



## Ledamöter och ersättare

**INFRASTRUKTUR- OCH SERVICENÄMNDENS ARBETSUTSKOTT****Tid** tisdag 12 maj 2026 kl. 13:15**Plats** Infrastruktur- och serviceförvaltningen

Upprop

Val av justerare

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Punkt</b>	<b>Rubrik</b>	<b>Ärendenr</b>	<b>Sida</b>
1	Igångsättningstillstånd Bra Skolvägar 2026 Örnäsvägen	2026/317	2 - 3
2	Igångsättningstillstånd Ombyggnation för kollektivtrafiken 2026 - Gäddviksvägen	2026/77	4 - 6
3	Yttrande över Granskning av styrning och uppföljning av underhåll avseende VA-verksamheten	2025/1047	7 - 32
4	Svar på Motion (L) tydligare språkrav och starkare språkstöd för personalen	2026/218	33 - 36
5	Svar på Motion (C) om att införa en träbyggnadsstrategi i Luleå kommun	2025/1042	37 - 40
6	Svar på Motion (C) att hyra fler lokaler för gruppboheter och serviceboheter från privata hyresvärdar	2025/967	41 - 43
7	Rivning f.d. Brandstationen, lokaler för räddningstjänst, ambulans och SOS Alarm, Bävern 1.	2026/441	44
8	Rivning Gammelstaden 26:6	2026/442	45 - 46
9	Upphävande av tidigare beslut om försäljning av fastigheten Sunderbyn 67:461, beslut om rivning samt uppdrag om nybyggnation av gruppboheter.	2026/443	47 - 55

## Igångsättningstillstånd Bra skolvägar - Örnäsvägen

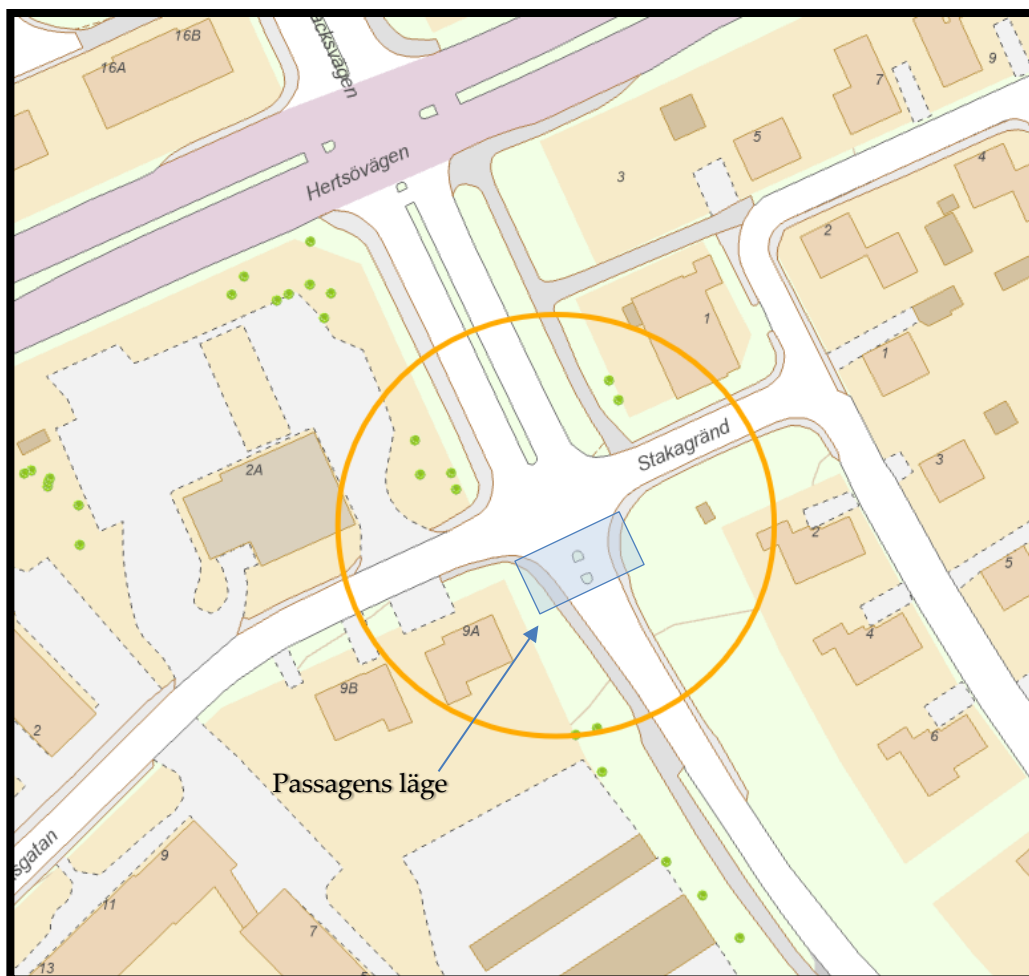
Ärendenr 2026/317-3.4.6.4

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutar att omföra 2 000 tkr från projekt 38999 Budgetprojekt inv till projekt 34089 Bra skolvägar – Örnäsvägen, godkänna projektbudgeten 2 000 tkr för projekt 34089 Bra skolvägar – Örnäsvägen samt bevilja igångsättningstillstånd.

### Sammanfattning av ärendet

Passagen i korsningen vid Örnäsvägen, Hällbruksgatan och Stakagränd är identifierad som en plats som kräver åtgärder för att kunna nyttjas på ett säkert och tryggt sätt. Denna passage är utmärkt som en skolväg i arbetet Bra skolvägar.





Passagen kopplar samman bostadsområdena på östra sidan om Örnäsvägen med västra sidan där skolorna ligger idag. Gatan är idag bred både norr och söder om korsningspunkten vilket bidrar till högre hastigheter än lämpligt vid passagen.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen utför rubricerat projekt via årsentreprenörer och arbetena omfattar att anlägga hastighetssäkrad passage över Örnäsvägen.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen har finansiering för driften av detta investeringsprojekt. Projektet planeras vara färdigställt under andra halvåret, år 2026. Bedömd projektbudget är 2 000 tkr och medel finns anvisade i investeringsplan 2026-2028.

### **Dialog**

Dialog har förts internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen samt med Luleå lokaltrafik.

### **Beslutsunderlag**

Bra skolvägar  
Investeringsplan 2026-2028

Marianne Kallin  
Avdelningschef infrastruktur

### **Beslutet skickas till**

Sektionschef Landskap och Trafik  
Sektionschef Projektledning  
Sektionschef Gata



## **Igångsättningstillstånd, ombyggnad av busshållplatser längs Gäddviksvägen**

Ärendenr 2026/77-3.1.0.2

### **Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut**

Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutar att omföra 1 500 tkr från projekt 38999 Budgetprojekt inv. till projekt 34093 Kollektivtrafik- Gäddviksvägen, godkänna projektbudgeten 1 500 tkr för projekt 34093 samt bevilja igångsättningstillstånd.

### **Sammanfattning av ärendet**

Infrastruktur- och serviceförvaltningen arbetar kontinuerligt med att förbättra kollektivtrafikens infrastruktur. Varje år byggs ett antal busshållplatser om för att förbättra kollektivtrafikens attraktivitet och öka möjligheterna för fler luleåbor att resa med bussen.

I dialogen med Luleå lokaltrafik framgår att hållplatserna längs Gäddviksvägen, Möbelvägen och vid Stadsö centrum ligger för tätt för att möjliggöra en snabb och effektiv kollektivtrafik. Gäddviksvägen är dessutom smal och det finns bara några platser där tillgänglighetsanpassade hållplatser ryms. Av dessa anledningar föreslås att hållplatsen längst norrut på Gäddviksvägen slås samman med den på Möbelvägen. Den nya placeringen gör att busslinjen kan rätas ut då den inte längre trafikerar Möbelvägen. Hållplatsen längst söderut längs Gäddviksvägen behålls och byggs om.



Kartbilden visar hur hållplatserna längs Gäddviksvägen kommer att förändras i och med ombyggnationen.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen utför rubricerat projekt via årsentreprenörer och arbetena omfattar om-/nybyggnad av två busshållplatser och rivning av de två busshållplatser som upphör. Hållplatserna har projekterats tillsammans med reinvesteringen av gatan.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen har finansiering för driften och projektet planeras vara färdigställt under andra halvåret, år 2026. Bedömd projektbudget är 1 500 tkr och medel finns anvisade i investeringsplan 2026-2028.



### **Dialog**

I arbetet med placering och utformning av hållplatserna har dialog förts med Luleå Lokaltrafik, LLT.

### **Beslutsunderlag**

- Investeringsplan 2026-2028

Marianne Kallin  
Avdelningschef infrastruktur

### **Beslutet skickas till**

Sektionschef Landskap och Trafik  
Sektionschef Projektledning  
Sektionschef Gata

## Yttrande över granskningsrapport Styrning och uppföljning av underhåll avseende VA-verksamheten

Ärendenr 2025/1047-1.3.2.3

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att anta förslag till yttrande över granskningsrapport Styrning och uppföljning av underhåll avseende VA-verksamheten som sitt eget.

### Sammanfattning av ärendet

Azets Revision & Rådgivning AB har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska styrningen, planeringen och uppföljningen av VA-verksamheten. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2025. Granskningen har syftat till att bedöma om infrastruktur- och servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system. Revisorerna har lämnat ifrån sig en granskningsrapport (bilaga) som infrastruktur- och servicenämnden ska yttra sig över senast 2026-08-31.

Revisorernas samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att infrastruktur- och servicenämnden endast delvis säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system. Bedömningen grundas i att kommunen har byggt upp en stabil och väl genomtänkt struktur för planering, styrning och uppföljning av VA verksamheten. Det finns tydliga styrdokument som beskriver ansvar, roller och arbetsprocesser, och flera av dessa är väl förankrade i etablerad branschpraxis. Arbetet med statusbedömningar och långsiktig planering är genomgående professionellt utformat och beräkningarna av förnyelsebehov ligger i linje med utvecklingsmönster som återfinns hos liknande kommuner. Även projektstyrningen och de underlag som tas fram inför investeringsbeslut bedöms som ändamålsenliga och systematiska, vilket ger nämnden goda förutsättningar att fatta välgrundade beslut.

Samtidigt finns vissa områden där styrningen behöver utvecklas vidare för att fullt ut nå sin potential. De riktlinjer för förnyelseplanering som är framtagna håller hög kvalitet och innehåller flera viktiga styrkomponenter, men de är ännu inte formellt beslutade. Eftersom riktlinjerna är centrala för att styra prioritering, genomförande och uppföljning av underhållsarbetet skapar detta viss otydlighet i den formella styrkedjan. Granskningen visar också att genomförandet av planerade underhållsåtgärder inte helt motsvarar de behov som identifierats i statusbedömningarna. Det finns en tydlig strategisk

inriktning och ett strukturerat arbetssätt men verksamheten når inte fullt ut sina mål, vilket i praktiken innebär att delar av de planerade åtgärderna skjuts framåt.

När det gäller intern kontroll finns flera processer och rutiner som bidrar till transparens och uppföljning, bland annat återkommande rapportering och en projektmodell som innehåller flera inbyggda kontrollmoment. Däremot saknas specifika kontrollpunkter och risker kopplade till VA underhåll och reinvesteringar i den formella internkontrollplanen. Detta begränsar möjligheten att säkerställa att genomförandet följer beslutade planer, budget och prioriteringar.

Sammanfattningsvis visar granskningen att kommunen har många av de strukturer och arbetssätt som behövs för en god styrning av VA verksamheten och flera delar fungerar redan idag på ett bra sätt. För att helheten ska bli fullt robust behövs dock fortsatt utveckling av framför allt den formella styrningen av förnyelsearbetet och internkontrollen kopplad till underhåll.

*Rekommendationer från revisorernas samt infrastruktur- och serviceförvaltningens och Lumire AB:s svar*

- Fastställa riktlinjerna för förnyelseplanering och säkerställ implementering i hela styrkedjan.

*Riktlinjer för förnyelseplanering har fastställts av infrastruktur- och servicenämnden den 26 mars 2026. Riktlinjerna syftar till att säkerställa en systematisk och riskbaserad förnyelseplanering av VA-infrastrukturen och utgör ett centralt styrdokument för prioritering, planering, genomförande och uppföljning av förnyelseåtgärder. Implementeringen sker genom att riktlinjernas metodik och prioriterings principer utgör grund för arbetet med VA-verksamhetens bruttolistor, prioriteringsmodell och projektportfölj. Riktlinjerna är därmed integrerade i den ordinarie styrkedjan för Projektmodellen från behovsanalys och långsiktig planering till beslut om investeringar och uppföljning av genomförande.*

- Stärka internkontrollen genom att inkludera VA underhåll och reinvesteringar i internkontrollplanen.

*Inom VA-verksamheten finns flera etablerade arbetssätt som bidrar till intern kontroll, bland annat genom strukturerad projektstyrning, beslutshållpunkter i projektportföljen samt regelbunden uppföljning av projekt, tidsplaner och budget.*

*Inför arbetet med internkontrollplan 2027 kommer infrastruktur- och serviceförvaltningen att inkludera VA-verksamheten, Lumire AB, i den övergripande riskinventeringen. I detta arbete identifieras och analyseras eventuella risker kopplade till VA-underhåll och reinvesteringar. De identifierade riskerna kommer därefter att riskbedömas av infrastruktur- och servicenämnden. Endast de risker som bedöms ha väsentlig påverkan på verksamhetens mål, ekonomi eller leveranssäkerhet kommer att inkluderas i internkontrollplanen, i enlighet med nämndens riskbaserade arbetssätt.*

- Utveckla uppföljningen genom att konsekvent redovisa konsekvensbedömningar vid avvikelser.

*Uppföljningen av VA-verksamheten sker genom regelbunden projektuppföljning och uppdatering av projektportföljen samt genom uppföljning av förnyelsetakt och KPI:er i ordinarie rapportering till infrastruktur- och servicenämnden. I enlighet med riktlinjerna för förnyelseplanering redovisas konsekvenser av uppskjutna eller förändrade projekt utifrån påverkan på förnyelsetakt och långsiktig behovsbild i samband med rapportering av beslutade KPI:er för infrastruktur- och servicenämnden i delårsuppföljningen. Arbetet med konsekvensbedömningar utvecklas successivt, bland annat genom stärkt användning av konsekvens- och prioriteringsunderlag i projektportföljen.*

- Säkerställa att genomförandet av planerade åtgärder följer behovsbilden och skapa en tydligare plan för att öka genomförandegraden.

*För att säkerställa att genomförandet av planerade åtgärder följer identifierad behovsbild tillämpas ett strukturerat arbetssätt för projekt- och resursplanering inom VA-verksamheten. Samtliga projekt hanteras i en gemensam projektportfölj där bruttolistor, prioriteringsmodell och beslutade projekt utgör grunden för prioritering och planering. Projektportföljen uppdateras enligt rutin och behandlas i etablerade samverkansforum mellan Luleå kommun och Lumire AB, likoäl som andra infrastrukturägare, vilket möjliggör omprioriteringar vid förändrade förutsättningar samt ökad samsyn kring resursanvändning och genomförande. Genom denna samlade portföljstyrning skapas bättre förutsättningar att successivt öka genomförandegraden i linje med den långsiktiga behovsbilden, samtidigt som hänsyn tas till samordning med andra aktörer, budgetförutsättningar och tillgängliga resurser.*

### **Dialog**

Dialog har förts internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen samt med Lumire AB om revisorernas rekommendationer.


### **Beslutsunderlag**

- Granskningsrapport (bilaga)

Helén Wiklund Wårell  
Infrastruktur- och servicedirektör

### **Beslutet skickas till**

Lumire AB  
Kommunstyrelseförvaltningens kansli  
Kommunrevisorerna  
Azets Revision & Rådgivning AB

A decorative graphic on the left side of the page, consisting of a large blue triangle pointing right, and a cluster of smaller triangles in shades of grey, green, and blue, arranged in a grid-like pattern.

# Granskning av styrning och uppföljning av underhåll avseende VA- verksamheten

**Rapport**

Luleå kommun

2026-02-26

Antal sidor: 23

Antal bilagor: 1

# 1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

<b>2</b>	<b>Sammanfattning</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Bakgrund</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Syfte, revisionsfrågor och avgränsning</b>	<b>5</b>
4.1	<i>Avgränsning</i>	6
<b>5</b>	<b>Revisionskriterier</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Metod</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Resultat av granskningen</b>	<b>8</b>
7.1	<i>Styrdokument</i>	8
7.1.1	Organisation	8
7.1.2	Planeringsdokument och förnyelseriktlinjer för VA och infrastruktur	10
7.1.3	Bedömning	11
7.2	<i>Statusbedömningar</i>	12
7.2.1	Struktur	12
7.2.2	VA-Projekt	14
7.2.3	Arbetsätt	15
7.2.4	Bedömning	15
7.3	<i>Underhållsåtgärder</i>	16
7.3.1	Delårsrapport	16
7.3.2	Fördjupad rapportering	17
7.3.3	Bedömning	19
7.4	<i>Intern kontroll</i>	19
7.4.1	Struktur	20
7.4.2	Intern kontroll och styrning	20
7.4.3	Uppföljning av privata utförare	20
7.4.4	Ekonomisk analys och åtgärder	21
7.4.5	Projektmodell för samhällsbyggnadsprocessen	21
7.4.6	Bedömning	21
<b>8</b>	<b>Samlad bedömning och rekommendationer</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>Bilagor</b>	<b>23</b>
9.1	<i>Bilaga 1: Process för projektportföljen</i>	23

## 2 SAMMANFATTNING

---

Azets Revision & Rådgivning har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska styrningen, planeringen och uppföljningen av VA-verksamheten.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om infrastruktur- och servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att infrastruktur- och servicenämnden **endast delvis** säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system.


Granskningen visar att kommunen har byggt upp en stabil och väl genomtänkt struktur för planering, styrning och uppföljning av VA-verksamheten. Det finns tydliga styrdokument som beskriver ansvar, roller och arbetsprocesser, och flera av dessa är väl förankrade i etablerad branschpraxis. Arbetet med statusbedömningar och långsiktig planering är genomgående professionellt utformat och beräkningarna av förnyelsebehov ligger i linje med utvecklingsmönster som återfinns hos liknande kommuner. Även projektstyrningen och de underlag som tas fram inför investeringsbeslut bedöms som ändamålsenliga och systematiska, vilket ger nämnden goda förutsättningar att fatta välgrundade beslut.

Samtidigt finns vissa områden där styrningen behöver utvecklas vidare för att fullt ut nå sin potential. De riktlinjer för förnyelseplanering som är framtagna håller hög kvalitet och innehåller flera viktiga styrkomponenter, men de är ännu inte formellt beslutade. Eftersom riktlinjerna är centrala för att styra prioritering, genomförande och uppföljning av underhållsarbetet skapar detta viss otydlighet i den formella styrkedjan. Granskningen visar också att genomförandet av planerade underhållsåtgärder inte helt motsvarar de behov som identifierats i statusbedömningarna. Det finns en tydlig strategisk inriktning och ett strukturerat arbetssätt men verksamheten når inte fullt ut sina mål, vilket i praktiken innebär att delar av de planerade åtgärderna skjuts framåt.

När det gäller intern kontroll finns flera processer och rutiner som bidrar till transparens och uppföljning, bland annat återkommande rapportering och en projektmodell som innehåller flera inbyggda kontrollmoment. Däremot saknas specifika kontrollpunkter och risker kopplade till VA-underhåll och reinvesteringar i den formella internkontrollplanen. Detta begränsar möjligheten att säkerställa att genomförandet följer beslutade planer, budget och prioriteringar.

Sammanfattningsvis visar granskningen att kommunen har många av de strukturer och arbetssätt som behövs för en god styrning av VA-verksamheten och flera delar fungerar redan idag på ett bra sätt. För att helheten ska bli fullt robust behövs dock fortsatt utveckling av framför allt den formella styrningen av förnyelsearbetet och internkontrollen kopplad till underhåll.

I det följande redovisas våra samlade bedömningar av respektive revisionsfråga.

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>Nej</span> <span>Endast delvis</span> <span>I allt väsentligt</span> <span>Ja</span> </div> 	
Revisionsfråga	Bedömning
Finns det fastställda styrdokument som tydligt reglerar ansvar, arbetssätt och prioriteringar för underhåll av VA-systemet?	I allt väsentligt
Använder nämnden dokumenterade och aktuella statusbedömningar som underlag vid planering och kostnadsberäkning av underhållsbehov?	I allt väsentligt
Genomförs underhållsåtgärder i enlighet med identifierade behov i statusbedömningar och underhållsplaner?	Endast delvis
Finns det en dokumenterad och fungerande intern kontroll som säkerställer att underhållsinsatser genomförs enligt beslutade planer, budget och prioriteringar?	Endast delvis

*För närmare beskrivning av bakgrunden till våra bedömningar hänvisar vi till respektive avsnitt i revisionsrapporten.*

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi infrastruktur- och servicenämnden att:

- Fastställa riktlinjerna för förnyelseplanering och säkerställ implementering i hela styrkedjan.
- Stärka internkontrollen genom att inkludera VA-underhåll och reinvesteringar i internkontrollplanen.
- Utveckla uppföljningen genom att konsekvent redovisa konsekvensbedömningar vid avvikelser.
- Säkerställa att genomförandet av planerade åtgärder följer behovsbilden och skapa en tydligare plan för att öka genomförandegraden.

### 3 BAKGRUND

---

Azets Revision & Rådgivning har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska styrningen, planeringen och uppföljningen av VA-verksamheten.

Kommunens VA-system (vatten och avlopp) är avgörande för att säkerställa tillgång till rent vatten, fungerande avloppshantering och miljöskydd. Systemen omfattar ledningsnät, pumpstationer och reningsverk och kräver kontinuerligt underhåll för att undvika driftstörningar, läckage och höga reinvesteringskostnader. Underhållsbehovet är ofta omfattande och kräver långsiktig planering, prioritering och uppföljning.

Av dokumenten Plan & budget 2025–2027 och Delårsrapport januari–april 2025 framgår att infrastruktur- och servicenämnden är huvudman för vattentjänsterna i Luleå kommun och ansvarar för att säkerställa infrastrukturen för vattenförsörjning och avloppshantering. Under 2025 prognosticeras att 73 procent av de åtgärder som ingår i förnyelse- och underhållsplanen för VA kommer att genomföras. Utfallet för nyttjandet av tilldelade resurser beräknas uppgå till 88 procent. Avvikelsen från planerade åtgärder beror på att 8 av 30 projekt under 2025 har förskjutits. Fyra projekt är under fortsatt utredning, två är beroende av besked från tredje part och två har nedprioriterats. De åtgärder som inte kommer att genomföras motsvarar 4 procent av det totala planerade underhållet.

Nyttjandet av tilldelade resurser för VA-investeringar prognosticeras att understiga budget med cirka 42 miljoner kronor, vilket motsvarar 12 procent lägre än målet om 100 procent. Avvikelsen förklaras bland annat av effektiviseringar i utbyggnadsområdet Bensbyn samt tidsförskjutning av entreprenadstart för Hantverksvägen till 2026. Under året planeras även igångsättning av VA-exploateringsprojekt motsvarande 19,1 miljoner kronor. Exempel på projekt med koppling till VA-infrastruktur är Kronanvägen och Storporsön, där utgifterna avser både gatu- och VA-entreprenader.

Mot denna bakgrund har revisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning av styrningen, planeringen och uppföljningen av VA-verksamheten. Syftet är att bedöma om nämnden säkerställt en ändamålsenlig styrning och resursanvändning i relation till de omfattande behov och investeringar som identifierats.

### 4 SYFTE, REVISIONSFRÅGOR OCH AVGRÄNSNING

---

Syftet med granskningen har varit att bedöma om infrastruktur- och servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

1. Finns det fastställda styrdokument som tydligt reglerar ansvar, arbetssätt och prioriteringar för underhåll av VA-systemet?

2. Använder nämnden dokumenterade och aktuella statusbedömningar som underlag vid planering och kostnadsberäkning av underhållsbehov?
3. Genomförs underhållsåtgärder i enlighet med identifierade behov i statusbedömningar och underhållsplaner?
4. Finns det en dokumenterad och fungerande intern kontroll som säkerställer att underhållsinsatser genomförs enligt beslutade planer, budget och prioriteringar?

#### 4.1 AVGRÄNSNING

Granskningen har avgränsats till att omfatta revisionsår 2025. Denna granskning har inte omfattat redovisning enligt Rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendationer. Fokus har legat på styrning, planering och genomförande av underhållsinsatser, inte på den ekonomiska redovisningen i bokslut eller årsredovisning.

Granskningen har inte omfattat Lumire AB:s ansvar för drift och underhåll samt leverans av dricksvatten och rening av avloppsvatten.

## 5 REVISIONSKRITERIER

---

I granskningen har revisionskriterierna utgjorts av:

- 6 kap. 6 § Kommunallagen (2017:725) – krav på nämndernas ansvar för verksamhetens styrning och uppföljning.
- God ekonomisk hushållning enligt kommunallagen (11 kap.) – krav på att verksamheten bedrivs kostnadseffektivt och med långsiktig hållbarhet.
- 6 a- 6 d §§ i Lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412).
- policyer – exempelvis driftstrategier, förnyelseplaner och riktlinjer för underhåll, reglementen, bolagsordning och ägardirektiv för Lumire AB.
- Branschstandarder för VA-verksamhet – såsom riktvärden och rekommendationer från Svenskt Vatten, inklusive Hållbarhetsindex.

## 6 METOD

---

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentanalys av relevanta styrdokument, förnyelseplaner, driftstrategier, budgetunderlag, driftdata och uppföljningsrapporter för VA-verksamheten.
- Intervjuer med ansvariga tjänstepersoner inom VA och miljö såväl från kommun som bolag för att få fördjupad förståelse av arbetssätt, prioriteringar och intern kontroll. Intervju har genomförts med:
  - Infrastruktur- och servicedirektör
  - Vatten- och avloppschef

- Jämförelse mellan planerade och genomförda förnyelse- och driftåtgärder under en treårsperiod (2023–2025) för att bedöma genomförandegrad i relation till identifierade behov.
- I denna analys har vi jämfört Luleå kommuns beräknade förnyelsetakter för vatten-, spill- och dagvattenledningar med de vägledande principer och jämförande nyckeltal som presenteras i Svenskt Vattens publikationer, främst SVU-rapport 2011-12<sup>1</sup> och metodiken bakom P116<sup>2</sup>.
- Användning av Svenskt Vattens Hållbarhetsindex som stöd för analys av VA-verksamhetens långsiktiga effektivitet och hållbarhet. Indexet innehåller branschrekommenderade nyckeltal, exempelvis:
  - Läckagegrad: bör understiga 10 %.
  - Antal driftstörningar: per 100 km ledning.

Dessa indikatorer har använts för att bedöma om VA-systemet underhålls och förnyas i enlighet med branschens rekommenderade nivåer.

De bedömningar som avlämnas i granskningen har utgått ifrån följande bedömningsnivåer.



Rapporten är faktakontrollerad av de intervjuade.

---

<sup>1</sup> Handbok i förnyelseplanering av VA-ledningar, Nr 2011-12

<sup>2</sup> Svenskt vatten - Förnyelseplanering av VA-nät, publikation 2021

## 7 RESULTAT AV GRANSKNINGEN

---

### 7.1 STYRDOKUMENT

Revisionsfråga: *Finns det fastställda styrdokument som tydligt reglerar ansvar, arbetssätt och prioriteringar för underhåll av VA-systemet?*

#### 7.1.1 Organisation

Av Luleå kommuns nämndreglementen framgår att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens samhällsplanering. Detta omfattar att leda och samordna samhällsutvecklingen samt att planera, leda, samordna och följa upp kommunens mark- och bostadspolitik. Kommunstyrelsen ansvarar även för kommunens fasta egendom och exploateringsverksamhet.

Av reglementet framgår vidare att infrastruktur- och servicenämnden ska bistå kommunstyrelsen i arbetet med den översiktliga användningen av mark och vatten. Nämnden är huvudman för kommunens allmänna vatten- och avloppstjänster enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). Inom den egna verksamheten ska nämnden utarbeta mål, säkerställa uppföljning och bidra till förverkligandet av Program för Vision Luleå 2040.

Kommunfullmäktige har beslutat att drift-, underhålls- och projektrelaterad VA-verksamhet, inklusive fordonsgasproduktion, från och med 2022-01-01 ska överföras till Luleå Miljöresurs AB:s (Lumire AB) regi genom verksamhetsövergång. Av beslutet framgår att stadsbyggnadsnämnden (numera infrastruktur- och servicenämnden) kvarstår som VA-huvudman. Till följd av detta har ett samverkansavtal ingåtts mellan kommunen och bolaget. Avtalet löper parallellt med och under samma tid som bolagets ägardirektiv.

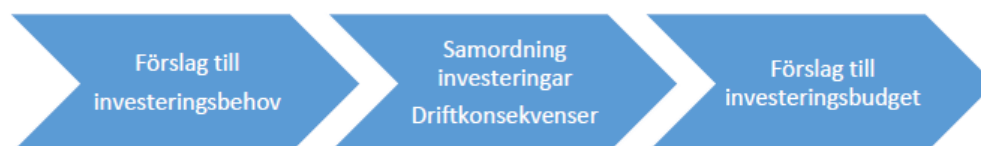
Kommunen ska säkerställa att gemensamma forum för samhällsplaneringsprocessen upprätthålls och vid behov utvecklas. Bolaget ska bjudas in till och säkerställa sitt deltagande i dessa forum. Exempel på sådana forum är investeringsplanering, detaljplanering, byggdialog, bygglovsgranskning, dagvattenplansgrupp och VA-plansgrupp. Avtalet betonar vikten av samverkan och effektivt informationsutbyte, där Lumire AB ansvarar för förvaltning av anläggningsinformationen för VA-huvudmannens (kommunens) räkning. Båda parter ska bidra med resurser i gemensamma processer. Några av de viktigaste forumen med bäring på denna granskning är:

- Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och utvecklingsplaner
- VA-plan
- Dagvattenplan och grönplan
- Detaljplan
- Investeringsprocess VA-verksamhet och samplanering
- Markåtkomst

Av avtalet framgår det att samplaneringen av projekt ska genomföras enligt upprättad investeringsprocess för VA-verksamhet. I bilaga till samverkansavtalet återfinns beskrivning

av processer där även roller och ansvar framgår. I bilagan återfinns bland annat roller som projektansvarig, styrgrupp och projektledare. Vidare så beskrivs de former som finns för framtagande av de gemensamma processerna som listas ovan där ansvarsområden mellan kommunen och bolaget framgår. Nedan visas hur investeringsprocessen för VA-verksamhet och samplanering är uppdelad.

## 7 Investeringsprocess VA-verksamhet och samplanering



	Lumire	Luleå kommun (SBF)
Förslag till investeringsbehov	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ta fram investeringsbehov och driftkonsekvenser för VA-verksamheten, förankring i Lumires styrelse</li> <li>Deltar med representant vid samplaneringsmöten i med SBF gemensamma analysgrupper.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ta fram Stadsbyggnadsförvaltningens investeringsbehov</li> <li>Sammankallar till samplaneringsmöten</li> </ul>
Samordning investeringar Bedömning av driftkonsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deltar med representant i med SBF gemensam investeringsgrupp</li> <li>Investeringsgruppen paketerar förslag till investeringsbudget</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sammankallande för investeringsgrupp</li> </ul>
Förslag till investeringsbudget	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deltar med representant i med SBF gemensam styrgrupp för investeringar</li> <li>Styrgrupp beslutar om investeringsbehov och förslag till prioriteringar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sammankallande för styrgrupp</li> <li>Styrgrupp beslutar om investeringsbehov och förslag till prioriteringar</li> </ul>

Bild 1: Investeringsprocess VA-verksamhet och samplanering

Av Lumire AB:s bolagsordning<sup>3</sup> framgår det att bolaget bland annat ansvarar för de allmänna vattentjänsterna i Luleå kommun. Av specifikt ägardirektiv för Lumire AB<sup>4</sup> framgår det att bolagets verksamhet skall bygga på en långsiktig, miljöriktig och social hållbarhet där bolaget aktivt ska bidra till att uppfylla kommunens miljö- och klimatmässiga målsättning.

I Lumire AB:s 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.

<sup>3</sup> Kommunfullmäktige, 2024-01-29 § 17

<sup>4</sup> Kommunfullmäktige, 2023-09-25 § 180

En viktig del i Lumire AB:s uppdrag är att bidra till Luleå kommuns utveckling genom en långsiktig VA-planering i samverkan med Luleå kommun.

VA-huvudmannen (nämnden) 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).

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.

#### 7.1.2 Planeringsdokument och förnyelseriktlinjer för VA och infrastruktur

Kommunfullmäktige har beslutat om VA-plan 2040<sup>5</sup> samt vattentjänstplan. Till dessa planer hör flera kompletterande dokument:

- Dagvattenplan
- Plan för allmän VA-anläggning
- VA-plan – förutsättningar och konsekvenser
- Utbyggnadsplan
- Plan för enskild VA-försörjning

Dokumentet beskriver överskådligt den organisatoriska uppdelningen, liknande den som nämns ovan, samt mål för hela organisationen och för respektive delområde.

I dokumentet "Förutsättningar och konsekvenser" fastställs hur prioriteringar ska utformas för att stödja kommunens övergripande mål om 100 000 invånare till år 2040, vilket ska genomsyra den framtida VA-planeringen.

Vid intervju framkommer att samarbetet fungerar väl och att befintliga styrdokument är ändamålsenliga. Lumire AB arbetar för närvarande fram riktlinjer för förnyelseplanering. Inom ramen för granskningen har vi fått ta del av ett utkast till riktlinje med tillhörande bilaga.

Av riktlinjen framgår:

- Hur statusbedömningar och prioriteringsmodell ska utföras (ytterligare preciserat under avsnitt 6.2 Statusbedömningar).
- Mål om att förnya minst 100 % av behovet för vatten och 100 % för avlopp.

---

<sup>5</sup> Kommunfullmäktige, 2024-10-21 § 155, se även Kommunstyrelsen, 2024-10-07 § 256 och Infrastruktur- och servicenämndens beslut 2024-09-26 § 108

- Hur kostnadsuppskattningar beräknas med hjälp av schabloner som används i planeringen.

Rekommendationer för framtida arbete:

- Följ upp och uppdatera förnyelseplanen vartannat år.
- Prioritera ledningar med låg statusindex och hög risk.
- Samordna förnyelseprojekt med andra infrastrukturåtgärder för kostnadseffektivitet.
- Säkerställ att förnyelsetakten minst motsvarar det beräknade behovet för att undvika växande underhållsskuld.
- Fortsätt utveckla och använda digitala verktyg och AI för statusbedömning och prioritering.

#### *Projektmodell för samhällsbyggnadsprocessen*

Vi har även erhållit dokumentet Projektmodell samhällsbyggnadsprocessen, som omfattar både infrastruktur- och serviceförvaltningen samt Lumire. Syftet är att ge en övergripande beskrivning av hur dessa aktörer arbetar i investerings- och exploateringsprojekt.

Projektmodellen innefattar fem delprocesser:

- Idé
- Förstudie
- Planera
- Genomföra
- Avsluta

Till varje delprocess finns utpekade roller och ansvar för att säkerställa önskat resultat.

#### **7.1.3 Bedömning**

Vår bedömning är att det i **allt väsentligt** finns fastställda styrdokument som tydligt reglerar ansvar, arbetssätt och prioriteringar för underhåll av VA-systemet.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Det finns flera fastställda styrdokument som reglerar ansvar, roller och arbetsprocesser inom VA-verksamheten och dessa ger i huvudsak en fungerande ram för planering och genomförande av investeringar och underhåll. Riktlinjer för förnyelseplanering har dessutom tagits fram och innehåller centrala delar såsom statusbedömning, prioriteringsmodell, mål för förnyelsetakt och rekommendationer för uppföljning.
- Riktlinjerna för förnyelsearbetet är dock ännu inte formellt beslutade, vilket innebär att ett av de mest centrala styrdokumenterna för underhållsstyrningen saknar giltig status. Detta begränsar tydligheten i ansvar, prioriteringar och arbetssätt på området. Mot denna bakgrund bedöms revisionsfrågan endast delvis uppfylld.

## 7.2 STATUSBEDÖMNINGAR

Revisionsfråga: *Använder nämnden dokumenterade och aktuella statusbedömningar som underlag vid planering och kostnadsberäkning av underhållsbehov?*

### 7.2.1 Struktur

Vi har inom ramen för granskningen erhållit utredningar av förnyelsebehov gällande avloppsledningar, avloppsledningar spill och vattenledningar. Utredningarna är framtagna och presenteras genom excelfiler framtaget av Svenskt Vatten där kommuner kan fylla i grunddata om VA-anläggningen som sedan räknar på förnyelsebehovet.

Dessa filer är ett beräknings- och planeringsunderlag för förnyelse av avloppsledningar, vattenledningar och dagvattenledningar. Dessa filer används för att uppskatta hur mycket ledning som behöver förnyas över tid, baserat på material, ålder och livslängdsdata. Beräkningsmodellen bygger på en modell (Herz-fördelning<sup>6</sup>) som beräknar förnyelsebehovet i kilometer per decennium och förnyelsetakt i procent av nätets totala längd. Av rapporterna kan vi utläsa följande:

#### *Dagvattenledningar*

Stora delar av dagvattennätet är från 1960–1980, vilket innebär att en betydande mängd ledningar närmar sig slutet av sin livslängd. Prognoser visar ett ökande behov från ca 2030 och framåt, med kraftig ökning efter 2050. Totalt beräknas över 78 km behöva förnyas fram till slutet av seklet (för det analyserade nätet).

#### *Spillvattenledningar*

Äldre betongledningar från 1950–1970 utgör den största delen av förnyelsebehovet. Totalt ca 108 km behöver förnyas fram till 2119. Behovet ökar successivt, särskilt efter 2040.

#### *Vattenledningar*

Äldre gjutjärnsledningar och ställedningar är mest kritiska, särskilt från före 1970. Långsiktigt behov liknande avloppsnetet, med ökande reinvesteringskrav efter 2040.

I intervju framkommer det att investeringsunderlagen upprättas och sammanställs i samband med kommunens ordinarie budgetprocess. Budgetprocessen resulterar i fullmäktiges Plan och budget<sup>7</sup> samt nämndens verksamhetsplan<sup>8</sup>/investeringsplan<sup>9</sup>. Dessa innehåller en investeringsplan som sträcker sig över tre år. Vi noterar även att nämnden hanterar förslag till investeringsplan som nämndbeslut<sup>10</sup>. Luleå kommuns förvaltningar har representanter i en kommunövergripande planeringsgrupp för investeringar och exploatering, där utvecklingschef och controller representerar Lumire. Alla förvaltningars, och Lumires förslag till investering och exploatering sammanställs av denna grupp. Därefter går underlaget till en strategisk grupp där ekonomichef, controller,

---

<sup>6</sup> Herz-modellen (kohortöverlevnadsmodell) är en beräkningsmodell som används för att uppskatta hur ledningar åldras och när de bör förnyas.

<sup>7</sup> Kommunfullmäktige, 2024-06-18 § 113

<sup>8</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2024-12-19 § 160

<sup>9</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2024-09-26 § 102

<sup>10</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2024-04-25 § 50 och 2025-04-15 § 44

samhällsbyggnadsdirektör samt biträdande kommundirektör kommunstyrelseförvaltningen, direktör infrastruktur- och service, biträdande arbetsmarknads- och utbildningsdirektör ingår. Underlaget som den strategiska gruppen lämnar ifrån sig går vidare in i tjänstens förslag till investerings- och exploateringsbudget som kommunfullmäktige beslutar om i samband med beslut om Mål- och budget. Där tas ramar för respektive förvaltning. Infrastruktur- och servicenämnden tar därefter slutligt beslut om investeringsplan för ISF samt verksamhetsplan för Lumire inkl. investering- och exploatering. Verksamheten har också tillsammans med Lumire AB en skuggportfölj på 10 år. Projektportföljen presenteras för nämnden i samband med beslut om investeringsplan. Där ingår också större reinvesteringar.

I intervju framkommer det att Lumire AB presenterar information om VA-taxeprognos i samband nämndens sammanträde i september<sup>11</sup>. I samband med detta informeras nämnden om de planer och behov som är prognostiserade. Vi har inom ramen för granskningen inte tagit del av något presentationsmaterial.

I samband med framtagandet av riktlinjer för förnyelsearbetet så har en nulägesanalys för ledningsnätets ålders- och materialstruktur tagits fram genom att kombinera data från VA-banken, GIS-analyser och historiska kartor. Efter komplettering finns anläggningsår för 85 % av vatten- och 91 % av spillvattenledningar. Material är känt för 75–79 % av nätet. För ledningar där uppgifter saknas har antaganden gjorts utifrån närliggande områdets exploateringstid och typiska materialval för perioden. Baserat på kartläggningen och livslängsantaganden enligt Svenskt Vatten har förnyelsebehovet räknats fram för kommande decennierna:

- **Vattenledningar:** För perioden 2025–2034 bör ca 45 km förnyas, vilket motsvarar ca 4,5 km/år eller en förnysetakt på 0,91 % per år.
- **Spillvattenledningar:** Ca 32 km per 10 år (3,2 km/år), förnysetakt 0,71 % per år.
- **Dagvattenledningar:** Ca 11 km per 10 år (1,1 km/år), förnysetakt 0,36 % per år.

I denna analys har vi jämfört Luleå kommuns beräknade förnysetakter för vatten-, spill- och dagvattenledningar med de vägledande principer och jämförande nyckeltal som presenteras i Svenskt Vattens publikationer, främst SVU-rapport 2011-12<sup>12</sup> och metodiken bakom P116<sup>13</sup>. Genom att ställa kommunens planerade nivåer mot nationell statistik, internationella jämförelser och de etablerade metoderna för bedömning av långsiktigt förnyelsebehov kan vi bedöma hur väl kommunens ambitionsnivå ligger i linje med branschpraxis.

SVU-rapporten redovisar följande typiska svenska nivåer<sup>14</sup>:

---

<sup>11</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2024-09-26 § 109

<sup>12</sup> Handbok i förnyelseplanering av VA-ledningar, Nr 2011-12

<sup>13</sup> Svenskt vatten - Förnyelseplanering av VA-nät, publikation 2021

<sup>14</sup> Rapportens sammanfattning och VASS-diagram

Ledningstyp	Svensk median (VASS 2007–2009)	Kommentar
Vatten	0,4 %	Variation mellan kommuner 0,2–1,0 %.
Spillvatten	0,4 %	Spann ofta 0,2–0,8 %.
Dagvatten	0,3 %	Störst variation.

Tabell 2: Faktiskt uppnådd förnyelsetakt/underhållsnivå baserad på VASS 2007–2009.

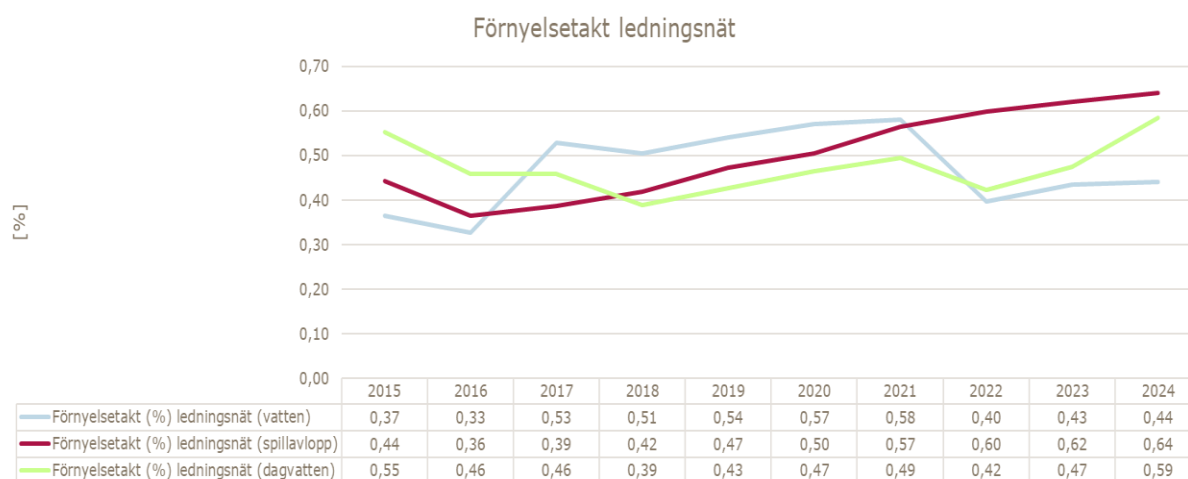


Diagram 1: Upparbetad förnyelsetakt i Luleå (VASS/HBI, 5-årsperiod)

Grafen visar att Luleå kommuns faktiska förnyelsetakt varierat över perioden men i flera år legat nära eller över de nationella medianvärden som SVU anger som typiska nivåer. Förnyelsetakten för spillvatten uppvisar en stigande trend, medan vatten och dagvatten visar större variationer. Denna information kompletterar bedömningen av behovsnivåerna och ger en tydligare bild av kommunens faktiska genomförandegrad.

Vår samlade slutsats är att Luleå kommuns föreslagna förnyelsetakter är väl avvägda och förenliga med både den praktiska erfarenhet och de metodstöd som dessa publikationer ger.

## 7.2.2 VA-Projekt

Vi har inom ramen för granskningen erhållit ett exempel på hur förstudierapport för en investering ser ut. Av exempel kan vi utläsa rapport om uttjänat vattenverk som ska ersättas. Av förstudie framgår ett nuläge med statusbedömning. I förstudie kopplas investering tydlig till behov, mål från verksamhetsplan, koppling till översiktsplan. Förstudie innehåller *fyrstegsprincipen* som ska säkerställa att resurser används hållbart och optimalt. Principen innebär att förstudien ska innehålla en redogörelse om det går att ändra problemet *tänk om*, *optimering*, om det går att bygga om - *bygga om* eller om det ska byggas nytt - *bygga nytt*. Förstudie innehåller två alternativ för åtgärd där faktorer som påverkan för intressenter, risker och möjligheter, tidsplan och beroenden samt kostnadsuppskattning. Kostnadsuppskattning utgår från erfarenheter i liknande projekt, uppskattningen ska även innehålla framtida driftkostnader. De två alternativen jämförs

sedan utifrån utvärderingskriterier och känslighetsanalys som resulterar i en rekommendation för vidare åtgärd. Av förstudie framgår hur investeringen ska finansieras och innehåller bilagor med kalkyler.

### 7.2.3 Arbetssätt

Av intervju framgår att de kartläggningar av upprustningsbehov som har genomförts inför den ej färdigställda riktlinjen utgör grund för planeringen av kommande investeringar (inklusive reinvesteringar). VA-investeringar ska även samordnas med andra projekt, exempelvis gatuarbeten. Om det finns möjlighet att genomföra en VA-investering samtidigt som en gata läggs om, ska detta prioriteras för att uppnå kostnadseffektivitet och minska störningar.

Vidare framkommer att verksamheten genomför löpande statusbedömningar av ledningsnätet, uppdelat på tolv områden. Bedömningarna görs genom spolning och TV-inspektion och dokumenteras enligt en fastställd skala. Verksamheten har en egen filmbuss som kontinuerligt samlar in data. Akuta ärenden (röd klassning) går direkt till driftchef för åtgärd, medan övriga ärenden förs in i ett planeringsunderlag som kommer att beskrivas mer detaljerat i den kommande förnyelseplanen.

Prioriteringar hanteras av en särskild ledningsgrupp för VA. Verksamheten använder även AI-analyser för att identifiera områden med liknande karaktär. Allt arbete dokumenteras i ett digitalt kommersiellt system. Under insamlingsfasen lyfts investeringsbehov in i projektportföljen från anläggningsansvarig driftchef vatten/avlopp/ledningsnät samt ansvarig VA-ingenjör utifrån analyser av status, incidenter och besiktningar. Detta görs två gånger per år som del av projektportföljsarbete. Sedan sitter Ledningsgrupp VA prioriterar inkomna projekt för samordning eller förstudier/kalkyler. Ledningsgrupp VA består av produktionschef, projektchef, VA-chef, utvecklingschef, strateg och controller. Prioritering görs fyra gånger per år som del av projektportföljsarbete.

I intervju betonas att styrdokument, såsom VA-planen, utgör ett ändamålsenligt stöd för verksamheten vid beslut av investeringar.

### 7.2.4 Bedömning

Vår bedömning är att nämnden **i allt väsentligt** använder dokumenterade och aktuella statusbedömningar som underlag vid planering och kostnadsberäkning av underhållsbehov.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Kommunens dokumenterade struktur och modellval bedöms som robusta, systematiska och väl förankrade i branschens rekommenderade arbetssätt.
- Nämndens beräkningar stämmer väl överens med de nivåer och behovsutveckling som SVU-rapporten anger som normala för svenska kommuner med likartad åldersstruktur.

- Arbets sättet avseende bedömning av VA-projekt och beslutsunderlag bedöms vara ändamålsenligt och systematiskt. Det ger nämnden goda förutsättningar att fatta korrekta investeringsbeslut baserat på dokumenterad status
- Bedömning av arbets sätt i drift–analys–projektering–beslut bedöms välfungerande men kan stärkas ytterligare genom tydligare dokumentation av vad som presenteras till nämnden samt slutförande och formellt antagande av förnyelseplanen enligt P116:s struktur.

### 7.3 UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

Revisionsfråga: *Genomförs underhållsåtgärder i enlighet med identifierade behov i statusbedömningar och underhållsplaner?*

Av VA-plan 2040 - Förutsättningar och konsekvenser framgår det *Långsiktigt bedöms det rimligt att ligga på en nivå motsvarande strax under till ca 300 miljoner kronor per år. Denna nivå ger utrymme för fortsatt utveckling samtidigt som organisationen är rustad för att klara utmaningen det innebär. Även denna nivå är hög sett ur historiskt perspektiv. Den höga investeringsnivån kommer att innebära fortsatta höjningar av VA-taxan, vilket beskrivs närmare i dokumentet Plan för allmän VA-anläggning.*

#### 7.3.1 Delårsrapport

I nämndens verksamhetsplan för 2025 kan vi utläsa följande investeringsbudget för VA:

Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
348 mnkr	307 mnkr	310 mnkr

Tabell 3: *Beslutad budget 2025 och planerad budget för 2026 och 2027*

I verksamhetsplan har nämnden fattat beslut om två mätetal för att uppnå mål om effektiv försörjning av infrastruktur:

- Åtgärder i beslutad förnyelse- och underhållsplan för VA är genomförda till 100%.
- Nyttjande av tilldelade resurser (mkr) för beslutad förnyelse- och underhållsplan för VA. Mål 100%

I delårsrapport 2, januari-augusti 2025<sup>15</sup> kan vi utläsa följande:

Mätetal	Utfall 2024	Prognos 2025	Mål 2025
Åtgärder i beslutad förnyelse- och underhållsplan för VA är genomförda till 100%.	70%	73%	100%
Nyttjande av tilldelade resurser (mkr) för beslutad förnyelse- och underhållsplan för VA	78%	89%	100%

<sup>15</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2025-09-18 § 94

*Tabell 4: Utfall och prognos för mätetal gällande åtgärder och nyttjade resurser för förnyelse- och underhållsplan*

Av delårsrapporten framgår att avvikelserna beror på att åtta av 30 planerade projekt för 2025 kommer att förskjutas. Orsakerna är att fyra projekt är under fortsatt utredning, två är beroende av besked från tredje part och två har nedprioriterats. De åtgärder som inte genomförs motsvarar cirka 4 % av den totala planen.

Nyttjandet av tilldelade resurser prognosticeras att understiga budget med knappt 40 miljoner kronor för helåret, vilket motsvarar cirka 11 % lägre än målet om full nyttjandegrad. Avvikelsen förklaras främst av effektiviseringar i utbyggnadsområdet Bensbyn samt att entreprenadsstart för reovering av bostadsgator och Hantverkswägen har flyttats fram till 2026.

I rapporteringen framgår ingen konsekvensbedömning av dessa avvikelser. Vid intervju framkommer att avvikelser mot investeringsplanen ofta ligger utanför verksamhetens kontroll, då de påverkas av externa processer såsom myndighetsbeslut och exploatering. Verksamheten uppger att man har god förståelse för konsekvenserna och att dessa kommuniceras löpande till nämnden.

Vidare framgår att akuta åtgärder inte kommer att tränga undan större investeringar. I investeringsplanen finns en post om 15–20 miljoner kronor som är omärkta och kan användas vid akuta behov.

### 7.3.2 Fördjupad rapportering

Nämnden får årligen en slutredovisning för projekt inom vatten och avlopp. Inom ramen för granskningen har vi tagit del av slutredovisningarna för 2023 och 2024. Redovisningen är uppdelad på reinvesteringar, större investeringar och mindre projekt. För 2024 noterar vi att inga större investeringar slutredovisades.

För 2024 framgår att de största avvikelserna är kopplade till reinvesteringar avseende avlopp samt bostadsgator, med avvikelser på 4,5 respektive 3,5 mnkr.

Rapporteringen innehåller dock inga beskrivningar av vad avvikelserna består i eller någon konsekvensbedömning.

Nämnden erhåller även ekonomisk särredovisning för vatten och avlopp, vilket vi har tagit del av för 2023 och 2024. Rapporten innehåller en sammanställning av viktiga händelser under året samt en femårig resultatutveckling som visar över- och underuttag samt skuld till VA-kollektivet. Av rapporten för 2024 framgår att skulden till VA-kollektivet vid ingången av 2020 uppgick till cirka 0,8 mnkr.

Post (belopp i tkr)	2020	2021	2022	2023	2024
Ingående skuld	778,4	0,00	3 871,1	0,0	0,0
Överuttag (årets vinst)	-	4 362,2	-	-	-
Underuttag (årets förlust)	1 268,5	-	8 385,5	6 792,3	9 223,9

Redovisat resultat (i kommunens resultat)	-490,1	490,1	-4 514,4	-6 792,3	-9 223,9
Utgående skuld	0,0	-3 872,1	0,0	0,0	0,0

Tabell 5: Ekonomisk redovisning för VA

Rapporteringen innehåller även uppgifter om historiska taxeökningar och deras påverkan på resultaten. Vidare redovisas investeringar för VA, grupperade utifrån sitt huvudsakliga syfte i följande kategorier: reinvestering, myndighetskrav, tillväxt, utbyggnadsplan och exploatering.

Utfallet för 2024 års investeringsmedel understiger budget med 57 mnkr, vilket motsvarar cirka 17 %. Den största avvikelser återfinns inom kategorin tillväxt och avser projektet överföringsledning Råneå, som ligger 27 mnkr under budget. Dessa medel beräknas upparbetas under 2025. Nedan redovisas utfallet för 2024.

Sammanställning VA-projekt (belopp i tkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Avvikelse
Reinvestering VA	43 553	55 500	-11 947
Myndighetskrav	6 207	6 500	-293
Tillväxt	223 416	2265 500	-42 084
Utbyggnadsområden	4 030	3 000	1 030
Exploatering	3 100	6 900	-3 800
Inkomster anslutningsavgifter (exploatering + övrig anslutning)	-8 400	- 8 000	-400
<b>Summa</b>	<b>271 906</b>	<b>329 400</b>	<b>-57 494</b>

Tabell 6: Ekonomisk redovisning för VA

Rapporten innehåller en särskild del för större projekt som överstiger 100 mnkr. I rapporten för 2024 redovisas fem sådana projekt, inklusive projektens ackumulerade utfall, projektbudget samt den period projekten har pågått.

I särredovisningen ingår även en del om Svenskt Vattens Hållbarhetsindex, som innehåller branschrekommenderade nyckeltal. Rapporten kommenterar att Luleå fortsatt får höga betyg för VA-planering samt för hushållning med energi, vattentillgång och personalresurser/kompetens. Kategorin Vattenkvalitet har förbättrats avsevärt från rött till grönt, bland annat tack vare åtgärder vid Brändön och Klöverträsk vattenverk som höjt dricksvattenkvaliteten.

I intervju med VA-chef och förvaltningsdirektör framkommer att kommunen har en god förnyelsetakt inom vissa delar av VA-anläggningen, särskilt avseende spill- och dagvattenledningsnätet. Samtidigt ligger kommunen efter inom andra områden, exempelvis

när det gäller underhållsspolning. En tidigare utvärdering av områdesinventeringar från 2017 visade en god takt i arbetet.

Kommunen köper i dag samtliga spoltjänster för ledningsnätet, men det nuvarande avtalet löper snart ut. Det har funnits utmaningar med att säkerställa tillräckliga resurser för underhållsspolning, och i samband med avtalsutgången avser verksamheten att utvärdera hur spolningstjänsterna bäst bör organiseras framåt för att säkerställa rätt omfattning utifrån behov.

### 7.3.3 Bedömning

Vår bedömning är att det **endast delvis** genomförs underhållsåtgärder i enlighet med identifierade behov i statusbedömningar och underhållsplaner.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Underhållsåtgärder genomförs inte fullt ut i enlighet med identifierade behov i statusbedömningar och underhållsplaner. Det finns en tydlig strategisk inriktning för VA-verksamheten, med långsiktig planering (VA-plan 2040), fastställd investeringsbudget och mätetal som följer upp genomförandegraden.
- Verksamheten arbetar dessutom strukturerat med projektstyrning och uppföljning. Samtidigt visar utfallet att målen inte nås, att en betydande andel planerade åtgärder skjuts upp och att investeringsmedel inte nyttjas i den omfattning som planerats. Detta innebär att genomförandet i praktiken är begränsat i förhållande till de behov som identifierats i statusbedömningarna.

## 7.4 INTERN KONTROLL

Revisionsfråga: *Finns det en dokumenterad och fungerande intern kontroll som säkerställer att underhållsinsatser genomförs enligt beslutade planer, budget och prioriteringar?*

Enligt kommunallagen ansvarar nämnden för att verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges mål och riktlinjer, på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredsställande sätt. Detta omfattar även VA-verksamheten och innebär krav på god ekonomisk hushållning, tillräcklig intern kontroll samt efterlevnad av lagar och föreskrifter.

Intern kontroll är avgörande för att säkerställa att investeringar inom VA följer beslutade planer och att resurser används effektivt. Detta kräver tydliga processer, ansvarsfördelning och uppföljningsrutiner som minimerar risker för avvikelser, felaktiga prioriteringar och kostnadsökningar. Kontrollmoment bör integreras i hela investeringsprocessen – från planering och budgetering till genomförande och uppföljning – för transparens och spårbarhet.

För att uppföljningen ska vara ändamålsenlig bör den innehålla relevanta nyckeltal och indikatorer, ske regelbundet och användas som underlag för beslut. Dokumenterade rutiner

för styrning och uppföljning av VA-investeringar är nödvändiga, liksom systematisk hantering av avvikelser. Projektplaner bör innehålla budget, tidplan och riskanalys, och resultaten ska rapporteras till nämnden.

#### 7.4.1 Struktur

Som redogjort för i tidigare revisionsfråga så får nämnden rapportering av underhållsinsatser genom följande:

- Delårs- och helårsredovisningar (tre gånger per år)
- Slutredovisning för projekt inom vatten och avlopp (en gång per år)
- Särredovisning inom vatten och avlopp (en gång per år)

Vi har även inom ramen för granskningen erhållit Bokslut VA-plan 2024<sup>16</sup> som består av en presentation inför nämnden.

Av intervju framgår att verksamheten lämnar återkoppling vid varje nämndsammanträde, med undantag för januari, juni och juli.

#### 7.4.2 Intern kontroll och styrning

Det generella ägardirektivet anger att bolagets styrelse ansvarar för internkontrollen och att den ska ske i enlighet med kommunstyrelsens beslutade riktlinjer. I nämndens internkontrollplan för 2025 framgår att flera kontrollmoment är kopplade till inköps- och upphandlingsprocessen, i syfte att motverka risken för budgetöverskridanden. Det finns även en kontrollpunkt "Hantera ekonomi" som avser fakturahantering.

Internkontrollen följs upp i samband med delårsrapporter och helårsredovisning. Av delårsrapport 2 (januari–augusti) framgår att samtliga kontroller är markerade med gul symbol. Vi kan dock inte utläsa att VA-verksamheten har varit föremål för kontroll.

#### 7.4.3 Uppföljning av privata utförare

Nämnden genomför uppföljning av privata utförare i samband med delårs- och helårsrapporter. Av delårsuppföljning 1 för 2025 framgår att den uppföljningsplan som beslutades 2023 omfattar följande upphandlade tjänster:

- Drift och underhåll av kommunens gator, vägar, gång- och cykelvägar, grönområden samt natur- och skogsområden
- Klottersanering
- Parkeringsövervakning
- Skötsel och underhåll av kommunens fasta egendom

Vi kan således inte utläsa att någon särskild kontroll av privata utförare gällande VA-verksamheten genomförs.

---

<sup>16</sup> Infrastruktur- och servicenämnden, 2024-12-19 § 155

#### 7.4.4 Ekonomisk analys och åtgärder

Nämnden har erhållit information om en kostnadsutredning genomförd av Sweco. Av protokollet framgår att utredningen omfattar gata, park, IT och lokalvård, med sammanfattning och rekommendationer. Kommunstyrelsen har, utifrån nämndens resultat i delårsrapport 2 (januari–augusti 2025), beslutat att godkänna infrastruktur- och servicenämndens åtgärder för att nå en ekonomi i balans.

#### 7.4.5 Projektmodell för samhällsbyggnadsprocessen

Av projektmodellen där reinvesteringar ingår för samhällsbyggnadsprocessen framgår att projektledaren inför varje beslutspunkt ska uppdatera tidigare beräknade kalkyler, tidsplaner och prognoser. Under projektets genomförande beskrivs hur avvikelser mot tids- och budgetplaner ska hanteras. Dokumentet innehåller även en lista över olika mötesforum för projekt, med information om deltagare, mötesfrekvens och innehåll. Modellen hänvisar löpande till mallar som berörda parter kan använda. Vi har tagit del av exempel på när modellen har tillämpats, vi kan inte utläsa att det finns någon tydlig riskanalys kopplat till insatserna.

#### 7.4.6 Bedömning

Vår bedömning är att det **endast delvis** finns en dokumenterad och fungerande intern kontroll som säkerställer att underhållsinsatser genomförs enligt beslutade planer, budget och prioriteringar.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Det finns strukturer, processer och rapporteringsrutiner som i praktiken utgör delar av en intern kontroll av VA-verksamheten. Dessa bidrar till att nämnden har viss uppsikt över genomförda åtgärder, budgetutfall och avvikelser.
- Samtidigt saknas i den formella internkontrollplanen kontrollpunkter, risker och uppföljningsmoment som är specifikt kopplade till VA-underhåll och reinvesteringar. Granskningen visar även brister i kontroll av privata utförare och avsaknad av systematiska konsekvensbedömningar vid avvikelser. Detta innebär att internkontrollen inte fullt ut säkerställer att underhållsinsatser genomförs enligt beslutade planer, budget och prioriteringar.

## 8 SAMLAD BEDÖMNING OCH REKOMMENDATIONER

---

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att infrastruktur- och servicenämnden **endast delvis** säkerställt en ändamålsenlig styrning, planering och uppföljning av underhållsinsatser för kommunens VA-system.

Sammanfattningsvis visar granskningen att kommunen har många av de strukturer och arbetssätt som behövs för en god styrning av VA-verksamheten, och flera delar fungerar redan idag på ett bra sätt. För att helheten ska bli fullt robust behövs dock fortsatt utveckling av framför allt den formella styrningen av förnyelsearbetet och internkontrollen kopplad till underhåll.

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi infrastruktur- och servicenämnden att:

- Fastställ riktlinjerna för förnyelseplanering och säkerställ implementering i hela styrkedjan.
- Stärk internkontrollen genom att inkludera VA-underhåll och reinvesteringar i internkontrollplanen.
- Utveckla uppföljningen genom att konsekvent redovisa konsekvensbedömningar vid avvikelser.
- Säkerställ att genomförandet av planerade åtgärder följer behovsbilden och skapa en tydligare plan för att öka genomförandegraden.

Datum som ovan

Azets Revision & Rådgivning AB

Micaela Hedin

*Certifierad kommunal revisor*

Said Ashrafi

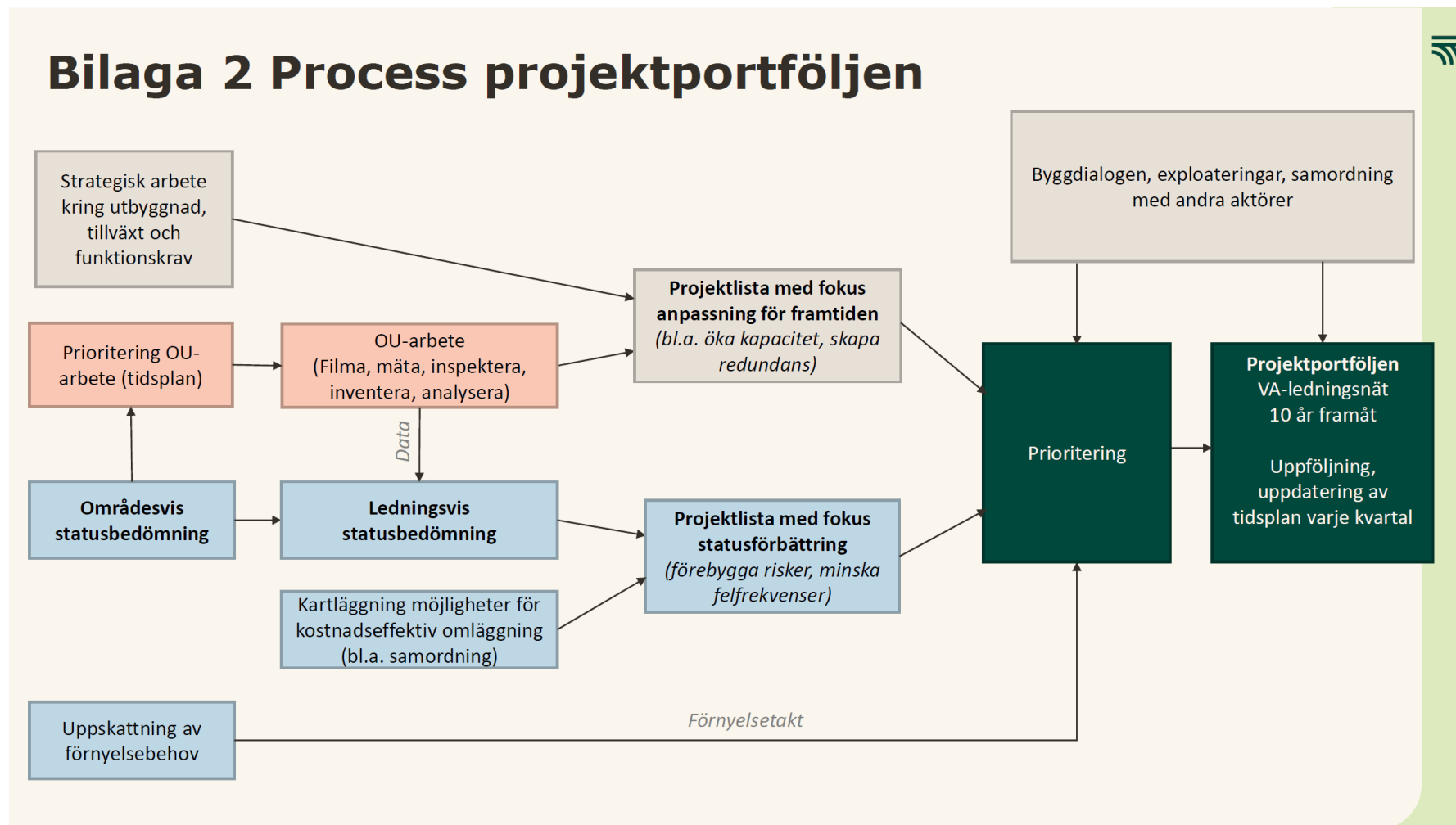
*Specialist*

Michael Wissén

*Verksamhetsrevisor*

## 9 Bilagor

### 9.1 BILAGA 1: PROCESS FÖR PROJEKTPORTFÖLJEN



## Svar på Motion (L) om tydligare språkkrav och starkare språkstöd för personalen

Ärendenr 2026/218-1.1.1.5

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunfullmäktige besluta att avslå motionens punkt 1.

### Sammanfattning av ärendet

Thomas Söderström (L) har lämnat in en motion till fullmäktige om tydligare språkkrav och starkare språkstöd för personalen.

Motionären föreslår att

- Luleå kommun förstärker dagens språkkrav genom att införa språkprövning som del av rekryteringsprocessen och erbjuda språkutbildning vid behov.
- Kommunstyrelseförvaltningen ihop med arbetsmarknads och utbildningsförvaltningen, får i uppdrag att utarbeta en gemensam metod och riktlinjer för hur språkprövning och språkstöd ska genomföras i praktiken.
- Arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen ges i uppdrag att genomlysna och vid behov ta fram nya utbildningspaket så att både befintlig och ny personal får rätt stöd för att uppfylla kraven och utveckla sin språkliga kompetens i arbetet.

### *Infrastruktur- och serviceförvaltningens yttrande*

Infrastruktur- och serviceförvaltningen ställer språkkrav vid rekrytering. Sökande ska ha god förmåga att förstå, läsa och skriva svenska. Förvaltningen ser inget behov av ytterligare språkkrav eller språkstöd inom infrastruktur- och servicenämndens verksamhetsområde i enlighet med vad som beskrivs i motionen.

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föreslår infrastruktur- och servicenämnden rekommendera kommunfullmäktige att avslå motionens punkt 1.

### Beslutsunderlag

- Motion (L) Tydligare språkkrav och starkare språkstöd för personalen (bilaga)

David Johansson

Avdelningschef verksamhetsstöd

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelseförvaltningens kansli

Motionären



## Tydligare språkkrav och starkare språkstöd för personalen

Luleå kommun kräver i dag att medarbetare inom välfärden ska kunna viss svenska. Det är i grunden ett klokt beslut, men i praktiken fungerar det inte tillräckligt bra. Oavsett vad våra beslut och dokumentation säger är det uppenbart att vi i dag inte lyckas fullt ut med svenskan bland vår personal.

Det handlar inte om bristande vilja utan om bristande förutsättningar. Språket är avgörande för trygghet, kvalitet och rättssäkerhet i välfärden.

Även bland befintlig personal finns i dag stora variationer i språkkunskaper. Många gör ett viktigt arbete men saknar det stöd som behövs för att fullt ut förstå instruktioner, dokumentera eller kommunicera tryggt med brukare och kollegor. Därför måste språkutveckling vara en del av både rekrytering och kontinuerlig kompetensutveckling.

Språkkrav handlar inte om att utestänga någon, utan om att ge alla medarbetare rätt förutsättningar att lyckas. När språket fungerar skapas trygghet för både personal och dem vi finns till för.

Liberalerna anser att språkkrav måste kombineras med stöd, inte bara ställas som ett villkor. Luleå kommun behöver skapa ett system där språkförmågan kontrolleras genom språkbedömning i samband med rekrytering, exempelvis genom praktiska moment eller test, samtidigt som det finns möjlighet till språkutbildning på arbetstid för den som behöver utveckla sina kunskaper.

Det räcker inte med appar eller självstudier hemma. Språkutveckling kräver tid, handledning och verkliga samtal. Ett språkprov skulle kunna skapa både trygghet och drivkrafter. Det handlar inte om att stänga dörrar, utan om att öppna möjligheter för fler att lyckas och känna stolthet i sitt arbete.

Samtidigt vill vi inte redan nu bestämma exakt vilken metod som ska användas. Det viktiga är att kommunen startar en ny process för att ta fram en modell som faktiskt ger resultat. Syftet är inte att utestänga, utan att stärka både kvalitet och rättvisa. Alla som vill arbeta i välfärden ska få rätt förutsättningar att lyckas.

Att lyckas med detta är avgörande både för att Luleå ska klara sin kompetensförsörjning och för att skapa trygghet för personalen och tillit hos medborgarna.

En tydlig och rättvis språkmodell gör Luleå kommun till en mer attraktiv arbetsgivare, där alla medarbetare vet vad som förväntas och får stöd att utvecklas.

#### Förslag till beslut

- Luleå kommun förstärker dagens språkkrav genom att införa språkprövning som del av rekryteringsprocessen och erbjuda språkutbildning vid behov.
- Kommunstyrelseförvaltningen ihop med arbetsmarknads och utbildningsförvaltningen, får i uppdrag att utarbeta en gemensam metod och riktlinjer för hur språkprövning och språkstöd ska genomföras i praktiken.
- Arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen ges i uppdrag att genomlysas och vid behov ta fram nya utbildningspaket så att både befintlig och ny personal får rätt stöd för att uppfylla kraven och utveckla sin språkliga kompetens i arbetet.

Luleå, 2025-10-09

Thomas Söderström (L)





## Svar på Motion (C) om införande av träbyggnadsstrategi i Luleå kommun.

Ärendenr 2025/1042.1.1.1.5

### Infrastruktur- och serviceförvaltningen förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunfullmäktige besluta att avslå motionen om införande av träbyggnadsstrategi i Luleå kommun.

### Sammanfattning av ärendet

Arne Nykänen och Fredrik Sidevärn (C) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige om införande av en träbyggnadsstrategi i Luleå kommun. Motionärerna föreslår att Luleå kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi för att:

- öka användningen av trä i byggnationer,
- stödja kommunens klimat- och hållbarhetsmål,
- minska byggsektorns klimatavtryck,
- främja lokal träindustri.

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens bedömning

Infrastruktur- och serviceförvaltningen konstaterar att Luleå kommun antagit ambitiösa klimatmål, där målet är att hela kommunen ska vara klimatneutral år 2040. Kommunkoncernen ska vara klimatneutral redan år 2030. Bygg- och anläggningssektorn står för en betydande del av utsläppen, vilket gör materialval och byggmetoder till centrala faktorer i klimatarbetet. Träbyggnation erbjuder flera klimatmässiga och ekonomiska fördelar, det är ett förnybart material som binder koldioxid under hela sin livslängd och industriellt träbyggnande ger kortare byggtider, mindre buller och färre transporter. Vidare har träbyggnader goda boendekvaliteter och bidrar till ett bättre inomhusklimat.

Förvaltningen bedömer trots ovanstående att det i nuläget finns flera skäl att inte införa en särskild träbyggnadsstrategi i kommunen.

- *Klimatpåverkan bör bedömas ur ett livscykelperspektiv*  
Även om träbyggnader i dagsläget ofta bedöms ha ett lägre klimatavtryck i produktionskedet, avgörs den samlade klimatpåverkan i stor utsträckning av byggnadens hela livscykel, inklusive energianvändning i drift, underhåll och framtida ombyggnader. Ett ensidigt fokus på stommateriäl riskerar därför att få begränsad effekt i relation till kommunens långsiktiga klimatmål.



- *Risk för begränsad teknisk och strategisk flexibilitet*  
En träbyggnadsstrategi innebär ett styrande materialval som kan minska kommunens handlingsutrymme att välja den mest lämpliga tekniska lösningen utifrån funktion, platsförutsättningar, ekonomi och säkerhetskrav. Förvaltningen bedömer att materialneutralitet ger bättre förutsättningar för anpassning och innovation över tid.
- *Påverkan på konkurrens och marknad*  
En strategi som särskilt prioriterar träbyggande kan i praktiken begränsa konkurrensen i kommunens upphandlingar och vid markanvisningar. Detta kan leda till att vissa aktörer utesluts, vilket riskerar att påverka både kostnadsnivåer och kommunens näringslivsklimat.
- *Pågående utveckling inom andra byggmaterial*  
Utvecklingen för att minska klimatpåverkan från andra byggmaterial, exempelvis betong och cement, pågår parallellt. Förvaltningen bedömer att en strategi som ensidigt styr mot ett visst material riskerar att bli snabbt inaktuell och inte fullt ut ta tillvara kommande tekniska framsteg.
- *Klimat- och hållbarhetsmål kan uppnås med mer ändamålsenliga styrmedel*  
Kommunens klimatambitioner kan i stället säkerställas genom funktions- och prestandabaserade krav, såsom krav på klimatdeklarationer, livscykelanalys, energiprestanda och cirkulära lösningar. Sådana styrmedel möjliggör lägre klimatpåverkan oavsett materialval.
- *Risk för överlappning med befintliga styrdokument*  
Kommunen har redan flera styrande dokument och processer kopplade till klimat, hållbarhet, byggande och fastighetsförvaltning. En separat träbyggnadsstrategi riskerar att bidra till ökad komplexitet och otydlighet i styrningen, utan att tillföra ett tydligt mervärde.
- *Behov av helhetssyn på gestaltning och stadsutveckling*  
Materialval är en av flera faktorer inom arkitektur, stadsbild och kulturmiljö. Förvaltningen bedömer att dessa frågor bör hanteras i ett bredare sammanhang, exempelvis inom ramen för arkitekturpolicy och projekteringsanvisningar, snarare än genom en materialstyrande strategi.

Med hänvisning till ovanstående föreslår infrastruktur- och serviceförvaltningen att infrastruktur- och servicenämnden rekommenderar kommunfullmäktige att avslå motionen.



### **Dialog**

Dialog har skett internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen samt med samhällsomställningkontoret, kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Motion om införande av en träbyggnadsstrategi i Luleå kommun

Marianne Kallin  
Avdelningschef infrastruktur

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelseförvaltningens kansli  
Motionärerna

## **Motion om att införa en träbyggnadsstrategi i Luleå kommun**

Trä som byggmaterial har många fördelar. Det är klimatsmart, binder koldioxid och bidrar till ett mer hållbart byggande. En ökad andel trä i byggnationer kan dessutom minska kommunens klimatavtryck och stödja de nationella miljö- och klimatmålen.

I november 2020 biföll kommunfullmäktige en motion från Centerpartiet om att på lång sikt öka andelen förnyelsebart material i det offentliga Luleå. Det verkar inte ha hänt så mycket på fem år och kommunen verkar sakna en strategi för hur byggandet med förnybara material ska öka.

Flera kommuner, exempelvis Skellefteå och Växjö, har framgångsrikt infört träbyggnadsstrategier. I dessa kommuner har det lett till ökad innovation, kortare byggtider med mindre buller och byggnader som fått nationell och internationell uppmärksamhet. Skellefteås kulturhus Sara och Växjös långsiktiga satsning på trähus är tydliga exempel på hur en genomtänkt strategi kan stärka både hållbarhet och attraktivitet.

Luleå kommun bör ta tillvara på dessa erfarenheter och aktivt bidra till ett mer hållbart samhälle genom att anta en egen träbyggnadsstrategi. Strategin bör knytas till kommunens befintliga klimat- och hållbarhetsmål för att ge tydlig riktning och långsiktighet i arbetet.

Centerpartiet föreslår därför att:

- Luleå kommun tar fram och antar en träbyggnadsstrategi för framtida byggnationer, reparationer, ombyggnad och tillbyggnad.
- Träbyggnadsstrategin kopplas till kommunens klimat- och hållbarhetsmål.

Luleå 2025-09-17

Arne Nykänen, Centerpartiet

Fredrik Sidevärn, Centerpartiet



## Svar på Motion (C) om att hyra fler lokaler för gruppbo- städer och servicebostäder från privata hyresvärdar.

Ärendenr 2025/967-1.1.1.5

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunfullmäktige besluta att avslå motionen om att hyra fler lokaler för gruppbo-  
städer och servicebostäder från privata hyresvärdar.

### Sammanfattning av ärendet

Arne Nykänen och Carola Lidén (C) har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att socialnämnden ska hyra fler lokaler för gruppbo-  
städer och servicebostäder från privata hyresvärdar. Motionen motiveras med att byggan-  
det av nya gruppbo-  
städer och servicebostäder inte har följt socialnämndens  
planer, vilket har lett till brist på boenden och viten från Inspektionen för vård  
och omsorg (IVO).

#### *Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag*

Infrastruktur- och servicenämnden är lokalförsörjande nämnd och ansvarar  
för att tillhandahålla och upplåta lokaler till kommunens verksamheter. Idag  
utgör cirka 20 procent av kommunens lokaler inhyrda objekt, varav en majori-  
tet används av socialnämndens verksamheter. Inom socialförvaltningens  
verksamhetsområde är andelen inhyrda lokaler 59 procent.

Luleå kommun genomgår en omfattande förändring av styrningen av lokal-  
försörjning, där kommunfullmäktige väntas besluta om en ny lokalförsörj-  
ningspolicy. Infrastruktur- och serviceförvaltningen bedömer att det är viktigt  
att avvakta effekterna av denna förändring innan ytterligare åtgärder vidtas.  
När effekterna är klara kan en bedömning göras om styrningen är tillräcklig  
eller om den behöver kompletteras.

Inom gruppboenden bedöms nuvarande pågående produktion tillgodose so-  
cialförvaltningens behov. Socialnämnden har i sin investeringsplan inkluderat  
sex nya boenden fram till 2036, och en plan för tomter tas fram i samverkan  
med infrastruktur- och serviceförvaltningen samt kommunstyrelseförvalt-  
ningen. Socialnämnden förväntas även besluta om en bostadsförsörjningsplan  
för funktionshinderområdet i början av 2026. Idag finns en tomt utpekad på  
Hertsöheden, och tre tomter utreds.

Frågan om att äga eller hyra lokaler är en strategisk fråga. Luleå kommun har  
idag en balans mellan inhyrda och ägda lokaler, vilket möjliggör jämförelser

mellan alternativen. Erfarenheter visar att inhyrning medför ökade kostnader och längre ledtider för åtgärder i boendena. Fler inhyrningar skulle minska kommunens rådighet över beståndet och försvåra anpassningar till framtida behov.

Inhyrning av lokaler för gruppboendestäder är upphandlingspliktigt enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). Om fastighetsägaren ska utföra anpassningar eller nyproduktion blir ledtiden likvärdig med att genomföra projektet i egen regi. Det finns ingen tydlig tidsvinst med att upphandla och producera boenden externt jämfört med att genomföra det internt. Däremot kan omställning av befintliga lokaler (A-ändamål) vara tidsbesparande, eftersom det inte kräver detaljplaneändring.

Efter att ha övervägt motionen och de bakomliggande skälen, föreslår infrastruktur- och serviceförvaltningen att infrastruktur- och servicenämnden rekommenderar kommunfullmäktige att avslå motionen.

### **Dialog**

Dialog har förts med socialförvaltningen inför svar på motionen.

### **Beslutsunderlag**

- Motion (C) om att hyra fler lokaler för gruppboendestäder och serviceboendestäder från privata hyresvärdar

Fredrik Thyselius  
Avdelningschef fastigheter

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelseförvaltningens kansli  
Socialnämnden  
Motionären

## **Motion om att hyra fler lokaler för gruppboende och serviceboende från privata hyresvärdar**

Under många år har det varit problem med att gruppboende och serviceboende inte byggts enligt den plan som Socialnämnden tagit fram baserad på kommunens behov. Socialnämnden har gjort beställningar till Infrastruktur- och servicenämnden, men byggandet av både gruppboende och serviceboende har skjutits på framtiden och tidsplaner har inte hållits. Detta har inneburit att Socialnämnden inte har kunnat tillgodose behovet av gruppboende och serviceboende. Socialnämnden har dessutom blivit ålagd vite av IVO på grund av detta och fått betala många miljoner för något som den inte haft rådighet över.

För att kommunen ska klara av att tillgodose behovet av gruppboende och serviceboende vill Centerpartiet att Socialnämnden ska hyra fler lokaler av externa aktörer som snabbare kan tillhandahålla lokaler för gruppboende och serviceboende än kommunens egen förvaltning. Detta för att klara lagkraven och för att säkerställa att det finns boenden till dem som har rätt till det.

Vi föreslår att:

Socialnämnden får i uppdrag att hyra fler lokaler för gruppboende och serviceboende från privata hyresvärdar som snabbt kan tillgodose kommunens behov.

Luleå 2025-09-19

Arne Nykänen, Centerpartiet

Carola Lidén, Centerpartiet

## **Rivning f.d. Brandstationen, lokaler för räddningstjänst, ambulans och SOS Alarm, Bävern 1.**

Ärendenr 2026/441-2.6.1.2

### **Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut**

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att byggnaderna (f.d. brandstationen) belägna på Bävern 1 ska rivas för att möjliggöra exploatering.

### **Sammanfattning av ärendet**

Lokalerna som nyttjats av räddningstjänsten, f.d. fritidsförvaltningen, SOS Alarm samt Regionens ambulansverksamhet lämnades när de nya lokalerna för blåljusverksamhet stod klara på Risslan. Fritidsförvaltningens administration flyttade till Kulturens hus när fritidsförvaltningen och kulturförvaltningen slogs samman.

Under hösten 2023 utlystes en markanvisningstävling där det vinnande förslaget ska ligga till grund för ny detaljplan. Ett vinnande förslag utsågs i februari 2024. För att kunna genomföra avsedd exploatering krävs beslut om rivning. Då byggnaderna finns i kommunens lokalbank tas rivningsbeslut av infrastruktur- och servicenämnden.

Rivningen kommer att projektledas av mark- och exploatering, i syfte att samordna rivningsarbetet med erforderlig marksanering. Kostnaden för rivningen ingår som en del av exploateringsprojektet.

### **Dialog**

Dialog har förts med mark- och exploateringskontoret, kommunstyrelseförvaltningen.

Fredrik Thyselius  
Avdelningschef fastigheter

### **Beslutet skickas till**

Infrastruktur- och serviceförvaltningen ledningsgrupp  
Kommunstyrelseförvaltningen

## Rivning f.d. brandstationen Gammelstad, Gammelstaden 26:6

Ärendenr 2026/442-2.6.1.2

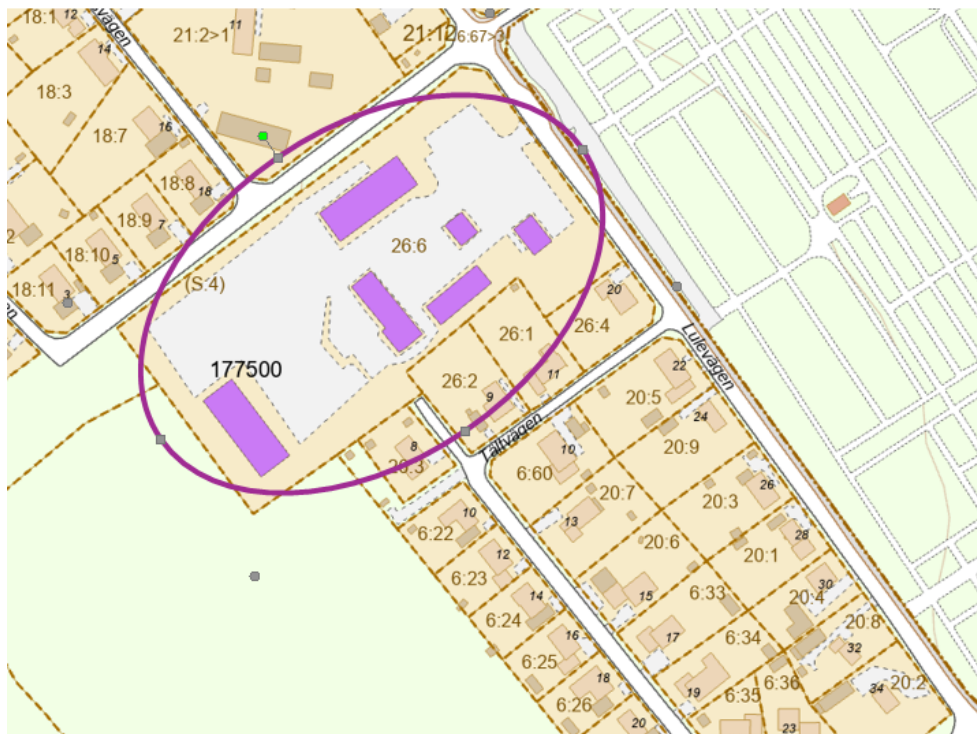
### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att byggnaderna (fd brandstationen Gammelstad) belägna på Gammelstaden 26:6 ska rivras för att möjliggöra exploatering.

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Gammelstaden 26:6 ska exploateras och för att möjliggöra detta behöver beslut om rivning av befintliga byggnader tas. Då byggnaderna är i lokalbanken tas beslut om rivning av infrastruktur- och servicenämnden.

Rivningen kommer att projektledas av mark- och exploatering, i syfte att samordna rivningsarbetet med erforderlig marksanering. Kostnaden för rivningen ingår som en del av exploateringsprojektet.





**Dialog**

Dialog har förts med mark- och exploateringskontoret,  
kommunstyrelseförvaltningen.

Fredrik Thyselius  
Avdelningschef fastigheter

**Beslutet skickas till**

Infrastruktur- och serviceförvaltningens ledningsgrupp  
Kommunstyrelseförvaltningens kansli

## Upphävande av tidigare beslut om försäljning av fastigheten Sunderbyn 67:461, beslut om rivning samt uppdrag om nybyggnation av gruppbofastad.

Ärendenr 2026/443-2.6.1.2

### Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

1. Infrastruktur- och servicenämnden beslutar rekommendera kommunstyrelsen besluta att upphäva beslut daterat 2024-01-15 § 9 om försäljning av fastigheten Sunderbyn 67:461,
2. besluta om rivning av f.d. Arealens förskola samt uppdra till infrastruktur- och servicenämnden att riva befintlig byggnad,
3. tillsammans med socialnämnden påbörja planering för nybyggnation av gruppbofastad på fastigheten.

### Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och servicenämnden beslutade den 26 oktober 2023 att rekommendera kommunstyrelsen att sälja fastigheten Sunderbyn 67:461, inklusive den tidigare förskolebyggnaden Arealens förskola. Beslutet grundades på att byggnaden stått tom sedan 2020 samt att tidigare verksamhet inte bedömdes återupptas.

Sedan beslutet fattades har förutsättningarna förändrats. Ett tydligt och långsiktigt behov av gruppbofastäder enligt LSS har identifierats, och fastigheten Sunderbyn 67:461 bedöms vara strategiskt lämplig för ändamålet avseende läge, tillgänglighet och detaljplaneförutsättningar. Mot denna bakgrund bedöms det inte längre vara ändamålsenligt att avyttra fastigheten.

### Bakgrund

På fastigheten Sunderbyn 67:461 finns en byggnad uppförd 1990, tidigare använd för förskoleverksamhet. Byggnaden har stått tom sedan 2020-01-01 och har inte genomgått några större renoveringar. Skick och utformning motsvarar inte dagens krav för vare sig förskoleverksamhet eller bostadsändamål.

Detaljplanen medger bostadsändamål, vilket gör fastigheten lämplig för etablering av gruppbofastad. Den befintliga byggnaden har utifrån skisser för gruppbofastad bedömts inte vara tekniskt eller funktionellt lämpad för den typen av ombyggnation, varför rivning och nybyggnation är det mest kostnadseffektiva och långsiktigt hållbara alternativet.

### Skäl för upphävande av tidigare beslut

Följande skäl ligger till grund för att tidigare beslut om försäljning bör upphävas:

- Kommunens behov av gruppbestäder har ökat och bedöms vara långsiktigt.
- Fastigheten har ett strategiskt läge för målgruppen, med närhet till service, kollektivtrafik och befintlig bebyggelse.
- Detaljplanen medger bostadsändamål utan behov av planändring.
- Försäljning av fastigheten skulle försvåra kommunens möjligheter att möta lagstadgade åtaganden inom LSS.
- Nybyggnation ger bättre förutsättningar för ändamålsenliga, tillgängliga och kostnadseffektiva lokaler jämfört med ombyggnation av befintlig byggnad. Befintlig byggnad har begränsningar som är dyra att förändra, ex för låg takhöjd invändigt för att få plats med behövliga installationer.

### **Dialog**

Dialog har skett internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, med kommunstyrelseförvaltningen (mark- & exploatering) samt med socialförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelsens beslut 2024-01-15 (§ 9)

Fredrik Thyselius  
Avdelningschef fastigheter

### **Beslutet skickas till**

Infrastruktur- och serviceförvaltningens ledningsgrupp  
Kommunstyrelseförvaltningens kansli  
Socialförvaltningen och socialnämnden



## § 9

### Försäljning av Sunderbyn 67:461, inklusive Arealens förskola

Ärendenr 2023/1476-2.6.1.6

#### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att fastigheten Sunderbyn 67:461 som inkluderar Arealens förskola ska säljas.

#### Reservationer

Samuel Ek (KD), Thomas Söderström (L) och Ingrid Vesterlund (SD) reserverar sig mot beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Sunderbyn 67:461 finns en byggnad, Arealens förskola. Byggnaden uppfördes år 1990 och är ett trähus med platta på mark. Inga större renoveringar har gjorts fram till idag. Byggnaden har tidigare hyrts av barn- och utbildningsförvaltningen (BUF) för förskoleverksamhet. Sedan 2020-01-01 har byggnaden stått tom och finns därmed i lokalbanken.

Dialog har förts med barn- och utbildningsförvaltningen som uppger att de inte kommer att nyttja fastigheten till förskoleverksamhet. Detaljplanen medgav daghem fram till 1998-12-31 och därefter bostad.

Lekplatsen som ligger utanför fastigheten ligger numera på anslutande grönområde. Lekplatsen finns inte med i lekplatsplanen och kommer att rivs innan försäljningen.

Samhällsbyggnadsutskottet har 2023-12-18 § 44 föreslagit kommunstyrelsen besluta att fastigheten Sunderbyn 67:461 som inkluderar Arealens förskola ska säljas.

#### Sammanträdet

Samuel Ek (KD), Thomas Söderström (L) och Ingrid Vesterlund (SD) föreslår avslå samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Ulrika Lundberg (V) föreslår bifalla samhällsbyggnadsutskottets förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag och Samuel Ek med fleras förslag mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller samhällsbyggnadsutskottets förslag.

**Dialog:**

Dialog har förts internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, med arbetsmarknads- och utbildningsförvaltningen samt med kommunstyrelseförvaltningen. Förvaltningarna är överens om att försäljning av Sunderbyn 67:461 är det bästa alternativet.

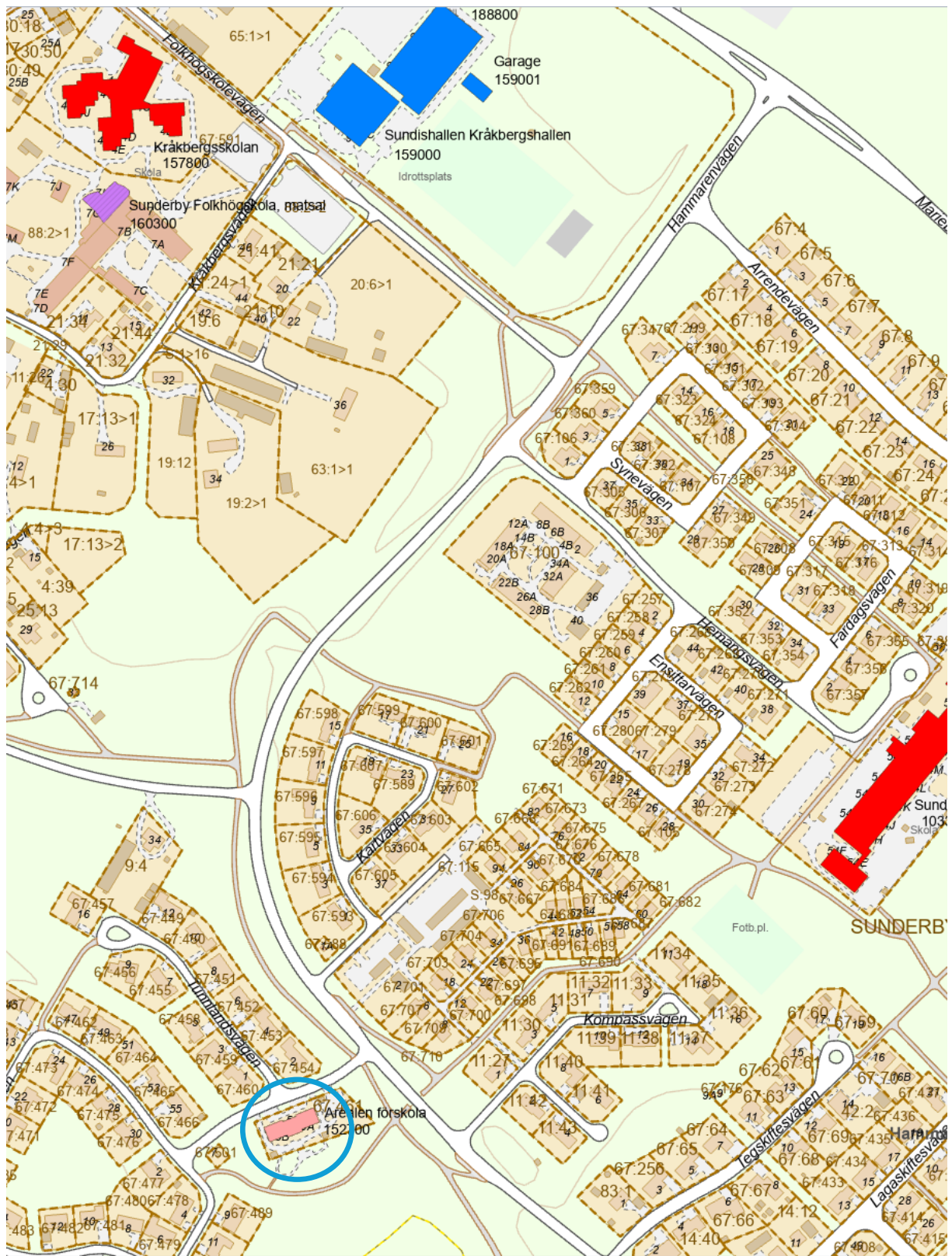
**Beslutsunderlag**

- Karta, KLF Hid: 2023.7650
- Fastighets PM, KLF Hid: 2023.7648
- Presentation Arealens förskola, KLF Hid: 2023.7649
- Infrastruktur- och servicenämndens beslut 2023-10-26 § 127, KLF Hid: 2023.7647
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2023-12-18 § 44, KLF Hid: 2023.8748

**Beslutet skickas till**

Infrastruktur- och serviceförvaltningen

Karta



## Fastighets PM

Beställt av:	Fredrik Thyselius
Utredning genomförd av:	Team söder
Konsultstöd utfört av:	

## Bakgrund

Denna utredning är framtagen som ett första led i att utvärdera huruvida fastigheten med byggnad fortsättningsvis ska ägas och förvaltas av Luleå kommun.

## Byggnadsfakta

Fastighetsbeteckning:	Sunderbyn 67:461
Adress:	Hektarvägen 5
Byggår:	1990
Ombyggnadsår:	
BTA:	
BRA:	400
Ägare:	Luleå Kommun
Byggnadstyp:	



## Allmänna förutsättningar

*Nedan kommer de allmänna förutsättningarna att beskrivas*

### Nuvarande användning

Byggnaden har tidigare hyrts av Barn- och utbildningsförvaltningen, BUF, som bedrivit förskoleverksamhet. Sedan 2020-01-01 har byggnaden stått tom.

## Rättsliga förhållanden

Detaljplan är bostad.

## Ekonomi 2021

Intäkter:	0
Tillsyn och skötsel	28 000 kr
Energikostnader/Mediaförsörjning	58 330 kr
Myndighetskrav	2 820 kr
Fel avhjälpande underhåll	0
Avskrivningar:	131 460 kr
Ränta:	5 840 kr
<b>Driftnetto:</b>	<b>226 460 kr</b>

## Teknisk utredning

Trähus med platta på mark. Inga större renoveringar har gjorts vilket innebär att många byggdelar är från byggår. Stor men eftersatt lekplats med några C-fel gällande rutschkana och fallunderlag. Lekplatsen ligger till största delen utanför tomtgräns. Tomten består till stor del av hårdgjorda ytor (asfalt) men gränsar till grönområde. Energideklaration utförd 2016. Godkänd OVK 2018, ventilationen har varit avstängd de senaste åren eftersom lokalerna varit tomma och därför har ingen OVK gjorts senare år. Radonmätning utförd 2021 med godkända värden.

## Utemiljö

Åtgärd	Planerat genomförande (från underhållsplan)	Kostnad
Lekutrustning inkl sandlådor	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	200.000
Plattsättning vid fasad	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	50.000
Trästaket byts ut	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	200.000

Lekutrustningen är generellt sliten, rutschkanan har en C-anmärkning från lekplatsbesiktning och reservdelar går inte att få tag på längre. Det lutar mot fasaden och plattorna mot grunden behöver läggas om.



## Byggnad utvändigt

Åtgärd	Planerat genomförande (från underhållsplan)	Kostnad
Byte papptak och takavvattning	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	350.000
Målning fasad	2027	100.000

Byte fönster och dörrar	2032	500.000
-------------------------	------	---------

Takpappen blåste sönder i en höststorm 2019 då lades ny takpapp längst ner på taket på ena sidan. Resten av taket bör bytas. Fönster, 2+1 glas, från byggår.



### Byggnad invändigt

Åtgärd	Planerat genomförande (från underhållsplan)	Kostnad
Invändiga ytskikt, byte golv, målning väggar och tak	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	700.000
Innerdörrar	2027	250.000
Avdelningskök	2022(ej genomförd då objektet är vakant)	150.000

Generellt slitet skick på alla ytskikt. Storkök tömt på all storköksutrustning som gått att återanvända i andra fastigheter. Om köket ska tas i drift igen måste storköksutrustningen och skåpinredningen ersättas helt, detta är inte inkluderat i underhållsplanen.



### Installationer

Åtgärd	Planerat genomförande (från underhållsplan)	Kostnad
Ventilationsaggregat	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	300.000
Fjärrvärmväxlare	2027	100.000

Ventilationsaggregat sedan byggår, deplacerande tilluftsdon skulle behöva bytas till takdon för att få en bättre inomhusmiljö om verksamhet ska bedrivas i lokalen, detta ingår inte i underhållsplanen. Radiatorer okej skick men termostater skulle behöva bytas.



### Elsystem, kommunikation och andra tekniska installationer

Åtgärd	Planerat genomförande (från underhållsplan)	Kostnad
Elsystem inkl. belysning	2022 (ej genomförd då objektet är vakant)	400.000

Elsystem från byggår och behöver ses över, större delen av belysningen består av armaturer med T8-rör som försvinner från marknaden 1/9 2023 enligt EU-direktiv. Nytt brandlarm 2014, ej i drift i dagsläget eftersom lokalen är tom.

