15 000 kvm vi får "över" kan vi skapa ca 500-600 nya markparkeringar. Om vi räknar med 550 nya platser får vi sammanlagt cirka 760 markparkeringar och ett behov av ca 160 platser i de nedersta planen i p-husen. Det ger cirka 920 platser, varav drygt 80 procent alltså är markparkeringar. Dock kan i det i detta läge vara så att p-husen inte behövs lägre utan helt eller till större delen kan ersättas med markparkering. P-husen har ju en byggnadsyta på några tusen kvm. Detta behöver säkerligen utredas vidare.

Om det ändå byggs p-hus krävs att de är väl utformade med breda ramper, goda marginaler, inbjudande på-/avfarter etc. Annars kommer många kunder hellre ställa sig på angränsande parkeringar (om Nyfosas markparkering är full).

### **Alternativ med 60 % handel och 40 % kontor**

Antag att vi här av 15 000 nya kvm bygger 9 000 kvm handel och 6 000 kvm kontor (se dock följande avsnitt om att kontor på Storheden kan få effekter på stadskärnan).

Idag finns som nämnts cirka 31 000 kvm kommersiell yta på Nyfosas fastighet. Den totala ytan skulle i detta alternativ bli cirka 46 000 kvm, varav cirka 40 000 kvm handel och 6 000 kvm kontor.

Handeln skulle i max tid behöva cirka 800 platser. Kontoren, med 26 platser per 1 000 kvm, skulle behöva cirka 155 platser. Sammanlagt cirka 955 platser. NIRAS delar i stort kommunens bedömning att nivån för samnyttjande mellan handel och kontor kan vara 15 procent, vilket skulle ge ett behov på cirka 810 platser (det vill säga ca 100 platser mindre än i alternativet med 100 procent handel). Det kan även i detta fall medföra att det inte behövs några p-hus, även om det säkerligen behöver utredas vidare.

Mot bakgrund av att en trivsam torgmiljö för besökare står i fokus i gestaltningsprogrammet och att de samlade byggnaderna (nuvarande och tilltänkta) sluter sig i relation till övriga delar av Storheden-området går det även att fundera över vilken påverkan parkeringshus kan ha på områdets karaktär och förmedlade intryck.

### **Etablering av kontorsytor**

För detta scenario gör NIRAS även en kortare kommentar om etableringen av kontorsytor utifrån situationen på

kontorsmarknaden i Sverige i dagsläget. Storheden är ett A-läge för handel men för kontor inte lika starkt. Marknadssituationen på kontorsmarknaden är något utmanande när hybridmodellen för distansarbete numera har etablerat sig och inte kräver lika stor omfattning av ytor längre. I takt med att utbudet av kontorsytor skulle öka kan det också få effekt på hyresnivåer vilket kan göra en större etablering svårare att räkna hem. Vakanterna för B-lägen är numera även något högre än historiskt. Flera faktorer pekar mot att en omfattande etablering av kontorsytor är riskfylld. Samtidigt skulle en etablering innebära att besöksanledningarna i området ökar och därtill även viss flexibilitet i planen inför framtiden. Baksidan av detta är dock att för stor omfattning av kontorsytor i Storheden kan riskera att centrum dräneras på besökare och därigenom verksamheternas försäljning. Det osäkra läget för kontor kräver en egen analys, vilket inte ryms inom ramen för detta uppdrag.

### **Kommentar om hotelletablering**

Som en del av uppdraget har NIRAS också kommenterat vilka följder en hotelletablering kan få för stadens utbud av konsumentnära verksamheter. Gestaltungsprogrammet nämner att hotell förslagsvis kan placeras i områdets västra del. Detta skulle enligt exploatör höja Storhedens status vilket förvisso NIRAS håller med om, men detta kan även ske med vissa följder för övriga delar av Luleå. NIRAS gör inom ramen för denna utredning ingen bedömning för hur hotellmarknaden skulle påverkas i kommunen av en ny hotelletablering, däremot kan möjliga effekter på konsumentnära branscher av en sådan etablering kommenteras. En primär effekt skulle kunna vara att efterfrågan på tillfälligt boende i centrum minskar. En sekundär effekt skulle därmed också kunna vara att färre därför besöker café och restaurang i centrum. Att etableringen av ett hotell skulle lyfta Storhedens kvällsekonomi är ingen tvekan om, däremot riskerar en sådan expansion utöver befintliga planer alltså ske på bekostnad av både handel och övrig konsumtion i centrum. Kvällsekonomin är många gånger stadskärnornas konkurrensfördel när fysisk handel i övrigt domineras av externa handelsområden.

### **Generell bedömning av utvecklingsplaner för Storheden**

Sammantaget är planförslaget, och gestaltningen, för Storheden nytänkande i vad ett handelsområde kan och bör vara både i exploateringsgrad och besöksmiljö. Å ena sidan har NIRAS under utredningen konstaterat dels en risk att mängden nya ytor kan bli alltför omfattande, med möjliga negativa effekter för centrumhandeln. Å andra sidan innebär utvecklingsplanerna att attraktionskraften i verksamhetsutbudet höjs genom att skapa en torgliknande miljö fri från biltrafik. Gång- och cykeltrafikanter kan därmed ges exklusiv tillgång till kärnan av verksamheter. En miljö som påminner om en mix av handelsområde och traditionell torgmiljö kan alltså vara gynnsam för platsen, och detta i sig måste inte nödvändigtvis innebära negativa följder för centrumhandeln utan snarare tvärtom; ett sätt att skapa mer trivsamma handelsområden.

## **6.2 NIRAS rekommendationer för övergripande planering av handel i kommunen**

I Luleås översiktsplan 2021 och principer för genomförande till år 2040 ges utveckling av handel utrymme. NIRAS har studerat de skrivelser som ingår om handel och ger synpunkter utifrån denna utrednings resultat.

- "Volymhandel ska i första hand lokaliseras till Storheden och i andra hand till Notviken. Utvecklingen av handel på Storheden ska ske varsamt och etappvis söderut från Storhedsvägen fram till Karlsviksvägen."

Den genomförda etableringsanalysen för Luleå kommun samt konsekvensanalysen för Storheden visar att utökningen av ytor i Storheden 1:37 m.fl. skulle innebära att samtlig köpkrafttillväxt för sällanköpsvaror i upptagningsområdet som kan väntas gå till kommunens utbud till år 2030 skulle tillfalla sagda expansion. Därför är NIRAS bedömning att ytterligare expansion av handelsområdet som helhet (utöver NIRAS föreslagna utökning om 15 000 kvm) ej är att rekommendera innan år 2030.

På längre sikt (efter år 2030 fram till 2040) kan dock beredskap finnas för ytterligare expansion i takt med att befolkningen kan växa ytterligare mellan 2030 och 2040 sett till kommunens prognos. Mot bakgrund av osäkerheten i både befolkningstillväxt och konsumtion är NIRAS rekommendation att en förnyad analys bör göras från framåt 2030 vilket också skulle ligga i linje med uttalad ambition om att utvecklingen av handel på Storheden ska ske varsamt och etappvis.

Övriga synpunkter:

- Det beskrivs att centrum är prioriterat som navet för handel m.m. Kanske kan detta förtydligas till att handla om småskalig handel framåt.
- Att förtäta handeln vid Storheden är bra utifrån att göra det lättare att röra sig över området, och även höja trivselfaktorn i de annars bilintensiva miljöerna.
- Det beskrivs att volymhandel i första hand ska lokaliseras till Storheden och i andra hand Notviken. Här ser NIRAS i likhet med vid utredningen år 2015 att Storheden passar bäst för skrymmande varor medan Notviken lämpar sig mer för motor- och partihandel samt annan verksamhet som inte är detaljhandelsrelaterad.

RAPPORT

TRAFIK- OCH PARKERINGSUTREDNING FÖR  
DEL AV STORHEDEN, STORHEDEN 1:37 M.FL.



REVIDERING  
2022-04-29

Uppdrag 317913, Trafik- och parkeringsutredning, Storheden 1:37, Luleå  
Titel på rapport: Trafik- och parkeringsutredning för del av Storheden, Storheden 1:37  
m.fl.  
Status: Revidering  
Datum: 2022-04-29

#### Medverkande

Beställare:  
Kontaktperson:

Konsult:  
Uppdragsansvarig:  
Parkering:  
Kapacitet:  
Utformning:

Kvalitetsgranskare:

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND OCH SYFTE .....	4
2	NULÄGESANALYS.....	5
	2.1 GATUNÄT OCH TRAFIKFLÖDEN .....	5
	2.2 PARKERINGSTILLGÅNG.....	6
3	ANALYS PLANFÖRSLAG .....	7
	3.1 SCENARIER.....	7
	3.2 TRAFIKALSTRING.....	7
	3.2.1 SCENARIO 1, 100% HANDEL .....	8
	3.2.2 SCENARIO 2, 60% HANDEL 40% KONTOR.....	8
	3.2.3 FÖRDELNING AV TRAFIK.....	8
	3.2.4 ANALYS AV PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ (TRE) KOMMUNALA GATOR..	11
	3.3 FÖRESLAGNA PARKERINGSLÖSNINGAR OCH P-TAL .....	14
	3.3.1 BIL.....	14
	3.3.2 SAMNYTTJANDE SCENARIO 2.....	14
	3.3.3 CYKEL .....	15
4	MOBILITETSLÖSNINGAR.....	16
	4.1 ALTERNATIVA PARKERINGSLÖSNINGAR.....	16
5	UTREDNING BUSSHÅLLPLATS, GÅNG- OCH CYKELBANA.....	18
	5.1 UTFORMNINGSFÖRSLAG OCH KOSTNADSBEDÖMNING.....	19
	5.1.1 ALTERNATIV 1 .....	19
	5.1.2 ALTERNATIV 2.....	20
	5.2 ÅTGÄRDER FÖR ÖKAD TRAFIKSÄKERHET .....	21
	5.2.1 PLACERING AV NYTT ÖVERGÅNGSSTÄLLE.....	21
	5.2.2 SÄKER GÅNG- OCH CYKELPASSAGE.....	21
	5.2.3 SIKT OCH BEBYGGELSE .....	22
6	BILAGOR.....	23

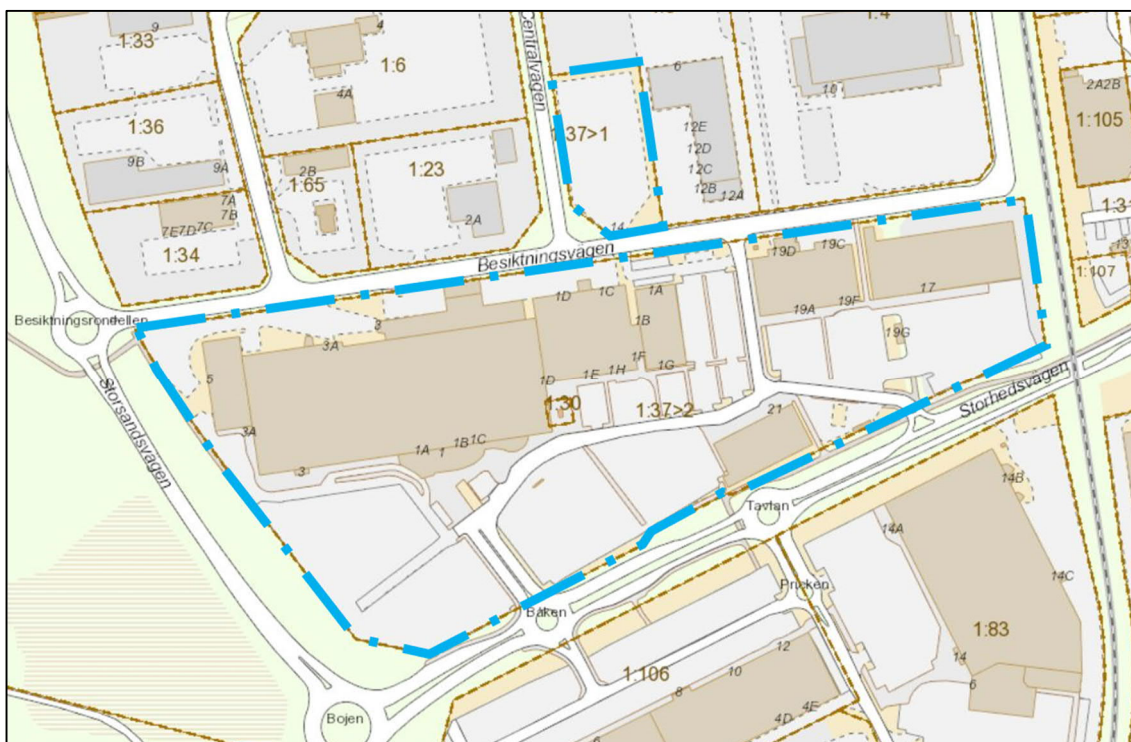


## 1 BAKGRUND OCH SYFTE

Luleå kommun arbetar med en detaljplan för del av Storheden, fastighet Storheden 1:37 (>1 och >2). Detaljplanearbetet ska pröva förutsättningarna för ytterligare byggrätter för handel, scenario 1, eller en kombination av handel och kontor, scenario 2, inom fastigheten. Planförslagets påverkan på trafikflöden i området behöver utredas, samt föreslagna parkeringslösningar behöver studeras, vilket denna rapport har som mål att göra.

I figur 1 nedan syns en översiktskarta över området, med detaljplanergränsen markerat i blått.

Utöver ovan ska vissa detaljer studeras närmare, såsom anläggning av ny gång- och cykelbana inom kommunal mark samt flytt av befintlig busshållplats på Storhedsvägen.



Figur 1 Översiktskarta över detaljplanerområdet, karta från Luleå kommun

## 2 NULÄGESANALYS

### 2.1 GATUNÄT OCH TRAFIKFLÖDEN

Det omgivande vägnätet visas i figur 2 nedan och detaljplanen är främst koncentrerad till området söder om Besiktningssvågen och norr om Storhedsvågen. En mindre del norr om Besiktningssvågen ingår även i planområdet.

Besiktningssvågen är idag utformad som en typisk industrigata: bred, asfalterad och utan gång- eller cykelbanor.

Storsandssvågen, väster om planområdet, är av större landsvägskaraktår omgiven av diken och tråd. Långs delen av Storsandssvågen som passerar området finns inga gång- eller cykelbanor.

Storhedsvågen passerar området i syd. Denna gata är mer stadsmåssig med utsmyckande tråd, grån mittremsa, övergångsstållen och busshållplatser. I dagslåget stråcker sig en gång- och cykelbana långs med Storhedsvågen utmed hålfTEN av gatans långd förbi planområdet - från cirkulationen Storhedsvågen/Cementvågen och vidare österut.

Inom området finns en gatustruktur som främst åmnar att leda fram till parkeringarna. I väster saknas gång- och cykelbanor och i de östra delarna har dessa mindre gator plattsatta gångbanor.

I figur 2 visas även dagens trafikmångder på respektive gata, som ligger till grund för kapacitetsberåkningarna.



Figur 2 Dagens trafik enligt trafikmåtningar. Karta från Basemaps in ArcGIS

## 2.2 PARKERINGSTILLGÅNG

För att fastställa dagens parkeringstillgång och parkeringsefterfrågan på fastigheterna Storheden 1:37>1 och Storheden 1:37>2 genomfördes en beläggningsstudie under början av oktober 2021. Beläggningsstudien undersökte parkeringsbeläggningsstudien fre-dagen den 1 oktober mellan kl. 15:45-18:00, lördagen den 2 oktober mellan kl. 13:00-15:00 samt onsdagen den 13 oktober mellan kl. 10:00-12:00. Resultatet av studien redovisas i tabell 1 nedan.

Tabell 1. Resultat beläggningsstudie

Dag	Tid	Antal platser	Belagda platser	Beläggning i procent	Lediga platser
Fredag 2021-10-01	15:45-18:00	1148	319	28%	829
Lördag 2021-10-02	13:00-15:00	1148	485	42%	663
Onsdag 2021-10-13	10:00-12:00	1148	197	17%	951

Studien visar att det är högst beläggning på lördagar. Då uppgår beläggningsstudien till 42% vilket innebär att det nyttjas 485 platser och finns 663 platser ledigt.

Detta innebär att handelsverksamheten som finns på platsen idag har ett sammantaget parkeringsbehov om cirka 15 bpl/1000 BTA vid tillfället för beläggningsstudien (baserat på att det idag finns cirka 32 000 BTA handelsverksamhet).

### 3 ANALYS PLANFÖRSLAG

#### 3.1 SCENARIER

Totalt planeras för en utbyggnad av knappt 34 000 kvm BTA för verksamheter. Av dessa utgörs knappt 3000 kvm BTA av mindre verksamheter med låg trafikbelastning placerade i norra delen av planområdet, kv 6. Dessa beaktas inte vidare i analysen utan antas ha liten inverkan på trafikflödena i norra delen av området. Inom planområdet planeras även för knappt 23 000 kvm BTA för parkeringshus, kv 2 och 6.

För resterande drygt 30 000 kvm BTA studeras två scenarier:

Scenario 1 100% handel

Scenario 2 60% handel och 40% kontor

#### STRUKTURPLAN - SKALA 1:2000



Figur 3 Planerad utbyggnad inom planområdet, strukturplan daterad 220407, källa: Luleå kommun./Wiw.

#### 3.2 TRAFIKALSTRING

Alstringsberäkningarna för den tillkommande trafiken från de nya exploateringarna är genomförda med grund i Trafikverkets alstringsverktyg och utgår från tillkommande bruttoarea (BTA) enligt ovan.

Eftersom handeln tillkommer i ett område där det redan idag finns en stor mängd etablerad handelsverksamhet bedöms inte denna alstra lika mycket trafik, som den gjort i det fall den uppförts på plats där det inte redan fanns handelsverksamhet. En bedömning har gjorts att många av de som redan idag besöker den befintliga handeln även kommer besöka den nya handeln i samband med att de befinner sig på området. Således bedöms endast 20 % av den beräknade alstringen för handeln vara tillkommande trafik. Resterande 80 % bedöms utgöras av besökare som redan idag besöker den befintliga handeln. Bedömningen är grundad på tidigare antaganden gjorda för bland

annat utökad exploatering av en handelsområdet i Liljeholmstorget Nacka, utredningen genomfördes 2020.

Den befintliga mängd trafik som redan idag finns på gatorna räknas inte upp för det framtida trafikscenariot. Den befintliga trafiken bedöms i stort bestå av trafik som har annan handel i området som målpunkt, andelen genomfartstrafik bedöms vara mycket låg. Således antas inte den övriga trafiken i området öka annat än i de fall ytterligare verksamheter i området byggs ut utöver det som aktuell plan tillåter. Detta är inget som är känt i dagsläget, därför bedöms den mest realistiska framtidssituationen utifrån kända parametrar vara att övrig mängd trafik förblir oförändrad även i det framtida scenariot. En eventuell ytterligare utbyggnad av andra handelsområden i framtiden bedöms i de flesta fall inte heller ge en speciellt stor ökning av trafiken då även besökare till den handeln, likt ovan, troligen i stor utsträckning redan besöker området. Undantag skulle kunna vara handel med en väldigt specifik målgrupp som inte redan bedöms besöka området idag.

### 3.2.1 SCENARIO 1, 100% HANDEL

Med 100% handel beräknas planområdet totalt alstra knappt 1600 fordon/dygn, utöver dagens trafikmängder. Den beräknade årsdygnstrafiken har skrivits ned med 80% i enlighet med resonemang ovan.

### 3.2.2 SCENARIO 2, 60% HANDEL 40% KONTOR

Med 60% handel och 40% kontor beräknas planområdet totalt alstra knapp 1700 fordon/dygn, utöver dagens trafikmängder. Den beräknade årsdygnstrafiken för handel har skrivits ned med 80% i enlighet med resonemang ovan.

### 3.2.3 FÖRDELNING AV TRAFIK

Skillnaden i trafikstring mellan scenarierna är totalt sett liten, ca 100 fordon/dygn. Däremot är det en skillnad i hur trafiken fördelar sig över veckan och dygnet, där handelstrafiken till stor del är koncentrerad till eftermiddagar och helgen, medan kontors- trafiken är koncentrerad till morgon och eftermiddag under vardagar.

Det planeras för tre parkeringsanläggningar inom planområdet fördelat på två markparkeringsplatser och två parkeringshus. Två av parkeringarna är placerade i södra delen av planområdet och ansluter till Storhedsvägen och en i norr som ansluter till Besiktningsvägen



Figur 4 Parkeringarnas placering inom området, underlag strukturplan daterad 220407 källa: Luleå kommun/Wiw.

Totalt antal parkeringsplatser uppgår till 948 platser fördelade på 278 platser i norr, 104 platser i öster och 566 platser i väster. Platserna ska möta såväl befintliga som tillkommande verksamheters parkeringsbehov.

Baserat på mängden parkeringsplatser som nås via de två anslutande in- och utfarterna mot Storhedsvägen samt via Besiktningvägen, hur det beräknade parkeringsbehovet (se kap 3.3) kan fördela sig på tillgängliga parkeringar och de trafikmätningar som genomfördes vid infarterna hösten 2021, bedöms ca 60 % av den nyalstrade trafiken välja den västra infarten, 20 % av den alstrade trafiken välja den östra infarten och 20% välja det norra parkeringshuset.

Den befintliga anslutningen från handelsområdet norrut mot Besiktningvägen kommer i samband med den nya planen att avecklas. Befintlig trafik som tidigare anslutit via den norra anslutningen mot Besiktningvägen, ca 2600 fordon/dygn, antas till stor del komma från norr och antas därför välja det norra parkeringshuset.

En viss omfördelning bedöms också ske från den östra till den västra anslutningen. Bedömningen har gjorts att ca 1000 fordon/dygn flyttas från den östra till den västra anslutningen.

Omfördelningen innebär att även den befintliga trafiken får en fördelning på parkeringsanläggningarna motsvarande den bedömning som gjorts för den tillkommande trafiken, dvs 60% på västra infarten, 20% på östra infarten och 20% i det norra parkeringshuset.

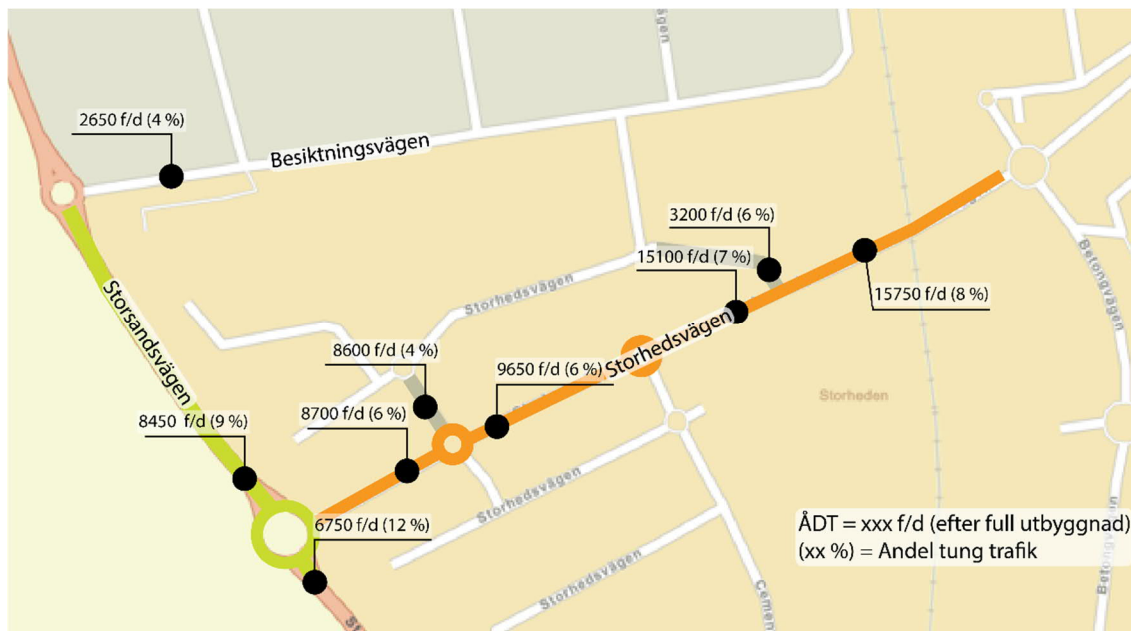
Av den tillkommande trafiken som ansluter via Besiktningvägen, 100% av trafiken till/från parkeringshuset, antas 50% köra norrut och 50% köra söderut på Storsandsvägen. Trafiken från den västra in- och utfarten till Storheden 1:37>2 antas till 50 % ha målpunkt/utgångspunkt i öster och 50 % ha målpunkt/utgångspunkt i väster. Av trafiken som ansluter till den östra in- och utfarten antas 60 % ha målpunkt/utgångspunkt i öster och 40 % ha målpunkt/utgångspunkt i väster.

För trafik som når Storsandsvägen förväntas denna fördela sig jämt i syd- respektive nordlig riktning. I Figur 5 visas en illustration över hur trafiken fördelats procentuellt.



Figur 5. Antagen fördelning av trafikflöden.

De framtida flödena av trafik i scenario 1 respektive 2 redovisas nedan.



Figur 6. Trafiksituationen efter planens utbyggnad i scenario 1 100% handel.



Figur 7 Trafiksituationen efter planens utbyggnad i scenario 2 60% handel och 40% kontor.

### 3.2.4 ANALYS AV PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ (TRE) KOMMUNALA GATOR

Den tillkommande trafikens påverkan på det kommunala vägnätet har studerats med hänsyn till anslutande korsningars kapacitet och belastningsgrad. Trafikmängden på de kommunala gatorna baseras på trafikmätningar genomförda av kommunen under augusti 2021. Trafikmängden som belastar fastighetens infarter utgörs av dagens trafik, hämtad från trafikmätningar genomförda hösten 2021, samt den beräknade tillkommande trafiken från den nya exploateringen.

Kapacitetsberäkningar har genomförts för Storhedsvägens korsningar som ansluter till det för utredningen aktuella kvarteret samt korsningen Storhedsvägen/Storsandsvägen och Storsandsvägen/Besiktningssvägen med hjälp av beräkningsprogrammet Capcal. Beräkningarna har gjorts för situationen vid fullt utbyggt planförslag enligt scenario 2 som är mest trafikbelastat. Baserat på underlag från trafikräkningarna för Storhedsvägen och Storsandsvägen har maxtimmen bedömts utgöra ca 12 % av dygnstrafiken och riktningsfördelningen har bedömts till 50/50 på Storsandsvägen och den västra delen av Storhedsvägen samt 60 % öster ut och 40 % väster ut på den östra delen av Storhedsvägen. Fördelningen på den östra delen av Storhedsvägen bedöms delvis vara en följd av den medlöpande korsning som ansluter från kvarteret här.

Resultatet ställs mot önskvärd servicenivå i enlighet med vad som redovisas i Trafikverkets publikation Vägar och gators utformning. För väjnings-/stoppliktsreglerad korsning är önskvärd servicenivå en belastningsgrad (aktuellt trafikflöde under maxtimmen i förhållande till tillfartens kapacitet) på 0,6. För en cirkulationsplats är önskvärd servicenivå en belastningsgrad (aktuellt trafikflöde under maxtimmen i förhållande till tillfartens kapacitet) på 0,8. I följande tabeller redovisas belastningsgraderna för respektive korsning. I Figur 8 visas en illustration av flödena och belastningsgraderna.



Tabell 2. Belastningsgrader i korsningen Storhedsvägen - områdets västra infart (cirkulation), scenario 2.

Tillfart	Riktning	Flöde (f/t)	Belastningsgrad
Storhedsvägen västra anslutningen	HR	270	0.25
	V	255	0.26
Storheden City	H	255	0.24
	V	267	0.28
Storhedsvägen östra anslutningen	H	267	0.23
	RV	314	0.29
XXL m.fl. (Uppskattat värde)	HRV	180	0.22

Tabell 3. Belastningsgrader i korsningen Storhedsvägen - områdets östra infart (medlöppande korsning), scenario 2.

Tillfart	Riktning	Flöde (f/t)	Belastningsgrad
Storhedsvägen västra anslutningen	R	1140	0.62
Storheden City	H	228	0.56
Storhedsvägen östra anslutningen	HR	984	0.52

Tabell 4. Belastningsgrader i korsningen Storsandsvägen – Storhedsvägen (cirkulation), scenario 2.

Tillfart	Riktning	Flöde (fordon/timme)	Belastningsgrad
Storsandsvägen norra anslutningen	R	197	0.15
	V	314	0.25
Storhedsvägen	H	314	0.23
	V	212	0.17
Storsandsvägen södra anslutningen	HR	409	0.35

Tabell 5. Belastningsgrader i korsningen Storsandsvägen – Besiktningsvägen (cirkulation), scenario 2.

Tillfart	Riktning	Flöde (fordon/timme)	Belastningsgrad
Storsandsvägen norra anslutningen	RV	540	0.38
Besiktningsvägen	HV	162	0.15
Storsandsvägen södra anslutningen	HR	510	0.37



Figur 8. Flöden och belastningsgrader i maxtimmen.

Studien visar att kapaciteten i de båda cirkulationerna utmed Storsandsvägen är mycket god. Belastningsgraden uppgår som höst till 0,38 på det norra benet på Storsandsvägen norr om Besiktningsvägen och ligger klart under rekommendationen om en belastningsgrad på maximalt 0,8.

Även cirkulationsplatsen på Storhedsvägen beräkna ha god framkomlighet med en högsta belastningsgrad på 0,29 på anslutningen från öster.

Belastningsgraderna är något högre för den medlöpande korsningen i öst. Enligt beräkningen överstiger det genomgående körfältet i riktning österut rekommenderad belastningsgrad, om än marginellt. Detta bedöms dock inte orsaka några kapacitetsproblem då vare sig kölängder eller fördröjning påvisades vid beräkningen för detta körfält. Längre österut ansluter körfältet till cirkulationsplatsen vid Betongvägen där önskvärd belastningsgrad är max 0,8. I övriga tillfarter ligger belastningsgraden under den rekommenderade nivån på 0,6.

### 3.3 FÖRESLAGNA PARKERINGSLÖSNINGAR OCH P-TAL

Enligt Luleås kommuns parkeringsnorm (antagen 2016-04-04) ligger den aktuella exploateringen i zon 2 – övriga stadsdelar inom Luleå tätort. I Tabell 6 anges parkeringstal för respektive verksamhet fördelat på besökare och anställda enligt parkeringsnormen.

Tabell 6. Parkeringstal från Luleå kommuns parkeringsnorm, zon 2.

Parkeringstal för bil och cykel (Antal platser per 1000 BTA)			
Funktion	Anställda (bpl*)	Besökare (bpl)	Cykel
Handel	8	30	6
Kontor	24	2	12

\*bilplats

#### 3.3.1 BIL

Med utgångspunkt i samma resonemang som för den alstrade trafiken, det vill säga att stora delar av besökarna till den nya handeln är personer som redan idag besöker handeln, bedöms det rimligt att ge den nya handelsverksamheten ett lägre parkeringstal än det som anges i normen. Med utgångspunkt att en ökad handel ger längre besök på handelsplatsen bedöms det inte möjligt att applicera samma antagande som för den alstrade trafiken på parkeringsbehovet, då omsättningen av platser bedöms bli något lägre vid utökad handel.

Istället föreslås att det nuvarande parkeringsbehovet för bil, 15 bpl per 1000 bruttoarea (BTA,) används som utgångspunkt vid beräkning av det tillkommande bilparkeringsbehovet. 15 bpl/1000 BTA grundas på det befintliga parkeringsbehovet för bil per 1000 BTA som påvisades vid beläggningsstudien.

För kontor samt för bil används parkeringsbehov enligt normen, Tabell 6.

Följande totala parkeringsbehov för bil har beräknats för respektive scenario:

Scenario 1 100% handel 463 bilplatser

Scenario 2 60% handel och 40% kontor 598 bilplatser

Sammantaget behöver fastigheten enligt denna beräkning totalt 948-1083 bilplatser. Detta innefattar både parkeringsbehovet för den befintliga verksamheten, 485 bilplatser, och parkeringsbehovet för den tillkommande exploateringen, 463-598 bilplatser.

#### 3.3.2 SAMNYTTJANDE SCENARIO 2

Besökare till olika typer av funktioner och verksamheter har behov av att nyttja en parkeringsplats olika tider på dygnet. Således kan samma plats nyttjas av flera verksamheter så länge dessa inte gör anspråk på platsen samtidigt. Detta möjliggör för så kallad samnyttjande av parkeringsplatser.

I scenario 2, utbyggnad av handel och kontor, finns möjlighet att samnyttja parkeringsplatser. I den övre delen av Tabell 7 visas beläggningsprocenten på fredagar och lördagar enligt Luleå kommuns parkeringsnorm. I den nedre delen visas respektive funktions parkeringsbehov vid de olika tidpunkterna.

Det största parkeringsbehovet finns på fredagar mellan kl. 10:00-17:00. Detta är således den dimensionerande situationen. Parkeringsbehovet vid denna tid uppgår till 441 platser.

Tabell 7. Parkeringsbehov efter samnyttjande i scenario 2

Beläggning	Fredag			Lördag		
	kl. 08-10	kl. 10-17	kl. 17-20	kl. 08-11	kl. 11-14	kl. 17-20
Kontor	90%	90%	10%	10%	10%	10%
Handel	20%	55%	85%	80%	100%	50%
Behov						
Kontor	289	289	32	32	32	32
Handel	56	153	236	222	278	139
Summa	344	441	268	254	310	171

I scenario 2 kan det totala parkeringsbehovet för befintlig verksamhet och tillkommande exploatering minska från 1083 bilplatser till 926 bilplatser till följd av samnyttjande av bilplatser mellan handel och kontor.

### 3.3.3 CYKEL

Cykelparkering beräknas enligt normen och har beräknats till följande:

Scenario 1 100% handel 185 cykelplatser

Scenario 2 60% handel och 40% kontor 259 cykelplatser

## 4 MOBILITETSLÖSNINGAR

Olika former av mobilitetsåtgärder är ett sätt att ändra personers resvanor i syfte att få en förflyttning från bil till mer hållbara färdmedel. Åtgärderna handlar om att skapa bättre förutsättningar för resor med hållbara färdmedel. I de fall en implementering av mobilitetsåtgärder lyckas minskar behovet av bilparkeringsplatser som en följd av att färre personer kör bil till sin målpunkt.

Mobilitetsåtgärder riktas traditionellt sett mot anställda och boende då denna grupp bedöms enklast att påverka eftersom det är en grupp som besöker den aktuella målpunkten regelbundet och med hög frekvens.

Luleå kommun har som ett komplement till sin parkeringsnorm tagit fram så kallat "Grönt parkeringsköp" vars syfte är att utforma anvisningar med kriterier som underlättar tolkning av gällande parkeringsnorm. Möjliga åtgärder för anställda samt föreslagna reduktionssats redovisas i figur 9 nedan.

### Möjliga åtgärder

- 10 Parkeringspolicy där avstånd till arbetet är en viktig faktor för att kunna få tillgång till plats på jobbet kombinerat med resepolicy eller grön resplan med möjlighet till individuell reserådgivning.
- 5 Införande av parkeringsavgifter.
- 5 Möjligheter att byta om och duscha efter gång-, löp- eller cykeltur till jobbet.
- 10 Tillgång till bil i tjänsten genom samnyttjade tjänstebilar.
- 5 Tillgång till cykel i tjänsten genom samnyttjade tjänstecyklar.
- 5 Tillgång till samnyttjade busskort för resor inom tjänsten.
- 10 Nära tillgång till klimatskyddade, uppvärmda cykelförråd med tillgång till pump och möjlighet att kunna ladda elcyklar.

Figur 9. Åtgärder och tillhörande reduktion, %. Källa: Grönt parkeringsköp, Luleå kommun

Som visas i figuren ovan så finns det ett antal olika mobilitetsåtgärder som anses tillämpbara. Dessa kan genom att kombineras på olika sätt ge olika stor mängd reduktion.

Genom åtgärderna ovan är det möjligt att, som mest, reducera den nya exploateringsens parkeringsbehov enligt följande:

	Antal bilplatser före reduktion	Antal bilplatser efter reduktion	Totalt bilplatser antal efter reduktion, inkl befintligt behov
Scenario 1	463	401	886
Scenario 2	598	413	898

### 4.1 ALTERNATIVA PARKERINGSLÖSNINGAR

Handelns parkeringsbehov har tendenser att variera med tydliga toppar vissa tidpunkter på året, till exempel under julhandeln. Detta medför att en flexibilitet i antalet parkeringsplatser med fördel kan eftersträvas. En flexibel parkeringsyta kan till exempel vara en yta som används som torg stora delar om året men som kan agera extra parkeringsyta under toppar. Andra möjliga lösningar är till exempel ytor med armerat gräs som kan fungera som grönska eller lek- och spelytor när dessa inte nyttjas som parkering.

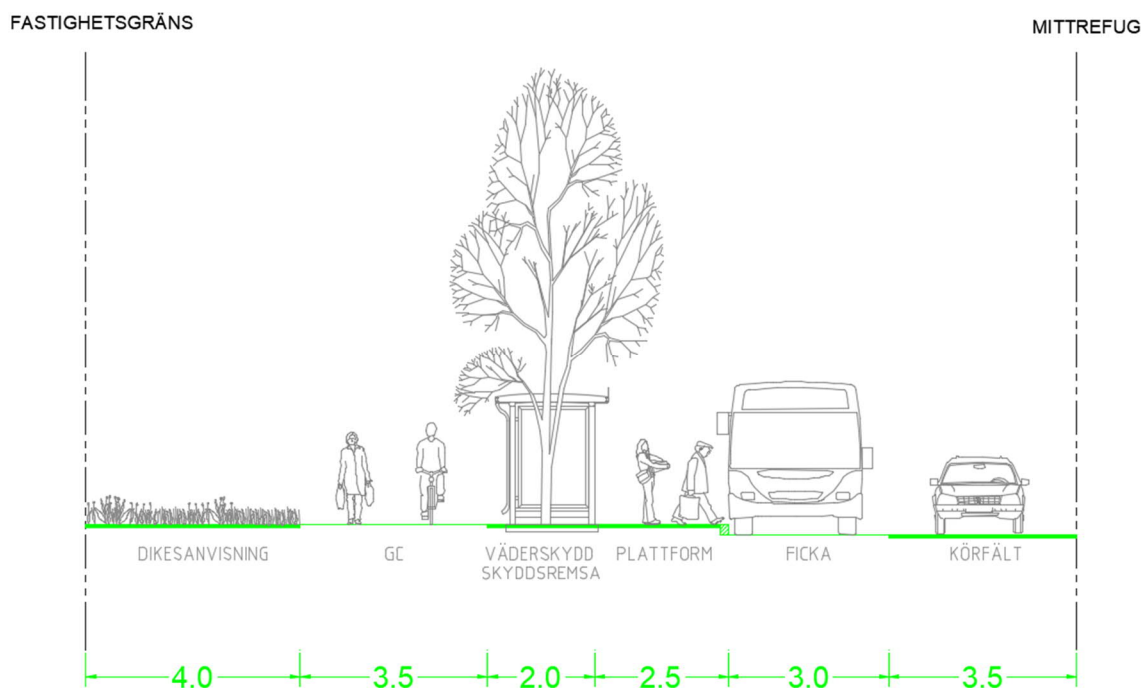
Det är även möjligt att i viss mån planera för flexibilitet i parkeringshusen. Detta handlar dock om en mer permanent form av förändrat parkeringsbehov och är svårt att tillämpa för till exempel enstaka återkommande toppar. Exempelvis skulle den översta

våningen i ett parkeringshus kunna omvandlas till grönyta eller idrottsmöjligheter om man ser att parkeringsbehovet inte nyttjas. Att möjliggöra för andra ändamål inom parkeringshusets befintliga utformning skapar också flexibilitet. I befintliga parkeringsanläggningar kan det dock krävas ändringar i detaljplan och brandskydd. Mer omfattande förändringar skulle vara att bygga om bottenplan eller hela huset till kontor eller handel.

## 5 UTREDNING BUSSHÅLLPLATS, GÅNG- OCH CYKELBANA

Inom detaljplanearbetet avser Luleå kommun att förbättra gång- och cykelmöjligheter på Storheden, samt avser kommunen att flytta en av busshållplatserna längs Storhedsvägen i syfte att förbättra tillgängligheten för bussresenärer.

I framtagandet av skiss för ny gång- och cykelbana längs Storheds- och Storsandsvägen har utgångspunkten varit en måttkedja, enligt figur 10, tillhandhållen av Luleå kommun. Måttkedjan är 18,5 meter totalt, men i realiteten kommer bredden vara större. Den extra ytan har då placerats mellan gångbana och väderskydd – en yta som lämpar sig bra för planteringar och/eller grönytor.



Figur 10 Måttkedja baserad på kommunens önskemål om sektion

## 5.1 UTFORMNINGSFÖRSLAG OCH KOSTNADSBEDÖMNING

### 5.1.1 ALTERNATIV 1

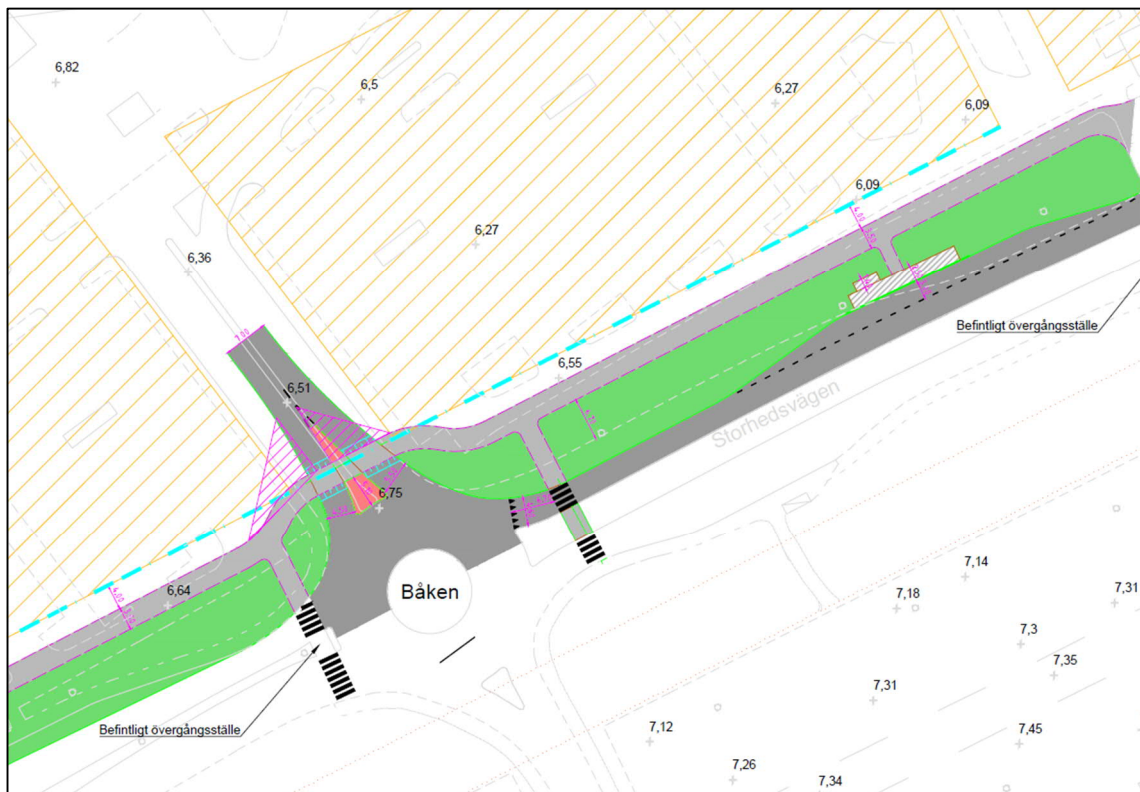
Utformningsförslagen finns i sin helhet i Bilaga 1.1 och 1.2. Utformningsförslagen har haft som utgångspunkt att placera ett övergångsställe öster om cirkulationsplats Båken då Luleå kommun har identifierat många passager över körbanorna här. I figur 11 nedan visas ett utdrag av utformningen av alternativ 1 längs med Storhedsvägen.

Busshållplatsen är flyttad 150 meter nordost och gång- och cykelbanan är placerad mellan de nya tilltänkta byggnaderna och busshållplatsen/körbanan. I grönytan mellan gång- och cykelbanan och körbanan ryms planteringar av träd och fyra meters dikesanvisning mot byggnad och fastighetsgräns.

I alternativ 1 föreslås ett körfält in i cirkulationen för den västergående trafiken. Enligt kapacitetsberäkningarna klarar denna utformning den tillkommande trafiken om uppräkning av trafiken inte sker, om än med mindre marginaler än i alternativ 2 (se nästa rubrik).

För att uppnå godtagbara radier och god säkerhet vid gång- och cykelpassagen behöver utformningen på den norra gatan inom fastigheten utformas enligt förslaget. Önskar exploitören en annan utformning av gatan kan denna utformning ta vid först norr om färglagd utformning i figur 11 och bilaga 1.1. Ett alternativt är att denna del regleras till allmän platsmark/gata i detaljplanen.

I kostnadsbedömningen av utformningsförslaget har inga geotekniska förstärkningsarbeten eller flytt av ledningar beaktats. Rivning av befintlig struktur och anläggning av ny enligt utformningsförslag alternativ 1 uppskattas kosta 4,4 miljoner. En mer detaljerad uppdelning av kostnaderna återfinns i Bilaga 2.1.



Figur 11 Utdrag ur utformningsförslag, alternativ 1, med sektion längs Storhedsvägen.

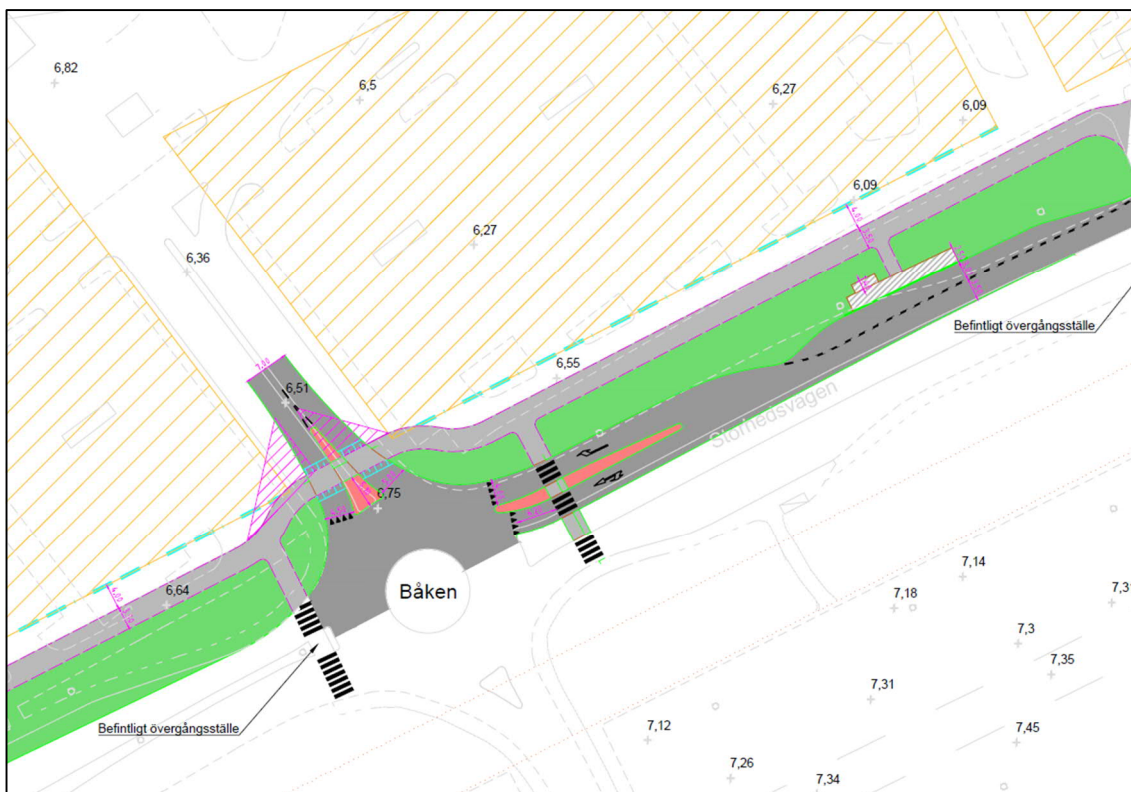


### 5.1.2 ALTERNATIV 2

Skillnaden mellan de två alternativen är antal ingående körfält till cirkulationsplats Båken i västergående riktning. I alternativ 2, se figur 12, har två körfält in i cirkulationen, likt dagens utformning, behållits. Då det fanns en önskan om ett övergångsställe strax öster om cirkulationen behövde det tillskapas ett utrymme mellan körfälten för de oskyddade trafikanterna att landa på. Detta medförde att det norra körfältet in i cirkulationen behövde flyttas än längre norrut. I och med förskjutningen norrut uppnås inte önskvärd bredd på det norra ingående körfältet samt för det norra utgående. Önskvärd bredd in i cirkulationen är 4,5 m men endast 4,0 m bredd uppnåddes. För det utgående körfältet uppnåddes 5,0 m, medan önskvärt är 5,5 m. Med hänsyn till cirkulationens övriga utformning samt körspår säkerställs dock att Bb (Boggiebuss, 15 meter) kan passera genom cirkulationen som innan).

För att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet i cirkulationsplatsen krävs, på samma sätt som i alternativ 1, att exploatören ansluter till utformningen i förslaget först efter den färglagda delen i norr.

I kostnadsbedömningen av utformningsförslaget har inga geotekniska förstärkningsarbeten eller flytt av ledningar beaktats. Rivning av befintlig struktur och anläggning av ny, enligt utformningsförslag alternativ 2 uppskattas kosta 4,8 miljoner. En mer detaljerad uppdelning av kostnaderna återfinns i Bilaga 2.2.



Figur 12 Utdrag ur utformningsförslaget, alternativ 2, med sektionen längs Storhedsvägen.

## 5.2 ÅTGÄRDER FÖR ÖKAD TRAFIKSÄKERHET

Utöver de redan identifierade behovet av ett nytt övergångsställe öster om cirkulationen har två till åtgärder tagits upp för att öka trafiksäkerheten: sikt och upphöjning. Samtliga åtgärder beskrivs nedan.

### 5.2.1 PLACERING AV NYTT ÖVERGÅNGSSTÄLLE

Placeringen av det nya övergångsstället är strax öster om cirkulationsplatsen Båken vid infarten till Storheden 1:37>2. Cirkulationen visas i figur 13. Anledningen till placeringen är att platsen används frekvent som passage för gående, även om det inte finns ett övergångsställe där idag.

Anläggningen av ett övergångsställe bör ske så att endast ett körfält passerar åt gången, och där emellan har de oskyddade trafikanterna möjlighet att stanna på ett vilplan. I och med att cirkulationen idag har två anslutande körfält i västergående riktning skulle det innebära att en refug skulle behöva anläggas mellan dessa.



Figur 13 Övergångsställe öster om cirkulationen, från utformningsalternativ 1 t.v och alternativ 2 t.h.

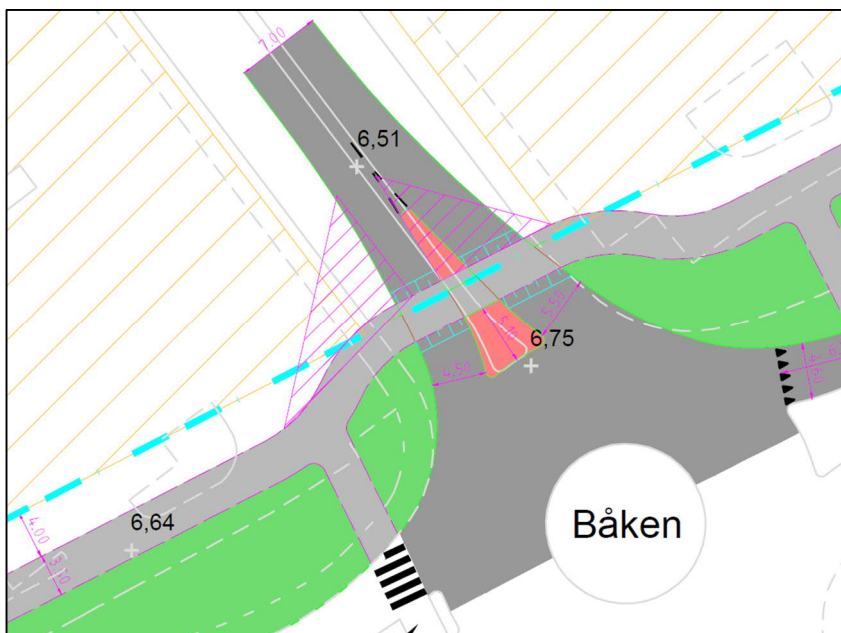
### 5.2.2 SÄKER GÅNG- OCH CYKELPASSAGE

Se figur 13 ovan. I och med den tillkommande passagen föreslås en upphöjning vid in- och utfarten till Storheden 1:37>2 samt en refug mellan körfälten. Detta för att säkra låga hastigheter vid passagen samt ge möjlighet för de oskyddade trafikanterna att passera ett körfält åt gången.

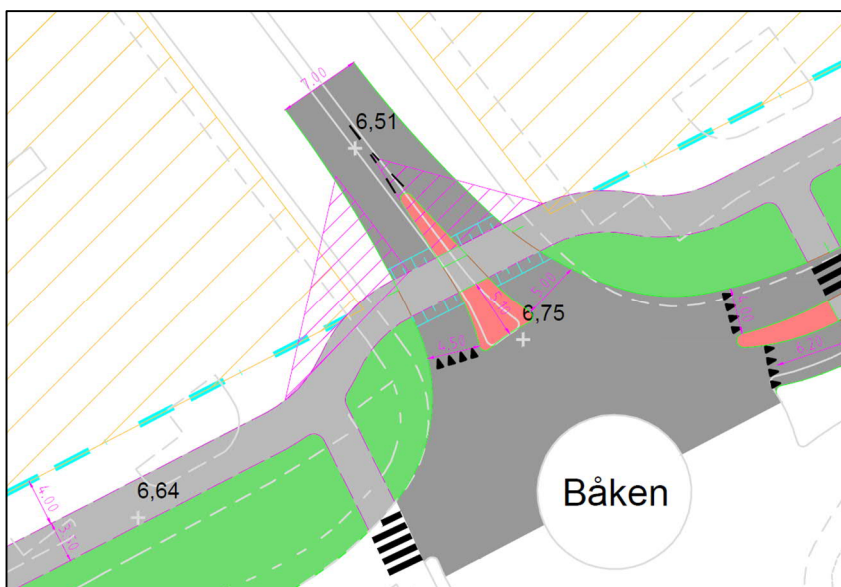
Slutlig utformning av upphöjningen fastställs först i ett projekteringskede och bör då följa Luleå kommuns tekniska anvisningar.

### 5.2.3 SIKT OCH BEBYGGELSE

I figur 14 och figur 15 nedan visas sikttrianglarna för respektive utformningsalternativ. Sikttrianglarna är 10/10 meter och inom dessa bör inga skymmande föremål högre än 0,8 meter finnas. Vägmärken får stå inom den markerade rutan men ska placeras på en höjd så de inte skymmer sikten. Beroende på slutlig utformning av korsning behöver byggnadens utbredning anpassas från liggande förslag, för att inte inkräkta inom dessa siktlinjer.



Figur 14 Sikttrianglar i alternativ 1.



Figur 15 sikttrianglar i alternativ 2.

## 6 BILAGOR

Bilaga 1.1 Utformningsförslag alt. 1

Bilaga 1.2 Utformningsförslag alt. 2

Bilaga 2.1 Kostnadsbedömning alt. 1

Bilaga 2.2 Kostnadsbedömning alt. 2



## § 232

### Planuppdrag för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl.

Ärendnr 2020/780-3.1.1.3

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

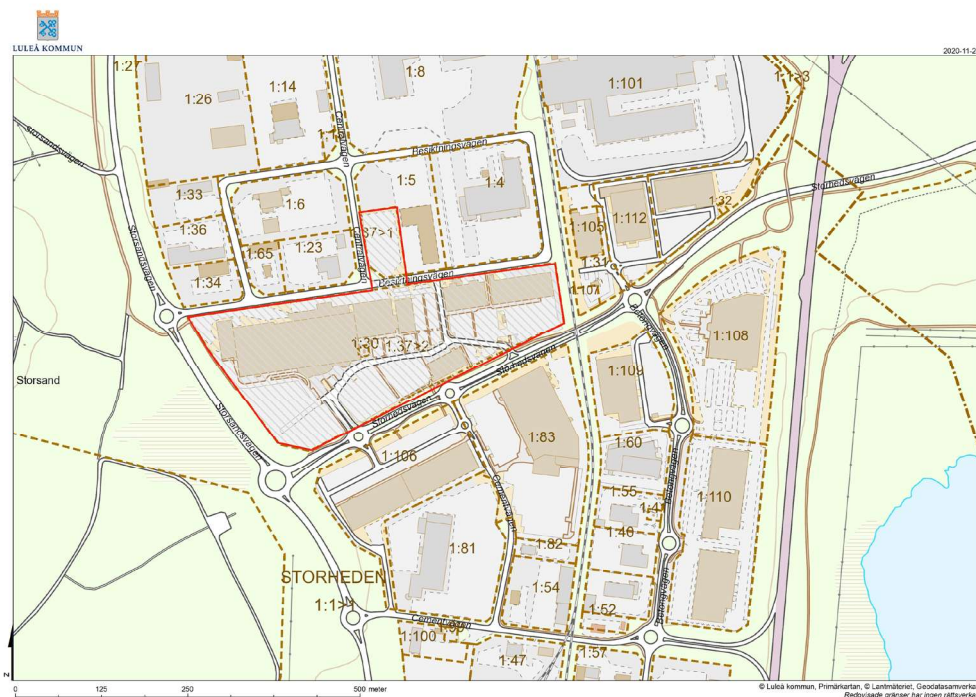
1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Storheden 1:37 i syfte att pröva förutsättningarna för ytterligare byggrätt för storskalig handel.
2. Kommunstyrelsen beslutar om detaljplan för Storheden 1:37 ska gå ut på granskning.

#### Reservation

Carola Lidén (C) reserverar sig mot beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

Nyfosa genom Warm in the Winter har lämnat in en ansökan om planbesked för ny detaljplan för Storheden 1:37. Ansökan avser en förtätning inom Storheden 1:37>2 med fyra nya byggnader för storskalig handel samt ett pareringshus på Storheden 1:37>1.





*Ungefärligt planområde.*

Luleå kommuns översiktsplan Program till Vision Luleå 2050 med områdesrekommendationer från 2013 anger att Storheden, som ingår i det yttre handelsstråket innebär det att området, ska planeras storskaligt för större och mer skrymmande varor. Förslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Gällande detaljplan PL291 från 2005 anger H – handel för det aktuella området. Detaljplanen begränsar byggrätten till maximalt 35% bruttoarea per fastighetsarea. Planarbetet ska pröva förutsättningarna för ökad byggrätt.

Vid detaljplanearbetet bör särskilt utredas:

- Lämpliga planbestämmelser för att säkerställa storskalig handel och egen entré till varje butik.
- Lämplig disposition av byggnader för att minska behovet av biltransporter inom fastigheten och inom området i stort.
- Lösningar för ökad tillgänglighet för gående och cyklister inom fastigheten och området i stort.
- Möjlighet att tillskapa grönytor för ekosystemtjänster.

Vid planarbetet är det positivt om samverkan med angränsande fastighetsägare kan ske i syfte att skapa förutsättningar för goda trafiklösningar och förutsättningar för ekosystemtjänster.

Kommunstyrelsen har föreslagit kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Storheden 1:37 i syfte att pröva förutsättningarna för ytterligare byggrätt för storskalig handel.

### **Sammanträdet**

Carola Lidén (C) föreslår att återremittera ärendet med motiveringen att tillföra ärendet en risk- och konsekvensanalys hur centrumhandeln kommer att påverkas av en utökad detaljhandel på Storheden. Samt hur ökad trafik kommer att påverka trafikinfrastrukturen på Storheden. I andra hand föreslår Carola Lidén att avslå kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden (S) föreslår att lägga till en ytterligare punkt i beslutstexten:  
*Kommunstyrelsen beslutar om detaljplan för Storheden 1:37 ska gå ut på granskning.*

Nina Berggård (V) stödjer ordförandens förslag.



### Beslutsgång

Ordföranden ställer Carola Lidéns förslag om återremiss under proposition och finner att arbetsutskottet avslår förslaget.

Ordföranden ställer därefter kommunstabens förslag med eget tilläggsförslag och Carola Lidéns förslag om avslag mot varandra och finner att arbetsutskottet bifaller kommunstabens förslag med eget tilläggsförslag.

### Dialog:

Förfrågan om ändrad detaljplan har hanterats genom Byggdialogen som är kommunens forum för dialog med fastighetsägare och exploatörer. Dialog har skett externt med sökande och internt med tjänstepersoner från kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (PBL 5 kap 11, 12 §§).

### Bedömning utvecklingsområde: Ökad jämlikhet

Beslutet innebär att ny detaljplan för ökad byggrätt för storskalig handel prövas. Detaljplanens genomförande bedöms bidra positivt till utvecklingsområdet om ökad jämlikhet då det skapar förutsättningar för fler arbetstillfällen i Luleå.

### Bedömning utvecklingsområde: Mer jämställd fördelning av makt och resurser

Beslutet bedöms inte påverka möjligheten att nå målet om mer jämställd fördelning av makt och resurser. Detaljplanens genomförande innebär ingen påverkan, varken negativt eller positivt, på de indikatorer som beskrivs i aktuell strategisk plan och budget.

### Bedömning utvecklingsområde: Minskad klimatpåverkan

Beslutet bedöms inte påverka de indikatorer, varken positivt eller negativt, som beskrivs i strategisk plan och budget.

Ökad handel på Storheden innebär negativ klimatpåverkan till följd av ökade transporter och ökad konsumtion. Den negativa påverkan kan dock begränsas då genomförandet av detaljplanen innebär förbättrade förutsättningar för andra färdmedel än bil på Storheden. Förtätning innebär även att befintlig infrastruktur så som gator och ledningar kan nyttjas.

Nyproduktion av byggnader innebär alltid negativ påverkan på klimatet genom användningen av material så som stål och betong. Val av byggnadsmaterial regleras inte i detaljplan men kan vara en fråga för dialog under de-



taljplane- och bygglovsprocessen. Det finns även goda förutsättningar för att tillskapa lösningar för egen produktion av energi och ökad grönyta för ekosystemtjänster inom planområdet.

### **Bedömning utvecklingsområde: Starkare ekonomi för tillväxt**

Beslutet innebär att ny detaljplan för ökad byggrätt för storskalig handel prövas. Detaljplanens genomförande bedöms bidra positivt till utvecklingsområdet om ökad jämlikhet då det skapar förutsättningar för fler arbetstillfällen i Luleå.

### **Beskrivning av ärendet**

Luleå kommuns översiktsplan Program till Vision Luleå 2050 med områdesrekommendationer för handelsstråket anger att strategin för handeln i Luleå är att differentiera områdena för centrumhandel och externhandel. För Storheden som ingår i det yttre handelsstråket innebär det att området ska planeras storskaligt för större och mer skrymmande varor. Vidar anger översiktsplanen att butiker i det yttre handelsstråket ska ha en egen och väl definierad entré för kunderna samt ytor för parkering av cykel och bil.

Den storskaliga handeln som förordas i området innebär att bil är det huvudsakliga färd sättet till och från området för att enkelt kunna transportera varor. Sökandes förslag visar på en ambition om större andel hållbart resande i form av cykel och kollektivtrafik vilket är positivt. Bilen bedöm dock även fortsättningsvis vara det huvudsakliga färd sättet. För att minimera de negativa effekterna som detta innebär bör utveckling av området fokusera på att minimera förflyttningarna med bil inom Storheden. Med anledning av detta bör den tillkommande bebyggelsens disposition inom fastigheten utredas ytterligare. Om möjligt bör samordning ske med angränsande fastigheter i syfte att förbättra den övergripande trafikstrukturen på Storheden.

Grönplan Luleå antagen av KS 2020 anger att förutsättningarna för grönstruktur och ekosystemtjänstfunktioner inom handels- och verksamhetsområden i Luleå är mycket begränsade. Dessa områden kännetecknas av en torftighet när det gäller ekologiska värden och utgör snarare barriärer än tillgångar ur grönstruktursynpunkt.

Vidare anger grönplanen att befintlig grönska ska bevaras och utvecklas så långt som möjligt och att befintliga stråk som skär genom områdena ska förstärkas med träd och buskage.

### **Beslutsunderlag**

- Kommunstabens förslag avseende Planuppdrag för del av Storheden, Storheden 1:37 m.fl., KLF Hid: 2020.7481





**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

Kommunstaben, Demokrati och samhällsutveckling



## § 80

### **Antagande av detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, Anstalten**

Ärendenr 2023/1309-3.1.1.3

#### **Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för del av Porsön, Porsön 1:401.

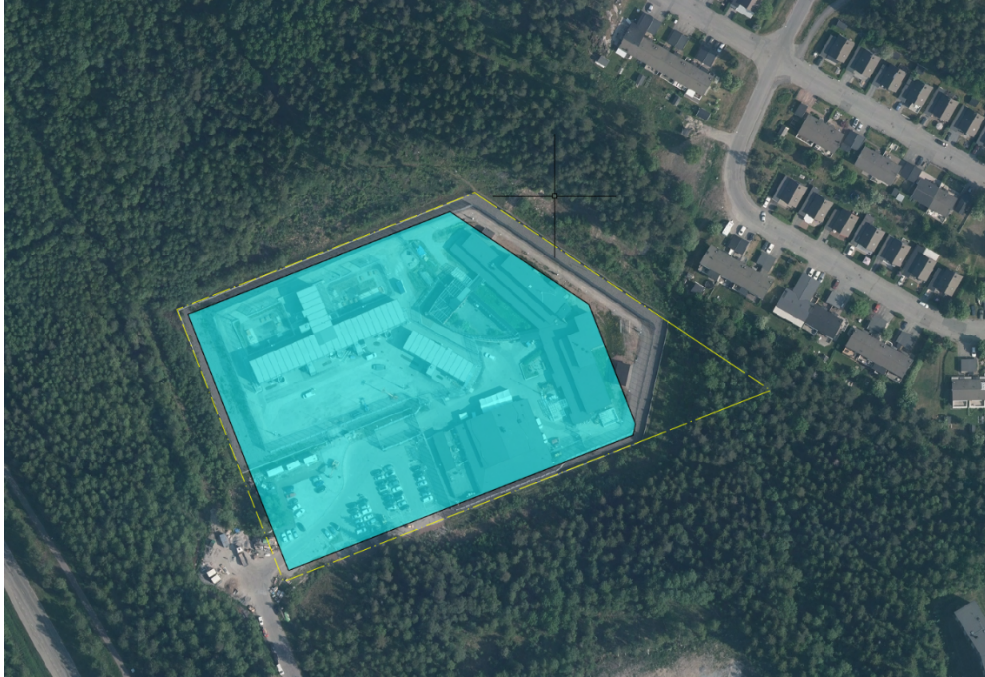
#### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-10-23 § 24 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård. Idag finns det fyra huvudbyggnader samt ett antal mindre komplementbyggnader inom kriminalvårdens fastighet Porsön 1:401.

Planförslaget möjliggör att fastigheten kan förtätas med ytterligare lokaler för användning kriminalvård. Bebyggelsen medges att uppföras med en högsta nockhöjd av 14 meter likt den gällande detaljplanen A317 samt medges en flexibel byggrätt i avseende till storlek och placering inom det område som har bedömts lämpligt att bebyggas. Inga byggnader tillåts att uppföras närmare bostadsbebyggelsen vid Gnejsstigen i syfte att behålla det befintliga avståndet mellan bostadsområdet och kriminalvårdens lokaler. Detaljplanen medför även att två befintliga byggnader inom fastigheten med tidsbegränsade bygglov blir planenliga. Användningen kontor ingår som en kompletterande verksamhet för att möjliggöra en eventuell verksamhet i framtiden som inte inryms under användningen kriminalvård men som kan ha en kompletterande funktion till den huvudsakliga användningen.

Som en del av samråd- och granskningskedet har ett flertal boende i området inkommit med synpunkter gällande bland annat kommunens tidigare avverkning av skog i området, farhågor kring minskad åtkomst till de allmänna skogsområdena samt farhågor om en ökad skugga/insyn mot bostadsområdet. Samtliga synpunkter har bemötts i en samrådsredogörelse och ett granskningsulåtande och planförslaget bedöms inte ge upphov till några betydande olägenheter för de boende i närområdet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens (2021) rekommendationer. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande.



*Bild 1: Bilden visar fastigheten Porsön 1:401 fastighetsgränser (gult) och det område inom fastigheten där nya byggnader medges i planförslaget (Turkos).*

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsen besluta att anta detaljplanen för del av Porsön, Porsön 1:401.

### **Sammanträdet**

Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Ulrika Lundberg (V) föreslår bifalla kommunstyrelseförvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

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

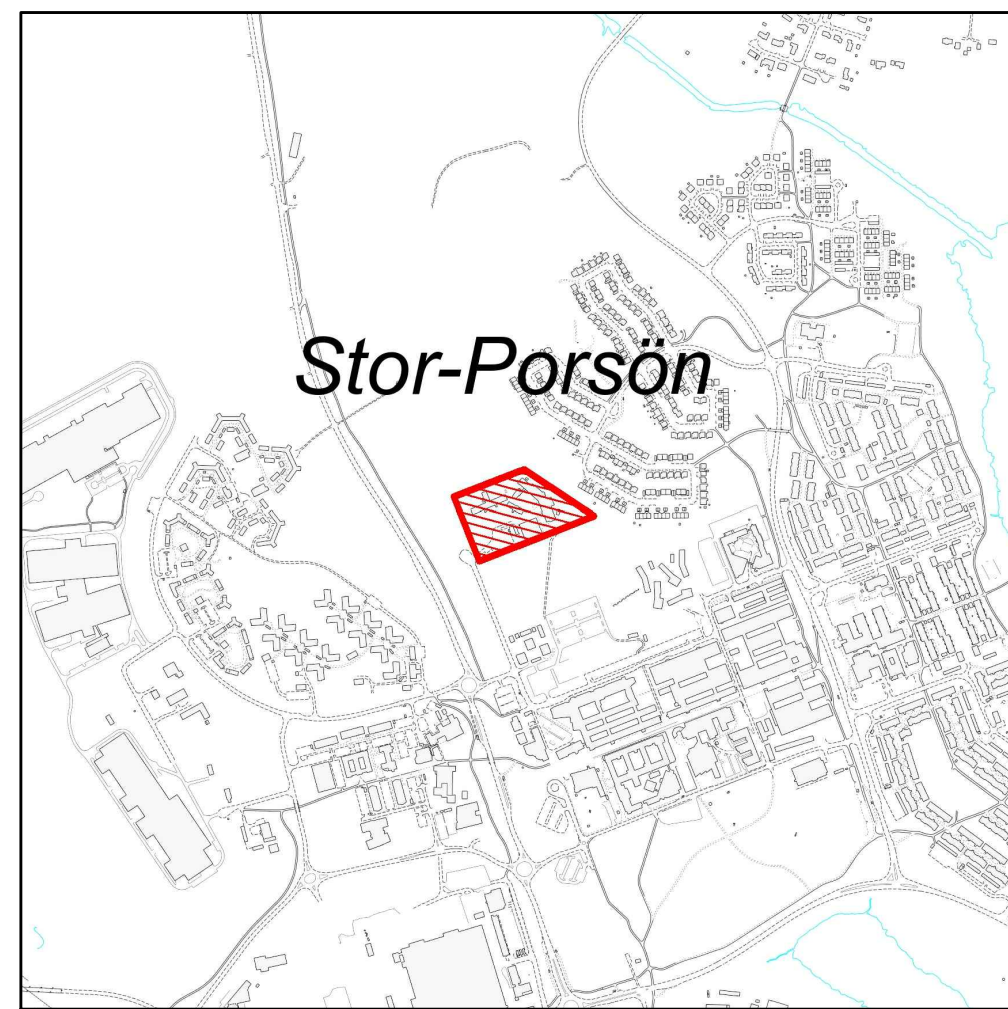
### **Dialog:**

Dialog har genomförts enligt plan- och bygglagens regler för samråd och granskning av detaljplan.



### Beslutsunderlag

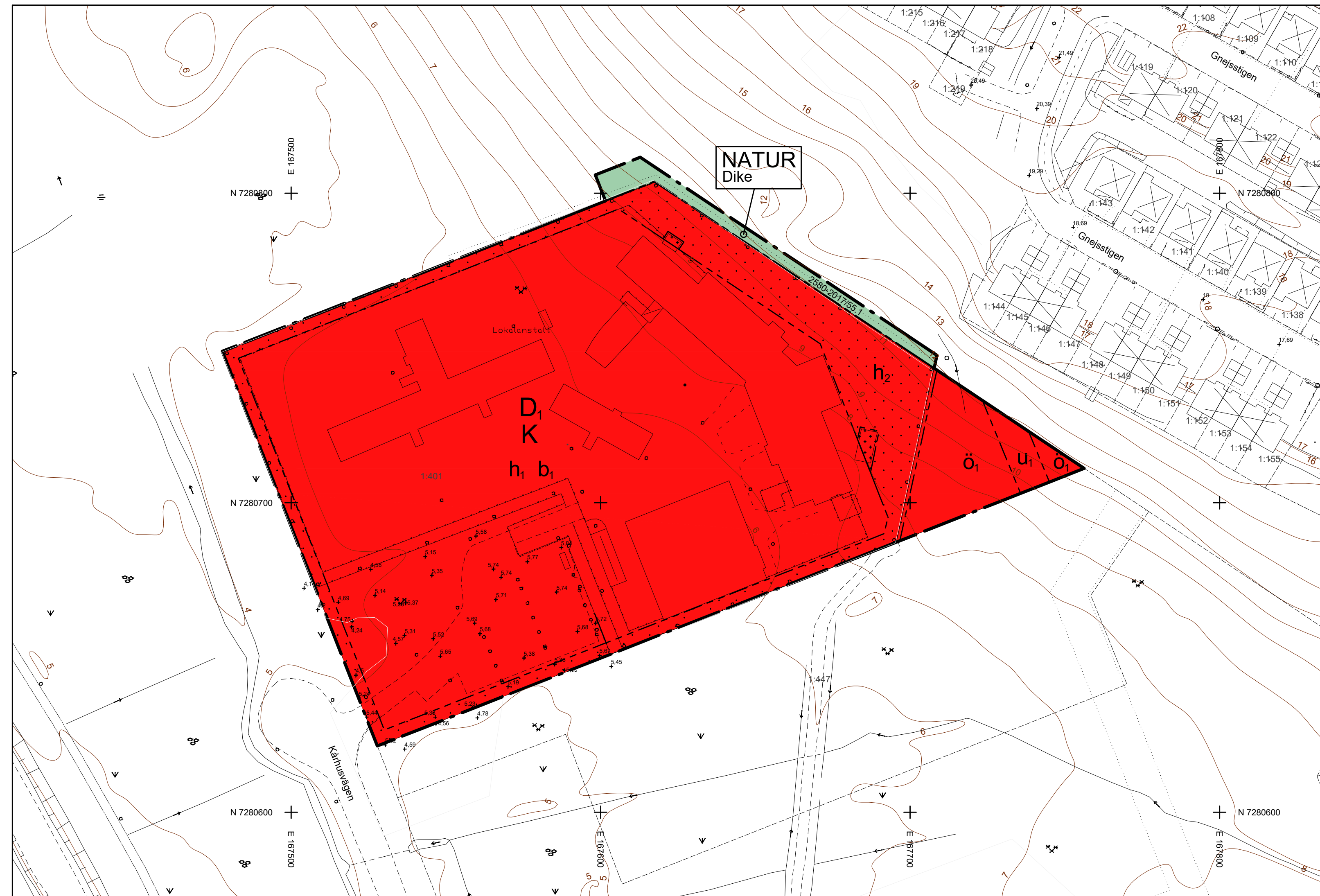
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2023-10-23 § 24, KLF Hid: 2023.7484
- Plankarta, detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, KLF Hid: 2024.7579
- Planbeskrivning, detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, KLF Hid: 2024.7578
- Granskningsutlåtande och samrådsredogörelse, detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, KLF Hid: 2023.7577
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401, KLF Hid: 2024.8068



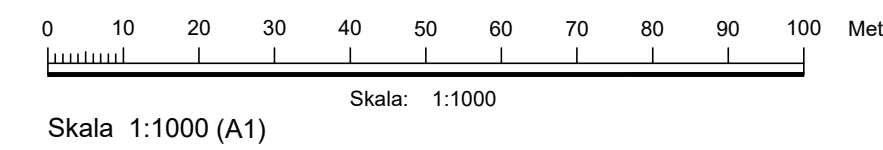
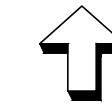
Översiktskarta

Grundkarta 2024-07-31  
 Fasthetsgränser 2024-07-24  
 Koordinatssystem i plan: Sweref 99 21 45  
 Koordinatssystem i höjd: RH 2000  
 \*Karttilligheter Luleå Kommun  
 Utdrag ur primärkartan 2024\*

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA  
 - - - - - Fasthetsgräns  
 - - - - - Kvartersgräns  
 - - - - - Traktgräns  
 - - - - - Fasthetsinformation  
 - - - - - Rättigheter  
 - - - - - Vägkant med karesten  
 - - - - - Vägkant  
 - - - - - Mark/TerrängAnläggningslinje  
 - - - - - Bostad  
 - - - - - Komplementbyggnad  
 - - - - - Övrig byggnad  
 - - - - - Skärmtak  
 - - - - - Slätt  
 - - - - - Markhöjd  
 - - - - - Höjkurva  
 - - - - - Berrfad  
 - - - - - Lovstad



Plankarta



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats

- NATUR** Natur.
- D<sub>1</sub>** Kriminalvärd.
- K** Kontor.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Utformning av allmän plats

- Dike Avledande dagvattendike med en volym om 54 m<sup>3</sup> ska finnas

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 14 meter
- h<sub>2</sub> Högsta totalhöjd för stängsel, staket, plank eller mur är 6 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 25 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

KLF 2023/1309

Detaljplan för del av Porsön,  
**Porsön 1:401**

Luleå kommun Norrbottens län  
 Kommunstyrelseförvaltningen

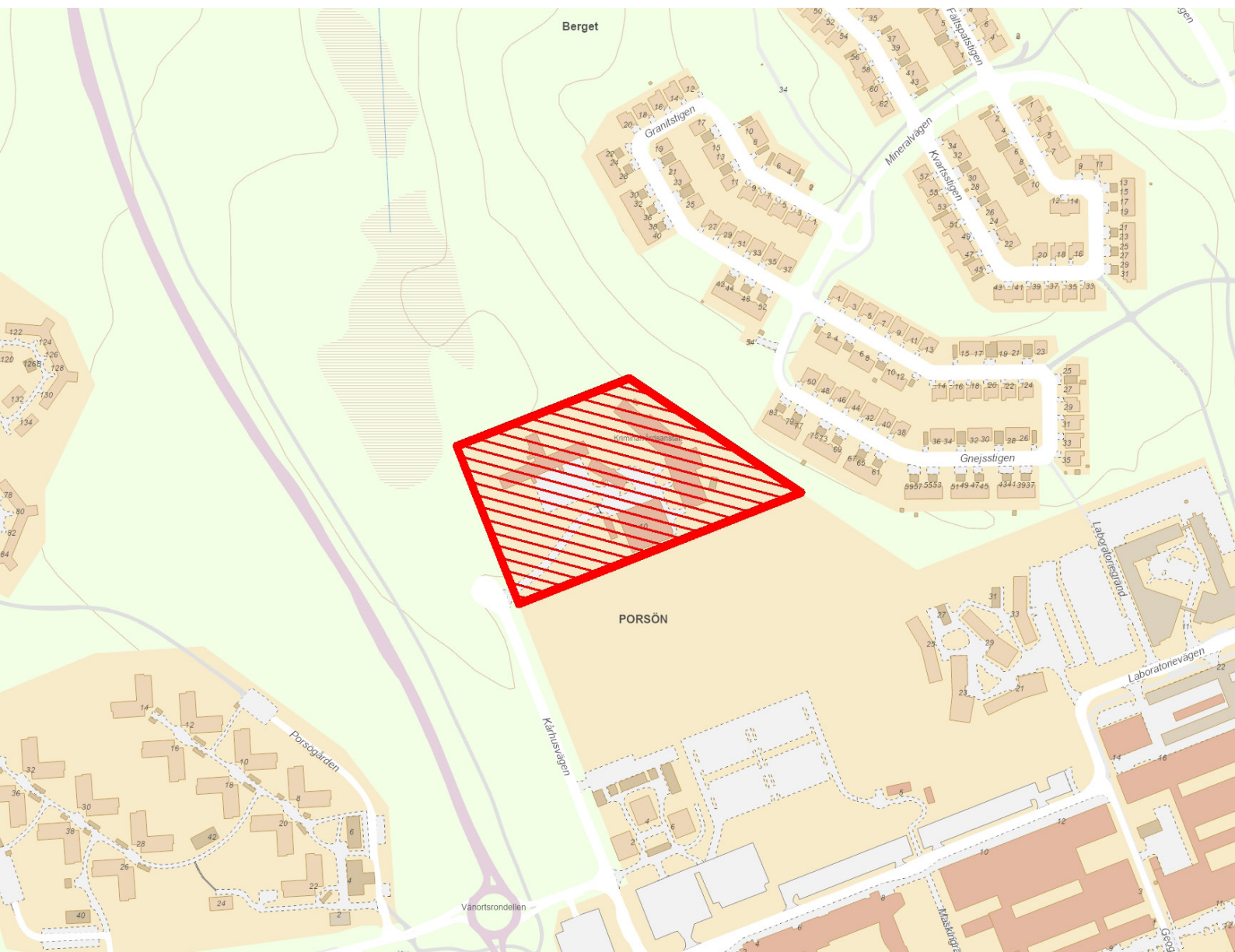
Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Frida Lindberg Planchef  
 Magnus Johansson Planarkitekt

# Planbeskrivning

## Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401

Luleå kommun Norrbottens län



# Innehållsförteckning

<b>1. Detaljplanens syfte</b>	<b>3</b>
<b>2. Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>3</b>
Kvartersmark	3
Allmän plats	5
Genomförandetid	5
<b>3. Genomförandefrågor</b>	<b>6</b>
Fastighetsrättsliga frågor	6
Tekniska frågor	6
Ekonomiska frågor	6
<b>4. Planeringsunderlag</b>	<b>6</b>
Kommunala	6
Detaljplan	6
Planuppdrag	7
Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan	7
Miljökvalitetsnormer	8
Utredningar	8
Annat	8
<b>5. Planeringsförutsättningar</b>	<b>8</b>
Riksentressen	8
Geotekniska förhållanden	9
Trafik	10
<b>6. Konsekvenser</b>	<b>10</b>
Miljökvalitetsnormer	10
Hälsa och säkerhet	11
<b>7. Motiv till detaljplanens regleringar</b>	<b>13</b>
<b>8. Medverkande i projektet</b>	<b>14</b>

## 1. Detaljplanens syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ytterligare byggrätt för kriminalvård inom fastigheten Porsön 1:401. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra kontor som en kompletterande användning inom fastigheten.

## 2. Beskrivning av detaljplanen

Kriminalvården har ett utökat behov av lokaler för sin verksamhet inom fastigheten Porsön 1:401. De ökade lokalbehovet inryms inte i den gällande detaljplanens byggrätt (A317). Idag finns det även två byggnader inom fastigheten med tidsbegränsande bygglov då de är uppförda inom mark som inte får förses med byggnader.

Den nya detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt inom fastigheten för användningen kriminalvård [D<sub>1</sub>] vilket medför att de befintliga byggnaderna blir planliga samt att ytterligare byggrätt möjliggörs för eventuella framtida lokalbehov. Användningen kontor [K] ingår som en kompletterande verksamhet för att möjliggöra en eventuell kontorsverksamhet i framtiden som inte inryms under användningen kriminalvård [D<sub>1</sub>] men som kan ha en kompletterande funktion till den huvudsakliga användningen.

### Kvartersmark

Inom kvartersmarken för kriminalvård [D<sub>1</sub>] medges bebyggelse att uppföras med en högsta nockhöjd om 14 meter [h<sub>1</sub>] i enlighet med gällande detaljplan A317. Egenskapsområdet som medges att bebyggas är cirka 2,1 hektar. Inom det byggbara området preciseras inte utnyttjandegrad eller placering av bebyggelse utöver angiven högsta nockhöjd.

Inom kvartersmarken regleras att byggnader måste placeras minst 4 meter från användningsgränsen med bestämmelse om prickmark [**Marken får inte förses med byggnad**]. Mot den närmast belägna bostadsbebyggelsen vid Gnejsstigen utökas prickmarken i syfte att behålla det befintliga avståndet mellan bostäderna och kriminalvårdens lokaler. Inom prickmarken regleras att stängsel, staket, plank eller mur får uppföras med en högsta totalhöjd om 6 meter. Idag är staket som högst mellan 5 - 5,5 meter höga inom det berörda prickmarksområdet. På den idag obebyggda ytan inom planområdets östra del regleras marken med planbestämmelse [ö<sub>1</sub>] som anger att marken inte får förses med byggnadsverk vilket innefattar både byggnader och anläggningar. Anläggningar kan utgöras av till exempel murar, plank, upplag och parkeringsplatser.

Med en flexibel byggrätt är fastighetsägaren fortsatt skyldig att uppfylla de tekniska egenskapskraven som ställs på ny bebyggelse och de tillgänglighetskrav som gäller för till exempel utryckningsfordon och den kommunala renhållningen. Fastighetsägaren ska även uppfylla parkeringsbehovet för de planerade verksamheterna samt de krav i plankartan som ställs på markens genomsläpplighet i avseende till dagvattenhantering. Detta prövas i senare lovprocesser med



tillhörande tekniska samråd. Se sida 4 gällande dagvattenhantering och parkering inom kvartersmarken.

### Parkering

Kommunen har ingen fastslagen parkeringsnorm för vårdinrättningar utan det ska utredas separat för de enskilda ärendet (Parkeringsnorm, Luleå kommun 2016). Innan de tillfälliga byggloven etablerades var fastigheten bebyggd med cirka 5300 m<sup>2</sup> bruttoarea och 60 anordnade bilparkeringar. Givet de förutsättningarna beräknas parkeringsbehovet för kriminalvården [D<sub>1</sub>] vara 11 parkeringar / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea. P-tal 11 / 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea ska tillämpas i samband med bygglovsprövningar. Den kompletterande verksamheten kontor [K] har en parkeringsnorm av 26 p-platser /1000 m<sup>2</sup> och ska tillämpas för kompletterande kontorsytor. Detta avser dock inte kontorsytor som är kopplade till huvudanvändningen kriminalvård [D<sub>1</sub>].

### Dagvatten

Idag bedöms cirka 25 % av fastighetens area vara genomsläpplig för dagvatten med grusade markbeläggningar eller vegetationsbeklädda ytor. I syfte att bevara motsvarande ytor för dagvattenhantering regleras att minst 25 % av användningsområdet ska vara genomsläppligt [b<sub>1</sub>]. Detta medför i praktiken att minst 25 % av fastigheten inte får hårdgöras med täta markbeläggningar som till exempel asfalt och betong.



Bild 1: I bilden är markytor som bedöms vara genomsläppliga för dagvatteninfiltration utmarkerade i blått. Det gäller främst grusade och vegetationsbeklädda markytor.

### Befintliga byggnader

Idag finns fyra huvudbyggnader samt ett antal mindre komplementbyggnader inom fastigheten Porsön 1:401 (se bild 2). Den högsta befintliga bebyggelsen inom planområdet är 11 meter med tre våningsplan och är belägen mot bostadskvarteret vid Gnejsstigen.



Bild 2: Bilden visar den befintliga strukturen och bebyggelsen inom fastigheten Porsön 1:401. Byggnader markerat i rött har tidsbegränsade bygglov då de bedöms planstridiga mot gällande detaljplan A317 (1974)

## Allmän plats

### Natur

Inom planområdet ingår del av den kommunala fastigheten Porsön 1:3. Marken planläggs som allmän plats [NATUR] i syfte att möjliggöra utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

## Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas

## 3. Genomförande frågor

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Rättigheter

Inom fastigheten Porsön 1:401 östra del finns idag genomgående underjordiska ledningar tillhörande kommunen. I plankartan regleras ett u-område med 10 meters bredd vilket utgör ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom denna yta kan ledningsägaren (kommunen) ansöka om att bilda en ledningsrätt. Inom allmän plats [NATUR] (fastigheten Porsön 1:3) finns ett utrymme avseende avverkningsrätt med beteckningen: 2580-2017/55.1. Nyttjande eller återkomst för avverkningsrätten påverkas inte negativt av naturmarken med tillhörande bestämmelser.

### Tekniska frågor

#### Teknisk försörjning

Fastigheten Porsön 1:401 är idag ansluten till kommunalt vatten- och avlopp, kommunalt dagvattennät, el, fjärrvärme, tele- och IT försörjning. I anslutning till planområdet inom Kårshusvägen finns en brandpost med en kapacitet av 20 liter /sekund.

### Ekonomiska frågor

Om kommunen vill bilda en ledningsrätt inom planområdet ska kommunen ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen. Detaljplanen medför att kommunen ska tillskapa ett avledande dagvattendike på allmän plats [NATUR] vilket medför en kommunal utgift.

#### Planavgift

Ett planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov

## 4. Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Översiktsplan

Kommunens översiktsplan (2021) anger följande rekommendationer för området där planområdet ingår:

- Område med stads- eller tätortsmässig karaktär, oftast indelad i kvarter. I tät struktur ingår bostäder, kontor, handel, annan verksamhet, gator, parker och fritidsanläggningar.

## Detaljplan

För det aktuella planområdet gäller detaljplan A317 (Lantmäteriets aktnummer: 25-NLÅ-8163). I detaljplanen A317 är fastigheten Porsön 1:401 planlagd för användning Allmänt ändamål [A]. Byggnadshöjden är reglerad till högst 14 meter. Stora delar av fastigheten får i detaljplanen inte bebyggas på grund av bestämmelse om prickmark. Planområdet innefattar även delar av detaljplanen A329 (Lantmäteriets aktnummer: 25-NLÅ-8306) där marken är planlagd som allmän plats för park eller plantering. Detaljplanerna A317 och A329 kommer i delar att upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft. De områden i nu gällande detaljplan som inte berörs kommer fortsatt att gälla.

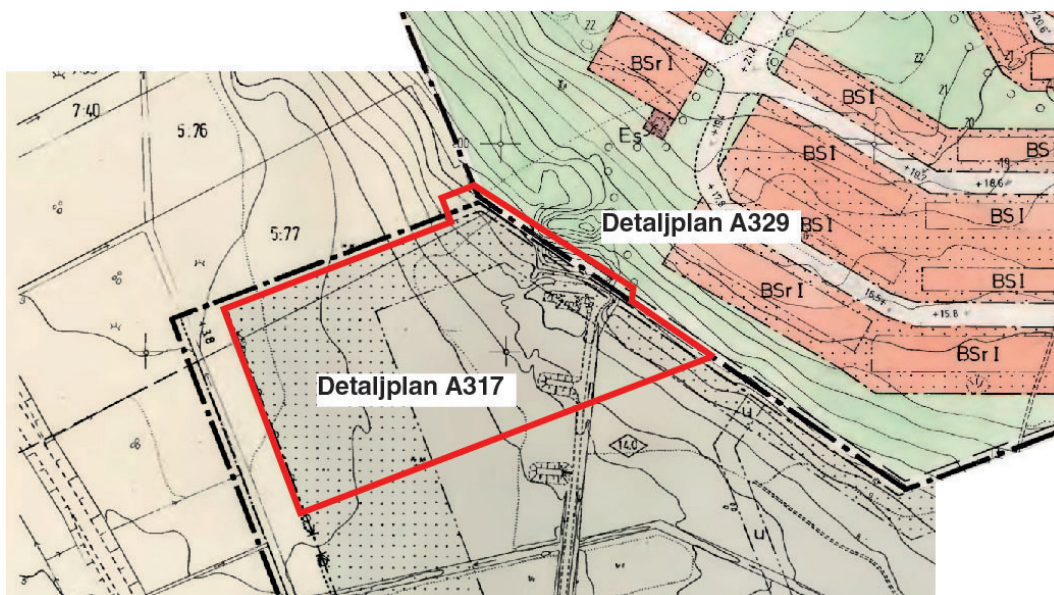


Bild 3: Bilden visar de gällande detaljplanerna i området samt det aktuella planområdet markerat i rött. Notera att gränser är ungefärliga.

## Planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottet (2023-10-23 §24) beslutade att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

## Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningssamrådet med fördel samordnas med avgränsningssamrådet.

## Kommunens bedömning

Kommunen har tagit ställning till att planförslaget inte bedöms medföra en risk

för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2024-03-22).

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljö kvalitetsnormer. Planområdet omfattas av MKN för luftkvalitet och vattenkvalitet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljö kvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. Miljö kvalitetsnormerna och detaljplanens eventuella påverkan på dem beskrivs närmare i avsnitt 6. Konsekvenser.

### **Utredningar**

Följande utredningar har upprättats under planarbetet

- Geotekniskt utlåtande (WSP, 2024).
- Dagvattenberäkning - Porsön 1:401 (WSP, 2024)

### **Annat**

Övriga underlag

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljö påverkan

## **5. Planeringsförutsättningar**

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för:

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för Norrbottens kust och skärgård områden som har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv (4 kap 1, 2 §§ MB)

Ändringen av detaljplanen bedöms inte riskera att berörda riksintressen skadas eller att utnyttjandet påtagligt försvåras.

## Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt utlåtande för planområdet har upprättats av WSP (2024). Utlåtandet baseras på tidigare utförda geotekniska undersökningar inom fastigheten samt underlag från SGU.

Jorden inom planområdet utgörs av ca 0,5–2 m fyllnadsmaterial ovan sediment bestående av lera och silt, följt av morän (västra, södra och centrala delområdet). I östra delen av området underlagras fyllnadsmaterialet av morän. Fyllnadsmaterialet består huvudsakligen av siltig sand (M3B/T2) eller grusig sand (M2/T1). I sydvästra delen förekommer även fyllning av sandig silt (M5A/T4). Fyllningarna bedöms ha medelfast till fast lagringstäthet och en mäktighet på ca 0,5-2 m. De lösa sedimenten som återfinns under fyllnadsmaterialet består huvudsakligen av silt som är varvig med tunna skikt av lera och finsand. Sedimenten bedöms vara mycket löst lagrade. Djupet till fast botten (morän) varierar mellan ca 4-5 m i västra, södra och centrala delen och 0,5-1 m i den östra delen. Enligt SGUs jorrdjupskarta kan bergnivån förväntas ligga på mellan ca 10 och 20 m djup under befintlig markyta. I östra delen av området överlagras moränen av ett tunt lager sand. Mäktigheten bedöms variera mellan 0,5 m och 1 m och lagringstätheten för sandlagret bedöms vara medelfast.

Marken inom området är generellt plan och inga stabilitetsproblem bedöms föreligga. Inom västra, södra och centrala delen av området där lösa sediment förekommer ska vid större uppfyllning av marken (>2 m) säkerheten mot släntstabilitetsbrott kontrolleras. Vid projektering och planering av nya anläggningar och byggnader ska bärighetsberäkningar utföras för att verifiera att marken klarar den planerade tillkommande belastningen om de lösa sedimenten kvarlämnas. Inom östra delen av området består marken av fast lagrade jordar. Marken är något sluttande från öst till väst och norr till söder. Ingen risk för stabilitetsproblem bedöms föreligga förutsatt att schakt inte utförs nedanför slänt utan att dess påverkan på släntstabiliteten har kontrollerats och att eventuella erforderliga åtgärder som exempelvis spont utförs. Marken inom områdets västra, södra och centrala del är sättningkänslig om lösa sediment kvarlämnas. För att hantera sättningar kan sättningsreducerande åtgärder som förbelastning med överlast användas, massutskiftning genom utgrävning och återfyllning med lämplig materialtyp, alternativt användning av pågrundläggning.

Sulfidhaltig jord har påträffats inom områdets västra, södra och centrala delar. Vid val av massutskiftning kan det innebära hantering av sulfidhaltig silt som potentiellt kan orsaka försurning och negativ miljöpåverkan. Vid schakt av sulfidjord kan uppschaktade massor hanteras om dessa placeras i anaerob miljö, till exempel under grundvattennivån samt att den täcks med ett tätt material, exempelvis silt eller siltmorän. Alternativt ska sulfidjorden deponeras på avfallsanläggning. Bedömd sulfidhaltig jord har enbart okulärbedömts i detta skede. Analyser omfattande ICP-analys för svavel och järninnehåll samt PH-värde bör utföras inom projektering för att avgöra om jorden ska klassificeras som sulfidjord vid hantering i samband med eventuell schakt.

### Hydrologiska förhållanden

Installerat grundvattenrör 2021 visar på en fri grundvattenyta ungefär 3,5 m under markytan vilket motsvarar nivån ca +2,1 (RH2000). Grundvattennivån var inte stabiliserad vid utförd avläsning vilket innebär att grundvattennivån kan variera med några decimeter från den uppmätta nivån. Grundvattennivån ska förutsättas variera med årstid och nederbörd och kan variera upp emot en meter mellan årstiderna där högst grundvattennivå uppmäts på våren i samband med snösmältning.

Grundvattensänkningar i området kan orsaka sättningar i befintliga byggnader och anläggningar. Vid eventuella grundvattensänkningar ska grundvattensänkningens påverkansområde utredas samt befintliga byggnaders och anläggningars grundläggning. Grundvattensänkning är anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt 11:e kapitlet i Miljöbalken. Permanenta grundvattensänkningar i sulfidjord kan innebära att sulfidjord exponeras för syre vilket kan orsaka försurning av omgivande miljö och urlakning av till exempel metaller. Permanent grundvattensänkning inom detta projekt är tillståndspliktig verksamhet på grund av sulfidjordsförekomsten (WSP, 2024).

### Markradon

Enligt kommunens markradonutredning (1987) ligger planområdet inom ett normalriskområde där radiumhalten är låg till normal. Boverkets byggregler (BBR) anger gränsvärden för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader och byggherren ansvarar för att reglerna uppfylls.

### Trafik

Planområdet angörs för fordonstrafik, gång- och cykeltrafik via Kårhusvägen.

## 6. Konsekvenser

### Miljö kvalitetsnormer

#### Luft

De markanvändningar som medges inom planområdet är inte av förorenade art. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande påverkan på luftkvaliteten i området i avseende till en ökad trafik i området.

#### Vatten

Recipient för dagvatten är Björkskatafjärden som är en sjö med måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Planområdet är idag till stora delar exploaterat med byggnader, körbara ytor och en etablerad gårdsmiljö. I den befintliga strukturen är cirka 25 % av markbeläggningen genomsläppligt i form av grusade eller växtbekladda markbeläggningar. I detaljplanen regleras att 25 % av användningsområdet fortsatt ska vara genomsläppligt för att möjliggöra infiltration av dagvatten.

Kommunen är VA-huvudman inom området. Kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan, Luleå kommun). Detaljplanens genomförande bedöms inte öka föroreningsbelastningen från planområdet på ett betydande sätt gentemot befintlig situation och bedöms därmed inte påverka status för Björkskatafjärden negativt eller leda till att miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet överskrids.

## Skuggstudie

En skuggstudie har tagits fram för att redovisa hur detaljplanens reglerade byggrätt kan påverka sol- och skuggförhållanden i området (se bilaga 1). I skuggstudien redovisas ett maxscenario i avseende hur medgiven byggrätt kan skugga omgivande bebyggelse. Byggrätten i skuggstudien redovisas med 14 meters höjd. Ett scenario redovisas också med ett 6 meter högt plank i fastighetsgräns österut för att studera huruvida ett högsta medgivet plank skulle medföra skuggning på bostadsfastigheter österut vid Gnejsstigen. Notera att detta är inte exploatörens förslag till ny bebyggelse men representerar en utformning som skulle medföra största möjliga skuggbildning mot omgivande bebyggelse. Ingen skuggstudie tas fram för höstdagjämning då sol- och skuggförhållanden är likartade den vid 20 mars (vårdagjämning).

I skuggstudiens resultat framgår det att detaljplanen inte medför någon betydande förändring av solljusförhållanden i området för samtliga studerade datum. Gentemot dagens struktur medför den nya detaljplanens byggrätt att de närmast belägna bostäderna vid Gnejsstigen kan börja skuggas från cirka 17:30 fram till solnedgång vid 18:00 (vårdagjämning) samt en viss ökad skuggbildning mot närmast belägna bostäder vid Granitstigen från cirka 12:30 fram till solnedgång 13:00 (vintersolstånd). Detaljplanen bedöms inte riskera att medföra någon betydande olägenhet i avseende till förändrade sikt och ljusförhållanden.

## Hälsa och säkerhet

### Översvämning

Idag riskerar vatten vid ett 100-årsregn att flöda från kommunal mark i öster mot den berörda fastigheten Porsön 1:401. I avseende till att förebygga att flödesvattnet från kommunal mark leds till kvartersmark planläggs del av den kommunala fastigheten Porsön 1:3 som naturmark [NATUR] med en egenskapbestämmelse som anger att ytan ska utformas med ett avledande dagvattendike med en volym motsvarande 54 m<sup>3</sup>. Vattnet ska avledas nordväst mot det kommunala skogsområdet dit marken lutar naturligt idag. Diket föreslås att utformas med en toppbredd om 1,4 meter, bottenbredd 0,4 meter och 0,5 meter djupt med en total volym om 54 m<sup>3</sup> för att kunna hantera ett 100 års flöde. (WSP, 2024).

För den tillkommande bebyggelsen inom kvartersmarken rekommenderas att byggnaderna grundläggs och höjdsätts så att marken lutar minst 5% de tre första metrarna för att undvika stående vatten mot fasad vid kraftiga regn. Idag finns



det lokala lågpunkter inom kvartersmarken som riskerar att översvämmas av interna dagvattenflöden på fastigheten vid kraftiga regn (se bild 3, 4 och tabell 1). Vid den östra byggnadens fasad finns en lågpunkt (punkt 2) där stående vatten kan uppgå till 76 cm vid ett 100-årsregn. Detta avser vattennivå efter diket implementeras på kommunal mark. För de identifierade lågpunkterna rekommenderas att fastighetsägaren vidtar åtgärder för att avleda dagvatten bort från byggnaderna.

<b>Lågpunkt</b>	<b>Stående vatten före åtgärd [cm]</b>	<b>Stående vatten efter åtgärd [cm]</b>
1	22	22
2	105	76
3	15	15
4	19	19
5	18	18

Tabell 1: Vattendjup vid lågpunkter före och efter åtgärd med avledande dike. Se lågpunkternas placering i bild 4.

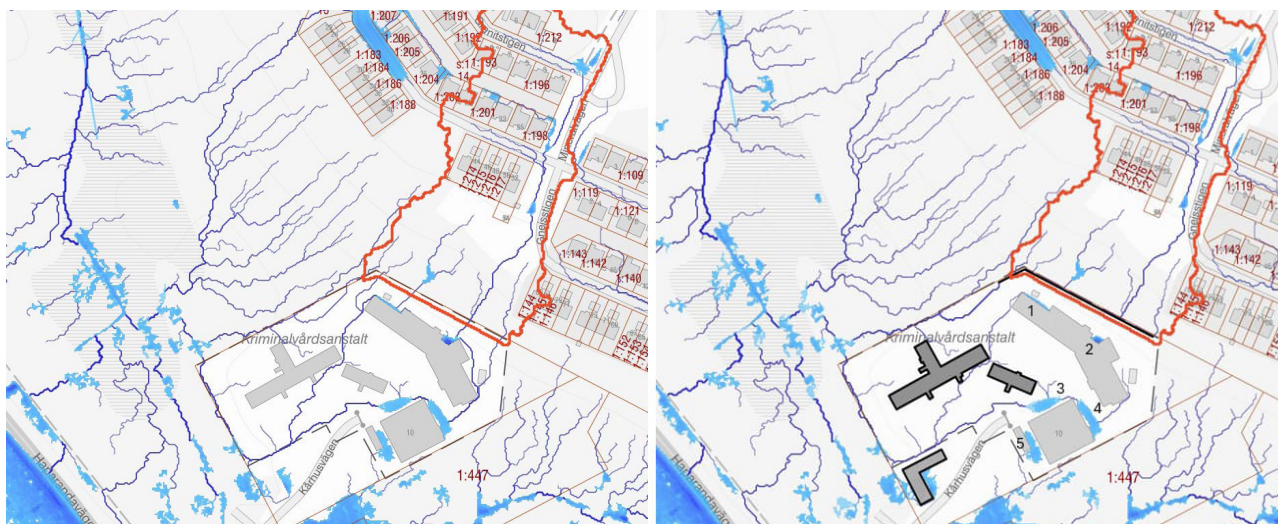
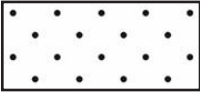
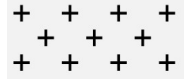


Bild 3 & 4: I bild 3 framgår vattenflöden och dess riktningar vid ett 100-års regn (WSP, 2024). Vatten strömmar från öst till väst. Bilden illustrerar inte varaktighet av översvämningar. I bild 4 framgår flöden efter ett dagvattendike anläggs för att avleda flöden bort från fastigheten. Siffror 1-5 illustrerar lokala lågpunkter där översvämningar kan uppstå från interna dagvattenflöden

## 7. Motiv till detaljplanens regleringar

Användning Allmän plats:	
<p>Natur [NATUR]</p> <p style="text-align: center;"><b>NATUR</b></p>	<p>I detaljplanen planläggs delar av kommunal skogsmarks som allmän plats [NATUR] i syfte att tillskapa ytor där dagvatten kan hanteras. Användningen Natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även komplement till naturområdets användning ingår som till exempel gångstigar, motions slingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.</p> <p>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL)</p>
Egenskapsbestämmelser på allmän plats	
<p><b>Dike - Avledande dagvattendike med en volym om 54 m<sup>3</sup> ska finnas</b></p>	<p>På markytan ska ett avledande dike finnas i syfte att undvika att vatten avleds från allmän plats till kvartersmark vid kraftiga regn.</p> <p>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 5 § 1 PBL)</p>
Användning kvartersmark	
<p>Kriminalvård [D<sub>1</sub>]</p> <p style="text-align: center;"><b>D<sub>1</sub></b></p>	<p>Den berörda fastigheten planläggs för kriminalvård i syfte att möjliggöra en utökad byggrätt för den befintliga verksamheten i enlighet med detaljplanens syfte. Användningen vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen. Användningen preciseras till kriminalvård då fastigheten används för detta ändamål idag och planeras fortsatt att användas för detta ändamål. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 2 § PBL)</p>
<p>Kontor [K]</p>	<p>Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till verksamheten kontor ingår i användningen. Användningen kontor ingår för att möjliggöra kompletterande kontorsverksamheter som inte inryms i den huvudsakliga användningen [D<sub>1</sub>] i enlighet med detaljplanens syfte. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 2 § PBL)</p>
Egenskapsbestämmelser på kvartersmark	
<p><b>h<sub>1</sub> - Högsta nockhöjd är 14 meter.</b></p>	<p>I detaljplanen regleras bebyggelse till en högsta nockhöjd om 14 meter i syfte att säkerställa en högsta höjd som samspelar med den omgivande bebyggelsen med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan i området. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 PBL)</p>
<p><b>h<sub>2</sub> - Högsta totalhöjd för stängsel, staket, plank eller mur är 6 meter</b></p>	<p>Planbestämmelse syftar till begränsa totalhöjd för stängsel, staket, plank eller mur i syfte att undvika ogynnsam skuggbildning för grannfastigheter. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)</p>
<p><b>b<sub>1</sub> - Minst 25 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläppligt</b></p>	<p>Planbestämmelsen syftar till att säkerställa en andel av fastighetens mark som är genomsläpplig för dagvatten motsvarande dagens förutsättningar. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 och 3 PBL) (2 kap 6 § 4 p PBL)</p>

<p><b>Marken får inte föreses med byggnad [Prickmark]</b></p> 	<p>Med bestämmelsen fastslås vilka marktytor som får bebyggas samt säkerställs byggnadsfria utrymmen gentemot grannfastigheter och befintlig bebyggelse. Bestämmelsen syftar till att reglera en ändamålsenlig struktur samtidigt som behovet av framtida förändringar och kompletteringar möjliggörs. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)</p>
<p><b>Marken får endast föreses med komplementbyggnad [Korsmark]</b></p> 	<p>Bestämmelsen fastslår att marken endast får föreses med komplementbyggnader och syftar främst till göra befintliga komplementbyggnader planenliga. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL)</p>
<p><b>ö<sub>1</sub> Marken får inte föreses med byggnadsverk</b></p>	<p>Bestämmelsen fastslår att marken inte får föreses med byggnadsverk i syfte att bevara markytan obebyggd likt dagens förhållanden. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)</p>
<p><b>u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</b></p>	<p>Markytan planläggs som ett markreservat för att en ledningsrätt ska kunna bildas för de befintliga ledningarna i marken. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 5 § 3 PBL)</p>

## 8. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Kommunstyrelseförvaltningen  
Kontor detaljplan, 2024-09-02

Frida Lindberg  
Planchef

Magnus Johansson  
Planarkitekt

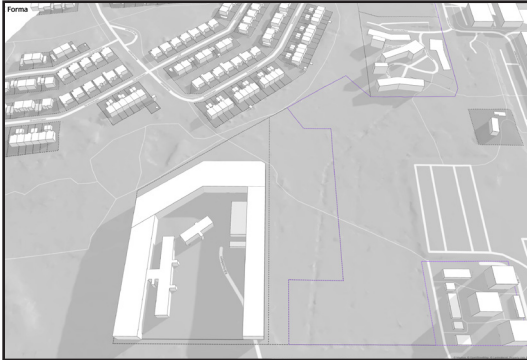


LULEÅ  
KOMMUN

# Skuggstudie

Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401.

Vårdagjämning, 20 mars (Vy från väst mot Porsön 1:401).



20 mars kl 8:00



20 mars: kl 10:00



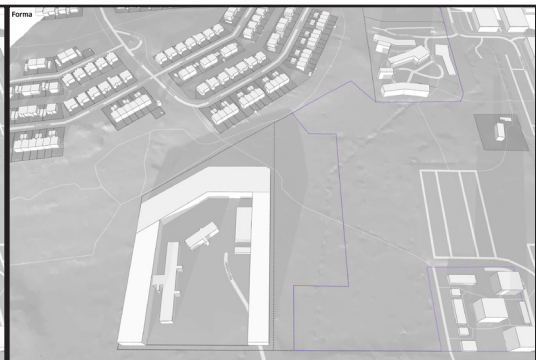
20 mars: kl 12:00



20 mars: kl 14:00



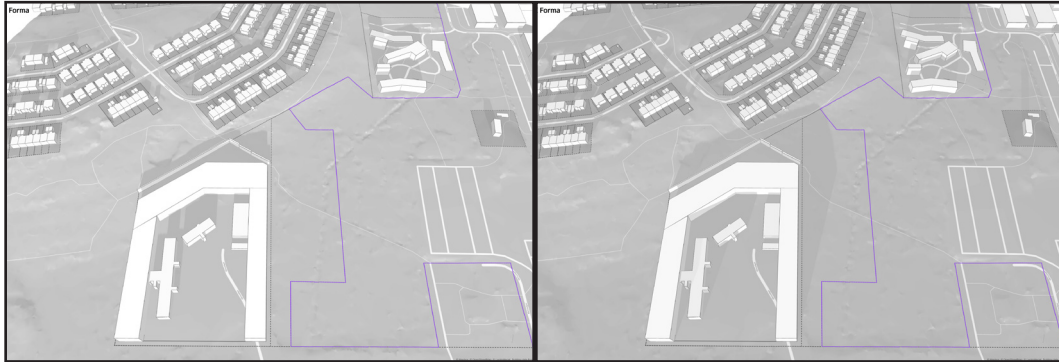
20 mars: kl 16:00



20 mars: kl 17:00



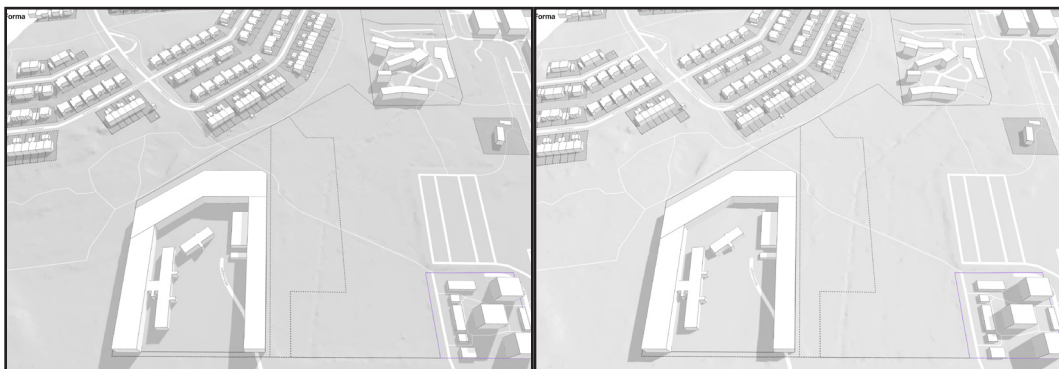
20 mars: kl 18:00



20 mars: kl 16:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

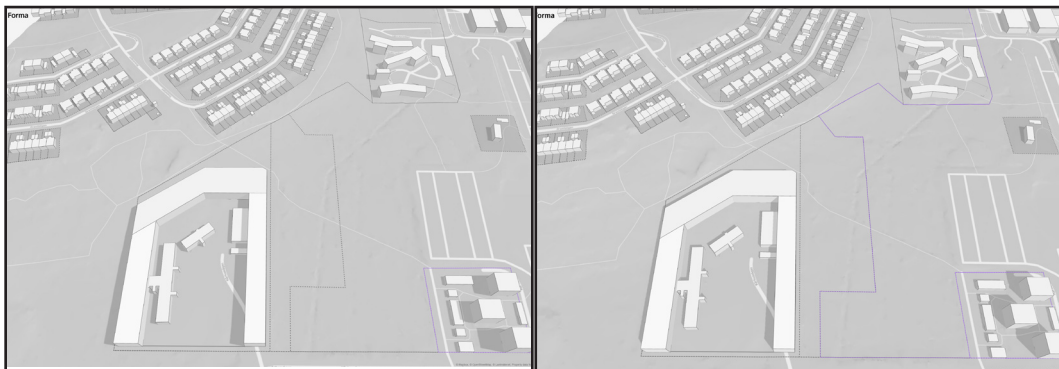
20 mars: kl 17:00: Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

Sommarsolstånd, 21 juni. (Vy från väst mot Porsön 1:401).



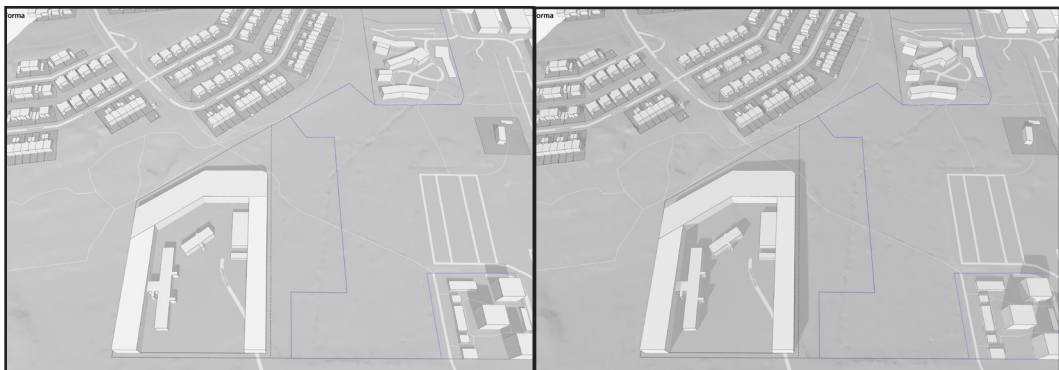
21 juni: kl 08:00

21 juni: kl 10:00



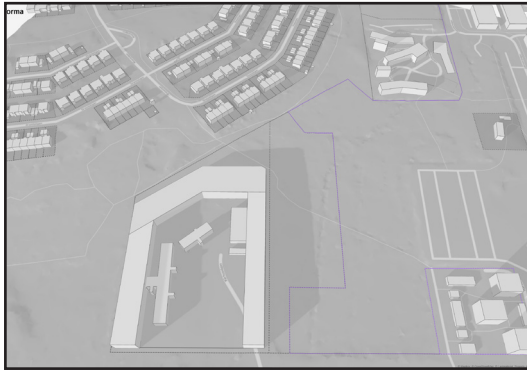
21 juni: kl 12:00

21 juni: kl 14:00



21 juni: kl 16:00

21 juni: kl 18:00



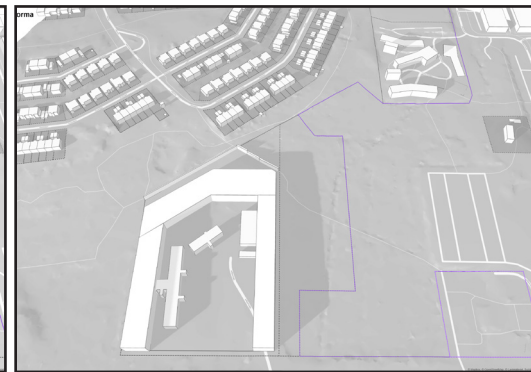
21 juni: kl 20:00



21 juni: kl 22:00

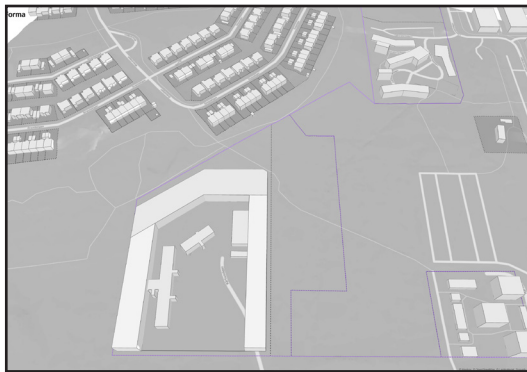


21 juni: kl 18:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.



21 juni: kl 20:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

### Vintersolstånd, 21 december. (Vy från väst mot Porsön 1:401)



21 december: kl 10:00



21 december: kl 11:00

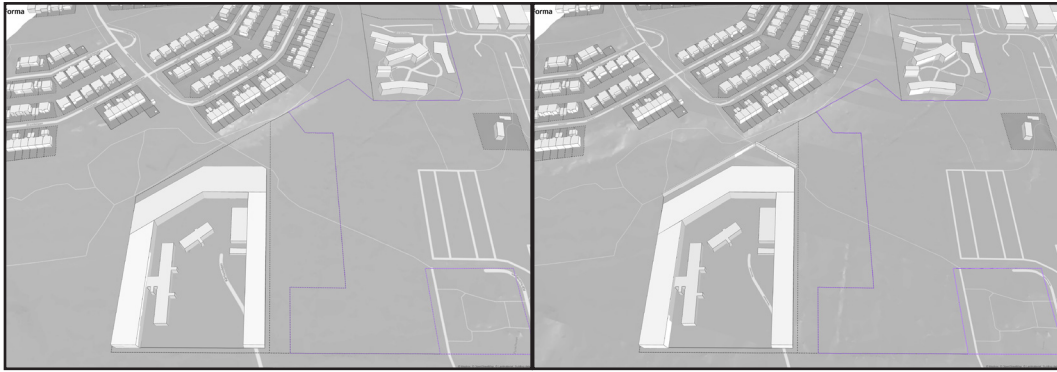


21 december: kl 12:00



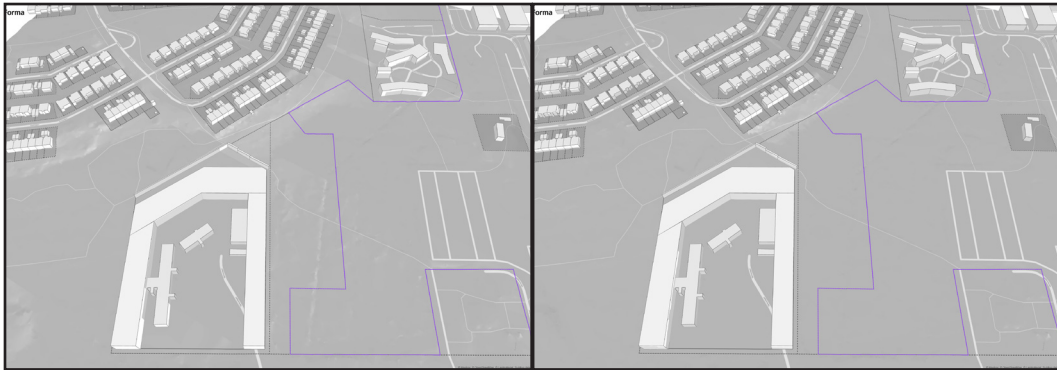
21 december: kl 13:00





21 december: kl 13:00. Bilden visar skuggförhållanden utan byggnader på Kårhusvägen 2-6.

21 december: kl 11:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.



21 december: kl 12:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

21 december: kl 13:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

# Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401

Luleå kommun                      Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet (2023-10-23 §24) beslutade att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

## Hur samrådet och granskning har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (se 5 kap. PBL). För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2024-03-01 till 2024-03-22. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt i Infrastruktur och serviceförvaltningens reception på Bangårdsgatan 12. En underrättelse har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista. Efter samrådet har planförslaget bearbetats och därefter visats för granskning under tiden 2024-08-14 till 2024-08-30. Planhandlingarna har under granskningsperioden funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och Infrastruktur- och serviceförvaltningens kontor på Bangårdsgatan 12. En underrättelse om granskning av planförslaget har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista samt anslagits på kommunens anslagstavla.

Under granskningsperioden inkom 11 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Vattenfall, 2024-08-14

- Räddningstjänsten, 2024-08-15
- Trafikverket, 2024-08-19
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-08-30
- Länsstyrelsen, 2024-08-30

#### **Skrivelser med synpunkter har inkommit från:**

- Lantmäteriet, 2024-08-15
- Boende i område 1, 2024-08-22
- Boende i området 2, 2024-08-23
- Boende i området 3, 2024-08-25
- Boende i området 4, 2024-08-28
- Boende i området 5, 2024-08-30

## **Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen**

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form.

Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen, Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.*

### **Myndigheter**

#### **Länsstyrelsen**

##### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

##### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### **Lantmäteriet**

##### **Delar av planen som bör förbättras**

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas. Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Information Lantmäteriet eftersöker finns angivet på vänster sida om plankartan.*

I det aktuella planområdet för Natur finns det ett officialservitut för utrymme avseende avverkningsrätt med beteckningen: 2580-2017/55.1. Det bör ha tagits upp i fastighetskonsekvensbeskrivningen om hur rättigheten påverkas.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: I planbeskrivningen läggs information till kring att utrymme avseende avverkningsrätt med beteckningen: 2580-2017/55.1. inte påverkas negativt av naturmarken och med tillhörande bestämmelser.*

## Övriga

Boende i området 1 och 2

Den ytterligare byggrätten för Porsön 1:401 får ej innebära några som helst olägenheter för boende på Gnejsstigen eller försämra Porsöbornas möjligheter att använda skogen mellan Gnejsstigen och Kårhusvägen som rekreativsområde varken nu eller i framtiden. Inga byggnader eller byggnadsverk får komma närmare villorna eller skapa mer insyn eller ljud än vad det är idag. Marken som planeras att planläggas som natur får inte innebära någon ytterligare insyn till eller från Porsön 1:401.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-5.*

Boende i området 3

Vi tycker inte att ni ska bygga mot villaområdet utan istället mot snötippen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-5.*

Boende i området 4 och 5

Efter att åter en gång sett igenom byggplanerna för häktet, så vill vi åter en gång bestämt säga nej till ytterligare utbyggnader som kan synas från Gnejsstigen. Om det dessutom blockerar naturväg som vi idag använder ser vi också som mycket negativt. Vi anser att planlägga område åt andra hållet som går mot stora snötippen, vore en bättre lösning. Där finns det gott om mark som inte stör en enda villaägare. Vi är också emot att dike grävs som hindrar att vi kan använda området för att rasta hundar och ströva i skogen. Vi är klart emot att något ytterligare stängsel, plank eller liknande i framtiden sätts upp som syns från våra balkonger på Gnejsstigen. Vid uppförande av byggnad, som inte syns från Gnejsstigen, skall inga ljud eller buller höras efter kl. 1700 som kan uppfattas till Gnejsstigen. I framtiden vill vi inte heller ha en ny väg som går genom skogen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-5.*

## **Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-5**

*Bebyggelse inom planområdet medges att uppföras med en högsta nockhöjd om 14 meter, vilket är samma höjd som gällande detaljplan A317 medger. Idag är den högsta byggnaden inom Porsön 1:401 cirka 11 meter. Detta medför i praktiken att byggnaden skulle kunna utökas med ytterligare en våning. De framtagna skuggstudierna i planbeskrivningen redovisar ett maxscenario för hur den nya detaljplanen kan medföra skugga för omgivande bebyggelse. Skuggstudie visar att ingen betydande förändring för sol/skuggförhållande sker gentemot befintlig bebyggelse även om den fulla byggrätten i detaljplanen skulle nyttjas.*

*Mot den närmast belägna bostadsbebyggelsen vid Gnejsstigen planläggs marken med prickmark i syfte att behålla det befintliga avståndet mellan bostäderna och kriminalvårdens lokaler. Inom den prickade marken kan staket fortsatt uppföras i likhet med idag och regleras till en högsta totalhöjd om 6 meter. Befintliga staket inom det berörda pricmarksområdet är idag 5,5 meter som högst. Den obebyggda delen av fastigheten närmast bostäderna på Gnejsstigen planläggs med bestämmelse [ö<sub>1</sub>] som anger att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta innebär att varken byggnader eller anläggningar får etableras på markytan som t.ex. parkeringar, staket, upplag med mera.*

*Om olägenheter uppstår för de boende i området under byggskedet till följd av till exempel damm, buller eller ljudnivå finns det möjlighet att vända sig till kommunens miljö-och byggnadsnämnd för klagomål. Regler kring omgivningsspåverkan från ett byggprojekt hanteras inte i detaljplaneskedet.*

*Det planerade diket inom allmän plats [NATUR] kommer inte medföra något hinder för privatpersoners åtkomst till de kommunala skogsområdena. Det planerade diket kommer vara cirka 1,5 m brett och cirka 0,5 meter djupt för den berörda sträckan och anläggas intill anstaltens fastighet för att förbättra avrinningen av dagvatten. Diket medför ingen förändring kopplat till insyn mot bostäderna vid Gnejsstigen som en synpunkt framförde. Ingen väg planeras heller inom kommunens mark på allmän plats som en synpunkt framförde. Kommunens mark ingår i planområdet för att möjliggöra det tidigare beskrivna dagvattendiket.*

## **Ställningstagande och förändringar efter granskningstiden.**

- Efter granskningstiden görs inga förändringar i planförslaget

### **Kvarstående synpunkter**

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda eller delvis inte blivit tillgodosedda. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive yttrande.

- **Boende i området 1-5.**

**Kommunstyrelseförvaltningen**

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-09-02.

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt

# Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet (2023-10-23 §24) beslutade att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

## Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (se 5 kap. PBL). För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2024-03-01 till 2024-03-22. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt i Infrastruktur och serviceförvaltningens reception på Bangårdsgatan 12. En underrättelse har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista.

Under samrådet inkom 12 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Vattenfall, 2024-03-04
- Skanova, 2024-03-01
- Räddningstjänsten, 2024-03-13
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-03-18
- Trafikverket, 2024-03-22
- Gällivare skogssameby, 2024-04-19

### **Skrivelser med synpunkter har inkommit från:**

- Boende i område 1 (2 underskrifter), 2024-03-14
- Boende i området 2, 2024-03-15
- Boende i området 3, (2 underskrifter)
- Boende i området 4, 2024-03-18
- Länsstyrelsen, 2024-03-22
- Lantmäteriet, 2024-03-22

## **Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen**

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form.

Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen, Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.*

### **Myndigheter**

#### **Länsstyrelsen**

##### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

##### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

##### **Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL**

Länsstyrelsen ser positivt på regleringen av krav på anläggande av särskild översvämningssyta för att skydda bebyggelsen från stående vatten mot fasaden vid kraftiga regn. För att få använda den typen av reglering ställs krav på utredning. Kommunen har utrett själva behovet av regleringen. Av samrådsunderlaget framgår dock inte att den föreslagna översvämningssytans storlek och dimensionering är utredd. Det framgår inte heller hur översvämningssytan bör utföras och utformas, vilket kan vara viktigt vid avstämningen i startbeskedet av att villkoret är uppfyllt enligt planens syfte. Undersökning om betydande miljöpåverkan Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet tillkommer planbestämmelse gällande dimensionering av planerat dike vilket grundas i en*



*framtagen utredning med skyfallsberäkning. Det planerade diket planläggs på allmän plats istället för kvartersmark då kommunen ansvarar för att inte leda vatten från allmän plats till kvartersmark.*

## **Lantmäteriet**

### **Delar av planen som bör förbättras**

Användningen vård betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark (mark avsedd för annat än enskilt bebyggande). Ifall det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 a § PBL. I det aktuella planförslaget är användningen vård kombinerad med enskild kvartersmark (kontor) inom samma område. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem eftersom den ena användningen genererar fråga om inlösen, men inte den andra. Det skiljer sig därmed mot situationen att kombinera två olika enskilda ändamål inom kvartersmark, exempelvis bostad och kontor. Det kan t.ex. uppkomma situationer där fastighetsbildning kan försvåras. I det fall ett bygglov enligt 9 kap. 32 a § 1 st. PBL avser endast en begränsad del av det allmänna kvartersmarksområdet, så uppstår frågor om var inlösen skyldigheten upphör och vad som ur fastighetsbildningssynpunkt bör och kan ingå inom en och samma privatägda fastighet. Det kan även finnas svårigheter med att bilda en fastighet för enbart det enskilda kvartersmarksändamålet, kontor, som blir frigjord från belastning och risk med inlösenreglerna. Detta skulle kunna utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (kontoren). Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt, t.ex. för olika delar av planområdet eller) bestämmelser. Om förhållandena är sådana att kommunen vill kombinera enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen. Lantmäteriet vill i sammanhanget notera att det framgår av planbeskrivningen att syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad för kriminalvård. Enligt Boverket så är det ofta lämpligt att precisera användningen vård om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, får stor betydelse för områdets utformning eller innebär en betydande omgivningspåverkan.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Lantmäteriet har missuppfattat plankartan. Samtliga användningar inom fastigheten Porsön 1:401 är kvartersmark, inte allmän plats som Lantmäteriet påpekar. Det blir därmed inte aktuellt med någon markinlösen och kommunen har ingen rätt till marken i och med planförslaget. Användning vård preciseras till kriminalvård [D<sub>1</sub>] i granskningshandlingarna.*

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl: Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvarter-smark".

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen beaktar inkommen synpunkt och kompletterar plankartan med information om detaljplanens genomförandetid.***

I grundkartan saknas flera fastighetsbeteckningar och gatunamn. Det är viktigt att dessa redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter. Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Grundkartans färgsättning ändras för att tydliggöra fastighetsbeteckningarna till granskningsskedet.***

I planförslaget avgränsas bestämmelsen m1 genom sekundär egenskapsgräns. Den sekundära egenskapsgränsen kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Lantmäteriet noterar att samma bestämmelse (prickmark) gäller på båda sidor om den kombinerade egenskapsgränsen och att en vanlig egenskapsgräns därmed borde vara tillräcklig.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Den sekundära egenskapsgränser avgränsar endast bestämmelse m<sub>1</sub> i samrådshandlingarna. Till granskning tas sekundär egenskapsgräns bort då bestämmelsen m<sub>1</sub> upphör.***

I planbeskrivningen finns på sidan 6 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det får gärna förtydligas vilka delar av planen som ersätts, exempelvis med bild, och var befintlig plan kommer att fortsätta gälla.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen uppdateras med bild där de redovisas vilken del av gällande detaljplaner som påverkas av det aktuella planarbetet.***

## Övriga

### Boende i området 1

Ingen ny byggnad får utföras högre än befintliga byggnader, (11 m). Staket får ej flyttas/byggas närmare bostadshus. Prickat område i Nord/Ost utanför staket, (kil bakom bostadshus på Gnejsstigen) skall även fortsättningsvis vara skogsmark dvs får ej: bebyggas varken permanent eller tillfälligt, användas som parkeringsområde, användas som upplags område, användas för deponi, stängslas in.

Byggarbeten får ej innebära störande buller, damm eller andra olägenheter för boende på Gnejsstigen som har sina altaner och balkonger mot fängelseområdet. Träd och ev. annan vegetation bör planteras mellan bostadshus och fängelseområde för att skapa en visuell och ljudmässig barriär, (ingen vill ha utsikt mot ett fängelseområde från sin altan eller balkong).

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-4*

### Boende i området 2

Bebyggelsen kryper närmare o närmare husen på Porsöberget. Hur höga blir de nya byggnaderna? Varför bygger man inte åt andra hållet, där det finns gott om plats.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-4*

### Boende i området 3

Vi är klart irriterad på att ni högg ner skog så att häktet blev mer synligt. Vi kommer inte acceptera på något som helst vis att ni bygger en enda meter till mot husen på Gnejsstigen. Det är vi klart emot! Vi kommer inte heller godkänna att ni får ytterligare byggrätt innan vi vet att ni inte har för avsikt att bygga mot vår fastighet, varken nu eller i framtiden. Ingen ytterligare yta skall tas i anspråk av er som vetter mot vårt hus. Det bestrider vi. Vi vill även att ni skall så fort det går, återplanterar skog så att det skymmer er anläggning från vår vy. Redan idag har ni förstört tillräckligt mycket för oss husägare, och dessutom försämrat möjligheterna att rasta hunden nedanför oss och försämrat vad huset är värt. Vi är alltså emot att ni får ytterligare byggrätt, på fastigheten Porsön 1:401, innan ni gjort klart att ni inte har för avsikt att ytterligare ta i anspråk av mark för någon som helst påverkan eller förändring som vetter mot vårt hus och andras hus på Gnejsstigen. Dessutom är vårt krav att ni återplanterar skog på yta som ni röjt så att anstalten ej är synlig på det viset som det blev efter er röjning av skogen

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-4*

#### Boende i området 4

Vi är klart irriterad på att ni högg ner skog så att häktet blev mer synligt. Vi kommer inte acceptera på något som helst vis att ni bygger en enda meter till mot husen på Gnejsstigen. Det är vi klart emot! Vi kommer inte heller godkänna att ni får ytterligare byggrätt innan vi vet att ni inte har för avsikt att bygga mot vår fastighet, varken nu eller i framtiden. Vi bestrider att ytterligare yta skall tas i anspråk av er som vetter mot vårt hus. Vi vill även att ni skall så fort det går, återplantera skog så att det skymmer er anläggning från vår vy. Redan idag har ni förstört tillräckligt mycket för oss husägare, och dessutom försämrat möjligheterna att rasta hundar nedanför oss och försämrat vad husets värde. Vi är alltså emot att ni får ytterligare byggrätt, på fastigheten Porsön 1:401, innan ni gjort klart att ni inte har för avsikt att ytterligare ta i anspråk mark för påverkan eller förändring som vetter mot vårt och andras hus på Gnejsstigen. Dessutom är vårt krav att ni återplanterar skog på yta som ni röjt så att anstalten ej är synlig på det viset som det blev efter er röjning av skogen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-4*

#### **Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-4**

*Bebyggelse inom planområdet medges att uppföras med en högsta nockhöjd om 14 meter, vilket är samma höjd som gällande detaljplan A317 medger. Idag är den högsta byggnaden inom Porsön 1:401 cirka 11 meter. Detta medför i praktiken att byggnaden skulle kunna utökas med ytterligare en våning. De framtagna skuggstudierna i planbeskrivningen redovisar ett maxscenario för hur den nya detaljplanen kan medföra skugga för omgivande bebyggelse. Skuggstudie visar att ingen betydande förändring för sol/skuggförhållande sker gentemot befintlig bebyggelse även om den fulla byggrätten i detaljplanen skulle nyttjas*

*Mot den närmast belägna bostadsbebyggelsen vid Gnejsstigen planläggs marken med prickmark i syfte att behålla det befintliga avståndet mellan bostäderna och kriminalvårdens lokaler. Inom den prickade marken kan staket fortsatt uppföras i likhet med idag. Den obebyggda delen av fastigheten närmast bostäderna på Gnejsstigen planläggs med bestämmelse [ö<sub>1</sub>] som anger att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta innebär att varken byggnader eller anläggningar får etableras på markytan som t.ex. parkeringar, staket, upplag med mera.*

*Gällande den skog som har avverkats så har fastighetsägaren till anstalten en rättighet från Lantmäteriet (akt beteckning 2580-2017/55.1) vilken ger verksamheten rätt att avverka skog 30 meter från fastighetsgränsen på kommunal mark på en bestämd sträcka (se bild 1). Gällande återplantering av delar skogen så är detta inget som hanteras inom ramen för en detaljplan utan hanteras i det mer övergripande arbetet med den kommunala skogsskötselplanen. Sakägarna kan kontakta Luleå kommuns parkavdelning för att diskutera frågor gällande skogs-*

*vård och liknande frågor. Om olägenheter uppstår för de boende i området under byggskedet till följd av till exempel damm eller buller finns det möjlighet att vända sig till kommunens miljö-och byggnadsnämnd.*

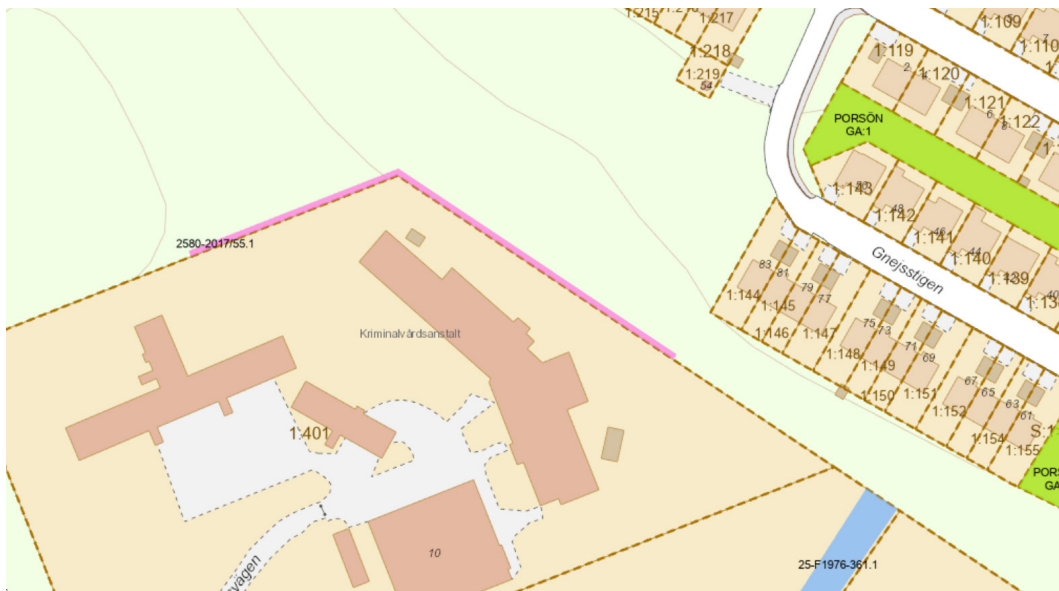


Bild 1: I bilden framgår rättighetsområdet (Rosa) som medger att kriminalvården får avverka skog 30 meter från fastighetsgränsen.

## **Ställningstagande och förändringar efter samrådstiden.**

Till granskningsskedet sker följande förändringar i planförslaget:

- Del av östra planområdet som idag är obebyggt regleras med planbestämmelse [ö<sub>1</sub>] som anger att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta syftar till att ta bort möjlighet att uppföra staket, murar och andra typer av anläggningar inom markytan.
- Stängsel, staket, plank eller mur inom prickmark regleras till högst 6 meter.
- Planbestämmelse [m<sub>1</sub>] som angav anläggning av dike tas bort på kvarter-smark. Till granskningsskedet tillkommer allmän plats [NATUR] med bestämmelse om avledande dike på den kommunala fastigheten Porsön 1:3.
- Skuggstudien kompletteras med ett scenario där ett 6 meter högt plank placeras i fastighetsgräns österut mot befintlig bebyggelse mot Gnejssstigen.

## **Kommunstyrelseförvaltningen**

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-06-20.

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt

## § 24

### Planupdrag för Porsön 1:401, Anstalten

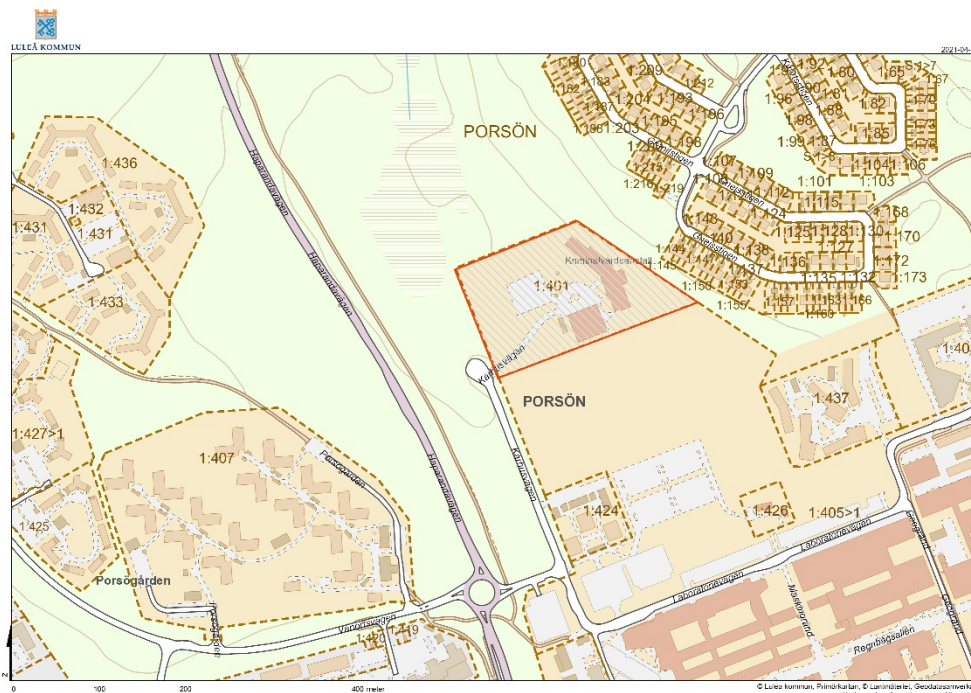
Ärendenr 2023/1309-3.1.1.3

#### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

#### Sammanfattning av ärendet

Specialfastigheter Sverige AB har ansökt om ändrad detaljplan för fastigheten Porsön 1:401 för förtätning inom fastigheten. Inom verksamheten bedrivs kriminalvård. Verksamheten och fastighetsägaren har uttryckt ett behov av att kunna bygga en ny fristående kontorsbyggnad inkl. garage för kriminalvårdens verksamhet men även att bereda möjligheter för framtida behov.



*Streckad yta redovisar ungefärligt planområde.*

Fastigheten omfattas idag av stadsplan a317 där markanvändning utgörs av kvartersmark för allmänt ändamål. Mark inom planområdet mot Kårhusvägen består av prickad mark som inte får bebyggas.



Föreslagen ändring bedöms vara förenlig med Översiktsplan 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit samhällsbyggnadsutskottet besluta att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

### **Sammanträdet**

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsägaren Specialfastigheter Sverige AB äger och förvaltar kriminalvårdens fastighet på Porsön 1:401. På fastigheten finns en ungdomsanstalt. Fastighetsägaren uppger att verksamheten har behov av att samordna befintlig verksamhet med Nationella transportenheten. Detta förutsätter en ny detaljplan för att tillskapa byggrätt för kontor och garage. Fastighetsägaren vill även utreda förutsättningarna för eventuell utökning av befintlig verksamhet på fastigheten.

Byggdialogens tjänstemannaberedningen har hanterat förfrågan och kan konstatera att:

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten/spillvatten och dagvatten. Det finns kapacitet för vatten- och spill med anslutningspunkt utanför fastigheten. Ökad andel hårdgjorda ytor påverkar områdets förmåga att omhänderta dagvatten vilket bör studeras och hanteras i kommande planarbete.

Enligt översiktlig jordartskarta består obebyggd mark i området av bland annat lera/silt. Geotekniska undersökningar behöver genomföras i ett kommande planarbete för att undersöka grundläggningsförhållanden.

Luleå kommuns grönplan redovisar höga värden för ekosystemtjänster i angränsande skogsområde och värdefulla spridningssamband. Eftersom exploatering avser att ske inom befintlig fastighet bedöms dessa värden ej påverkas negativt, men det finns förutsättningar att ytterligare stärka spridningssamband genom att tillföra ekosystemtjänster vid en exploatering.

Följande frågor bör utredas särskilt vid det fortsatta planarbetet:



- Dagvattenhantering
- Ny bebyggelse och dess påverkan på omgivningen
- Geotekniska förutsättningar

**Dialog:**

Frågan om ny detaljplan har hanterats genom byggdialogen som är kommunens forum för dialog med fastighetsägare och exploatörer. Dialog har skett internt med tjänstepersoner från kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (PBL 5 kap 11, 12 §§).

**Beslutsunderlag**

- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut gällande planuppdrag för Porsön 1:401, Anstalten, KLF Hid: 2023.7281

**Beslutet skickas till**

Kommunstaben, enheten demokrati och samhälle  
Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion plan



## **Information om pågående ekonomisk analys av infrastruktur- och servicenämndens verksamhet**

Ärendnr 2024/1747-2.1.0.1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen delges information om pågående ekonomisk analys av infrastruktur- och servicenämndens verksamhet.

## **Information om SM-veckan**

Ärendnr 2024/1748-2.1.0.1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen delges information om SM-veckan.

## **Information om avtalsuppföljning**

Ärendnr 2024/1749-2.1.0.1

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen delges information om avtalsuppföljning.