



Plats och tid	Stadshuset, Sessionsalen, kl. 13:15 – 17:50
Beslutande	Enligt närvarolista
Justerare	Hans Strandberg (M)
Tid och plats för justering	Protokollet justeras digitalt senast 2023-05-30
Justerade paragrafer	65-78
Sekreterare	<hr/> Robert Dahlén
Ordförande	<hr/> Ulrika Lundberg (V)
Justerare	<hr/> Hans Strandberg (M)

**BEVIS/ANSLAG**

Stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	2023-05-25
Datum när anslaget sätts upp	2023-05-30
Datum när anslaget tas ned	2023-06-21
Förvaringsplats för protokollet	Protokollet förvaras digitalt hos stadsbyggnadsförvaltningen
Underskrift	<hr/> Robert Dahlén

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Paragrafer	Ärenden	Sida
§ 65	Förvaltningschefen informerar 2023	5
§ 66	Information om pågående utredning av kallbadhus på centrumhalvön	6
§ 67	Information om pågående arbete med gestaltungsprogram för strandstråket från norra hamn till södra hamn	7
§ 68	Information enskilda vägar	8
§ 69	Grundläggande granskning av Stadsbyggnadsnämnden 2022	9 - 11
§ 70	Granskning av direktupphandling	12 - 15
§ 71	Redovisning av meddelanden 2023-05-25	16 - 26
§ 72	Redovisning av delegationsbeslut 2023-05-25	27 - 28
§ 73	Redovisning av kurser och konferenser 2023-05-25	29
§ 74	Delårsuppföljning 1, 2023-04-30	30 - 32
§ 75	Information om parklets	33
§ 76	Förslag till åtgärder för förbättrad ekonomisk prognos 2023	34 - 37
§ 77	Försäljning Jopikgården	38 - 41
§ 78	Information Lumire - Så funkcar vatten och avlopp	42

## NÄRVAROLISTA

### Tjänstgörande ledamöter

Ulrika Lundberg (V)  
Peder Lundkvist (S)  
Anna Lutström (S)  
Helene Geelnard (S)  
Siw Ahlfort (MP)  
Hans Strandberg (M)  
Mikko Timonen (C)  
Martin Forss (L)  
Bo Larsson (SD)

### Frånvarande ledamöter

Lena Aronson (S)  
Tommy Andersson (S)  
Roger Brandell (S)  
Anna-Therese Järvenpää (V)  
Peter Bergström (M)  
Anette Asplund (KD)

### Tjänstgörande ersättare

Tommy Haapala (S)  
Ingemar Rehnman Johansson (S)  
Margaretha Lindbäck (S)  
Anna Lindquist (V)  
Elias Sundberg (M)  
Eugen Karlsson (KD)

### Tjänstgör istället för

Lena Aronson (S)  
Tommy Andersson (S)  
Roger Brandell (S)  
Anna-Therese Järvenpää (V)  
Peter Bergström (M)  
Anette Asplund (KD)

### Närvarande ersättare

Inez Thomasson Olofsson (S) §§ 69 – 78  
Peter Thornberg (S)  
Lorena Cruz Leyton (S)  
Roger Larsson (MP)

### Frånvarande ersättare

Ted Ejdemo (V)  
Matti Björk (M)  
Ronald Andersson (C)  
Sabina Asraf (L)  
Peter Wählstedt (SD)



**Övriga**

Helén Wiklund Wårell

Förvaltningschef

## § 65

### Förvaltningschefen informerar 2023

Ärendenr 2022/1882-3.1.0.1

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadschef informerar om aktuella ärenden.

#### Sammanträdet

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

#### Beslutsunderlag

- Förvaltningschefens presentation till SBN 2023-05-25, SBF Hid: 2023.3386

## § 66

### **Information om pågående utredning av kallbadhus på centrumhalvön**

Ärendenr 2022/1833-3.1.0.1

#### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om pågående utredning om kallbadhus.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-08, § 269 att bifalla e-förslaget om kallbadhus på centrumhalvön och gav kommundirektören i uppdrag att utreda driftform och hur uppförandet av ett kallbadhus skulle kunna genomföras.

#### **Sammanträdet**

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

- Presentation kallbadhus och strandstråk centrum, SBF Hid: 2023.3367

## § 67

### **Information om pågående arbete med gestaltningsprogram för strandstråket från norra hamn till södra hamn**

Ärendenr 2022/1833-3.1.0.1

#### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om pågående arbete med gestaltningsprogram för strandstråket från norra hamn till södra hamn.

#### **Sammanträdet**

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

## § 68

### Information enskilda vägar

Ärendenr 2023/646-3.4.6.1

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om enskilda vägar.

### Sammanträdet

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

- Presentation enskilda vägar, SBF Hid: 2023.3369
- Förstudie - Enskilda vägar, SBF Hid: 2023.3379



## § 69

### Grundläggande granskning av Stadsbyggnadsnämnden 2022

Ärendenr 2022/1256-1.3.2.3

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta nedanstående yttrande som sitt eget.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunrevisionen och KPMG har till uppgift att varje år genomföra en grundläggande granskning avseende styrelse och nämnder. Den grundläggande granskningen är till sin karaktär en löpande insamling av fakta och iakttagelser. Granskningen ska ge underlag för att bedöma styrelsens och nämndernas styrning, uppföljning och kontroll, säkerhet i redovisningssystem och rutiner samt måluppfyllelse, för att kunna uttala sig i ansvarsfrågan. Det övergripande syftet med den grundläggande granskningen är att bedöma om styrelse och nämnder har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Den grundläggande granskningen av stadsbyggnadsnämnden genomfördes 2022-11-24. Inför granskningen fick stadsbyggnadsnämndens ledamöter de av revisorerna utskickade frågorna samt presidietts förslag till svar på dessa frågor. På nämndens möte 2022-10-27, § 151 mötet diskuterades svarsförslagen.

Efter granskningen har stadsbyggnadsnämnden erhållit en granskningsrapport från kommunrevisionen. I rapporten har några övergripande synpunkter framkommit. Nedan redovisas kommunrevisionens synpunkter kompletterat med förvaltningens yttrande i kursiv stil.

#### KPMG:s bedömning

KPMG bedömer att stadsbyggnadsnämndens målstyrning är ändamålsenlig. Nämnden har brutit ner samtliga av kommunfullmäktige fastställda målområden samt formulerat egna mätetal/mått för samtliga mål. Därutöver har nämnden även formulerat egna mål. Detta sammantaget fungerar som styr signaler till verksamheten. För 2022 bedöms ett målområde som ej uppnått medan övriga uppnås. Det är inom utvecklingsområdet Minskad klimatpåverkan som nämndens mätetal inte uppnås. Stadsbyggnadsnämnden har antagit egna tillämpningsanvisningar för Attestreglementet vilket varje nämnd

vid behov ska göra. KPMG bedömer att nämnden säkerställt en tillräcklig struktur för intern kontroll avseende verksamhet och den ekonomiska redovisningen och att den interna kontrollen är tillräcklig. Nämnden har följt upp ekonomin löpande under året men visar på ett underskott i förhållande till budget vid årets slut. Vi bedömer att nämndens interna ekonomistyrning kan förbättras. Stadsbyggnadsnämndens protokoll är tydliga och det finns hänvisning till beslutsunderlag.

Med utgångspunkt i genomförd granskning, som till sin karaktär är översiktlig, rekommenderar kommunrevisionen stadsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa att ekonomistyrningen verkar för en budget i balans och att åtgärder synliggörs i nämndens protokoll.

*Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar för en budget i balans och löpande åtgärder pågår, tex stöd av controllerfunktion i verksamheten, för att möta stadsbyggnadsnämndens stora kostnadsökningar som till stor del beror på kraftiga prisökningar samt ökad mängd uppdrag för vissa verksamheter som medfört ett ökat tryck. Till det kommer också i de ekonomiska ramarna beslutade effektiviseringskravet på över 1% av kommunbidragsramen samt underhållsskuld avseende fastigheter och gator/vägar/broar/viadukter. Det är en stor utmaning att både gasa och bromsa och det kommer därför ta tid med att ställa om verksamheterna och stadsbyggnadsförvaltningen kommer löpande under året återkomma med ärenden till nämnden som verkar för en budget i balans.*

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott har 2023-05-11 § 32 föreslagit stadsbyggnadsnämndens besluta att anta ovanstående yttrande som sitt eget.

### **Sammanträdet**

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Dialog:**

Intern dialog inom stadsbyggnadsförvaltningen och dialog internt inom stadsbyggnadsnämnden avseende frågeformuläret som skulle skickas till revisorerna inför granskningstillfället.

### **Beslutsunderlag**

- Stadsbyggnadsnämndens beslut 2022-10-27, § 151, SBF Hid: 2022.8110

- Svarsformulär inför grundläggande granskning 2022-10-27, § 151, SBF Hid: 2022.7228
- Slutdokument - Grundläggande granskning 2022, SBF Hid: 2023.1605
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut avseende yttrande avseende grundläggande granskning 2022 stadsbyggnadsnämnden, SBF Hid: 2023.7218
- Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut 2023-05-11 § 32, SBF Hid: 2023.2942

**Beslutet skickas till**

Kommunrevisionen

Kommunstabens kansli

## § 70

### Granskning av direktupphandling

Ärendenr 2022/2116-1.3.2.3

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet enligt nedan som sitt eget,
2. lägga in kontrollmoment avseende direktupphandlingar i interkontrollplan 2023.

#### Sammanfattning av ärendet

KPMG har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att granska om kommunens direktupphandlingar genomförs i enlighet med svensk lagstiftning och interna styrdokument. Uppdraget avser 2022 års revision.

KPMG:s sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden bör stärka sin styrning och kontroll av direktupphandlingar.

#### Sammanfattning från granskningsrapporten

KPMG:s bedömning, utifrån granskningens syfte avseende roller och ansvar vid direktupphandling, är att stadsbyggnadsnämnden bedöms kunna stärka sin styrning och kontroll. Enligt Hållbara Inköp ska förvaltningarna säkerställa att organisationen följer policy och riktlinjer genom att följa upp att inköp sker av rätt personer, på rätt sätt och hos rätt leverantör. Vidare har stadsbyggnadsnämnden i sin delegationsordning inte delegerat uppgiften om att besluta om direktupphandling eller beloppsnivåer. Nämnden får enligt de intervjuade meddelanden om inköp som görs inom ramen för redan beslutade investeringar. Nämnden har tillsammans med förvaltningsledning kommit fram till att direktupphandling, inom nämndens ansvarsområde, tolkas som verkställighetsbeslut då majoriteten av inköpen som genomförs är inom ramen för beslutade ekonomiska ramar/investeringar. Tolkningen om att beslut om direktupphandling är verkställighetsbeslut är enligt KPMG:s bedömning felaktig med bakgrund av att beslutet har egen rättskraft.

Vidare skriver KPMG att stadsbyggnadsnämnden inte beslutat om kontroller avseende direktupphandling i internkontrollplanen för 2022. Inom ramen för arbetet med internkontroll 2022 har kommunstyrelsen beslutat om tre kontrollmoment för samtliga nämnder, varav en kontroll avser upphandling och

inköp dock inte specifikt direktupphandling: *Kontroll av en fungerande leverantörsfakturahantering*. Kontrollmomentet har av stadsbyggnadsnämnden beaktats inom ramen för risk- och väsentlighetsanalysen, men inte bedömts vara av tillräckligt hög risk eller väsentlighet för att lyftas till stadsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2022.

KPMG konstaterar vidare att det inte görs någon annan strukturerad och löpande återkommande kontroll av direktupphandlingar då Inköpsenheten på kommunstaben under 2022 inte sammanställt den uppföljningsrapport som bland annat innehåller uppföljning av ramavtals- och leverantörstrohet, en rapport som tidigare kommunicerats ut till respektive förvaltning för genomgång och analys.

I KPMG:s stickprovsgranskning avseende stadsbyggnadsnämndens inköp kan det konstateras att i endast 2 av 16 stickprov har det erhållits underlag som möter det lagstadgade kravet om dokumentation vid inköp som överskrider 100 000 kronor. I 12 av 16 granskade stickprov saknas det underlag som tydliggör att en konkurrensutsättning har skett. Detta innebär en risk för att nämnden åsidosatt affärsmässigheten genom att inte säkerställa att de får konkurrenskraftiga priser och villkor. Slutligen noteras att ett inköp överskrider den lagstadgade direktupphandlingsgränsen. Sammanfattningsvis kan det konstateras att inköpen brister i sin följsamhet till kommunens egna riktlinjer.

Granskningen visar att det genomförs utbildningsinsatser avseende direktupphandlingar och inköp både i samband med nyanställning (av berörda medarbetare) samt löpande utbildningsinsatser för att säkerställa att kunskapen är aktuell och uppdaterad. Med bakgrund av det bedöms att det finns förutsättningar för berörda medarbetare att genomföra direkt-upphandling i enlighet med gällande regelverk. Efter genomförd stickprovs-kontroll bedöms dock att det finns brister i framför allt dokumentation av inköp som överskrider 100 000 kronor. Stadsbyggnadsnämnden bör enligt KPMG:s bedömning se över behovet av riktade utbildnings- och informationsinsatser avseende direktupphandling. I samband med detta bör det även säkerställas att berörda medarbetare som varit anställda en längre tid genomför nödvändiga utbildningar.

I likhet med andra upphandlande myndigheter bedöms det finnas en risk för förekomsten av mutor och jäv i samband med direktupphandling. Att inköp görs i enlighet med gällande regelverk ska säkerställa att anlidade leverantörer har god affärsetik, följer lagar och förordningar samt fullgör sina skyldigheter gentemot samhället. Stadsbyggnadsnämnden bör, enligt KPMG:s bedömning efter genomförd granskning, stärka den interna kontrollen av direktupphand-

lingar mot bakgrund av att det finns en ökad riskutsättning för mutor och jäv i samband med direktupphandling.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderar KPMG stadsbyggnadsnämnden att:

- stärka den interna kontrollen avseende direktupphandlingar.
- se över distinktionen mellan delegations- och verkställighetsbeslut inom upphandlingsområdet så att detta sker i enlighet med kommunallagens bestämmelser.
- efter översynen (se punkt ovan), tillse att delegationsbeslut rapporteras i enlighet med gällande delegationsordning.
- se över utbildningsbehovet avseende regler för direktupphandling samt säkerställ att samtliga berörda medarbetare, nyanställda såsom anställda sedan en längre tid tillbaka, genomför utbildningen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande

*Stärka den interna kontrollen avseende direktupphandlingar.*

Frågan om kontrollmoment avseende direktupphandlingar tas med till arbetet med internkontroll plan 2024.

*Se över distinktionen mellan delegations- och verkställighetsbeslut inom upphandlingsområdet så att detta sker i enlighet med kommunallagens bestämmelser.*

Ses över i samband med beslut om ny/reviderad delegationsordning hösten 2023.

*Efter översynen (se punkt ovan), tillse att delegationsbeslut rapporteras i enlighet med gällande delegationsordning.*

Se ovanstående.

*Se över utbildningsbehovet avseende regler för direktupphandling samt säkerställ att samtliga berörda medarbetare, nyanställda såsom anställda sedan en längre tid tillbaka, genomför utbildningen.*

Utbildningar med berörda medarbetare är inplanerade och kommer att genomföras under våren 2023.

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott har 2023-05-11 § 33 föreslagit stadsbyggnadsnämnden besluta att anta stadsbyggnadsförvaltningen yttrande som sitt eget.

### Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

- KPMG:s granskningsrapport, SBF Hid: 2023.1951
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut avseende yttrande avseende granskning av direktupphandling stadsbyggnadsnämnden, SBF Hid: 2023.2719
- Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut 2023-05-11 § 33, SBF Hid: 2023.2943

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp

## § 71

### Redovisning av meddelanden 2023-05-25

Ärendenr 2023/622-1.1.1.7

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga redovisade meddelanden till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Följande meddelanden redovisas:

##### Avsändare

##### Ämne

Kommunfullmäktige  
2023-02-27 § 26

Ärendenr 2023/633-1.1.1.5, Hid 2023.2455  
Anmälan av motion (SD) om vindskydd på Södra Hamn. Beslut att motionen får ställas och översändas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktige  
2023-04-24 § 84

Ärendenr: 2023/706 1.1.1.5, Hid.nr 2023.2756  
Anmälan av motion (SD) bygg ett nytt badhus med inriktning för en hållbar landsbygdspolitik i Råneå. Beslut att motionen får ställas och översändas till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunfullmäktige  
2023-04-24 § 88

Ärendenr 2023/707-1.3.3.1, Hid 2023.2758  
Luleå kommuns årsredovisning 2022  
Beslut att:

1. Godkänna årsredovisning, inklusive koncernredovisningen för år 2022.
2. Inte avsätta ytterligare medel till resultatutjämningsreserven som uppgår till 1 246 miljoner kronor.

Kommunfullmäktige  
2023-04-24 § 85

Ärendenr: 2023/709-1.1.1.5, Hid 2023.2762  
Anmälan av motion (M) om övervakning av kommunala parkeringar. Beslut att motionen får ställas och översändas till kommun-



styrelsen för beredning.

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 111

Ärendenr 2023/351 – 3.1.2.7, Hid 2023.2480  
Markanvisning till Green Wolverine AB  
(Fertiberia)

Beslut att:

1. Kommunstyrelsen beslutar att Green Wolverine AB erhåller markanvisning till del av Hertsön 11:1 inom Luleå Industripark, delen Hertsöfältet, i enlighet med markanvisningsavtal, för uppförande av anläggning för produktion av grön ammoniak och grönt gödsel.
2. Markanvisningen ska gälla till överlåtelseavtal har upprättats men längst till och med 2025-12-31.
3. Köpeskillingen ska baseras på marknadsvärdet av industrimark i området vid tiden för tecknande av överlåtelseavtal.
4. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna markanvisningsavtalet inklusive eventuella ändringar och tillägg enligt 16 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse enligt 17 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 112

Ärendenr: 2023/638-3.1.2.7, Hid.nr 2023.2482  
Markanvisning till Duroc Produktion Fastighets AB

Beslut att:

1. Kommunstyrelsen beslutar att Duroc Produktion Fastighets AB erhåller markanvisning till del av Hertsön 11:1 inom Luleå Industripark, delen Hertsöfältet, i enlighet med markanvisningsavtal, för byggande av verksamhetslokaler.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2024-05-31.
3. Köpeskillingen ska baseras på marknadspriset för industrimark vid tiden för tecknande av överlåtelseavtal.

4. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna markanvisningsavtalet inklusive eventuella ändringar och tillägg enligt 16 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse enligt 17 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 113

Ärendenr 2023/639-3.1.2.7, Hid 2023.2483  
Markanvisning av fastigheten Kåsan 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen  
Beslut att:

1. Kommunstyrelsen beslutar att Bonava Sverige AB erhåller markanvisning av fastigheten Kåsan 1 för uppförande av cirka 90 styck lägenheter i bostadsrättsform inom Kronandalen etapp Östra entrén i enlighet med markanvisningsavtal.
2. Markanvisningen ska gälla till och med 2025-12-19.
3. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 13 § samma avtal, eventuellt medgivande om vidare överlåtelse enligt 14 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar.

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 114

Ärendenr: 2023/641 3.1.2.1 Hid.nr 2023-2487  
Markanvisning av fastigheterna Ryggsäcken 1 och Termosen 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen

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 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.

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 115

Ärendenr 2023/644-3.1.2.7, Hid 2023.2490  
Markanvisning av fastigheten Vandraren 1, etapp Östra entrén inom Kronandalen  
Beslut att:

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 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.

Kommunstyrelsen  
2023-04-11 § 116

Ärendenr 2021/593 - 3.1.2.1, Hid nr: 2023.2481  
Förlängning av markanvisning till Eldstaden Kronan AB på del av Kronan 1:1, kvarteret Eldstaden inom Kronandalen etapp stadsdelscentrum  
Beslut att:

1. Kommunstyrelsen beslutar att Eldstaden Kronan AB får förlängd markanvisning till fastigheten Eldstaden 1 inom Kronandalen etapp stadsdels-centrum till och med 2023-12-22 och att markanvisningsavtalet i övrigt fortsätter att gälla på oförändrade villkor bortsett från framtaget avtal om förlängning av markanvisning.
2. Samhällsutvecklingschefen får rätt att underteckna eventuella ändringar och tillägg enligt 15 § markanvisningsavtalet, eventuellt medgivande om vidareöverlåtelse av mar-



kanvisningsavtalet enligt 16 § samma avtal samt efterföljande överlåtelsehandlingar. Vidare får sam-hällsutvecklingschefen rätt att underteckna avtal om förlängning av markanvisning.

Kommunstyrelsen  
2023-05-08 § 159

Ärendenr 2023/776-3.1.2.7, Hid 2023.3085  
Prekvalificering inför markanvisningstävling för del av fastigheten Bävern 1 och del av Innerstaden 2:1

Beslut att:

1. Tävlingsprocessen för del av fastigheten Bävern 1 och del av fastigheten Innerstaden 2:1 ska ske genom en prekvalificering följt av en inbjuden markanvisningstävling.
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna underlaget inbjudan till prekvalificering inför markanvisningstävling för del av Bävern 1 och Innerstaden 2:1
3. Prekvalificeringen ska ske utifrån följande kriterier
  - a. byggaktör ska ha genomförandekraft och förmåga att genomföra sitt slutgiltiga förslag med hög kvalitet
  - b. deltagare i tävlingsteamet ska ha erfarenhet och kompetens att ta fram ett genomförbart förslag till ett nytt hållbart och innovativt blandkvarter med hög arkitektonisk verkshöjd som ligger i linje med kommunens visioner och mål för platsen.
4. Kommunstyrelsen beslutar att kommunstyrelsens arbetsutskott ska välja ut maximalt fem tävlingsteam från prekvalificeringen som får möjlighet att delta i markanvisningstävlingen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ärendenr 2023/572-1.3.1.5, Hid 2023.2435



---

	Avdelning stadsplanering och infrastrukturdrift, Sektion exploatering har besvarat Enkät från Sveriges Kommuner och Regioner - Enkät om kommunal markförsäljning.
Stadsbyggnadsförvaltningen	Ärendenr 2023/616-1.3.1.5, Hid 2023.2477 Avdelning investering och geodata , Sektion geodata har besvarat formulär från Sveriges Lantbruksuniversitet – Formulär om tysta områden.
Förvaltningsrätten i Luleå	Ärendenr: 2023/344-2.5.1.1 Hid.nr: 2023.2489 Dom gällande Ansökan om överprövning av avtals giltighet enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, Projektledning Bygg. Förvaltningsrätten avslår ansökan om överprövning Förvaltningsrätten i Luleå Mål nr: 511-23
Länsstyrelsen Norrbotten	Ärendenr 2023/562-1.3.1.5, Hid 2023.2595, 2023.2596, 2023.2597 Beslut gällande Tillstånd till uppvisning på väg med fordon samt till offentlig tillställning, med stöd av 3 kap. 84§ trafikförordningen meddela tillstånd att den 1 maj 2023 anordna Första maj rundan, en uppvisning med motorcyklar i kortegekörning, på ansökta vägar inom Luleå, Boden, Piteå och Älvsbyns kommuner enligt kartor. Länsstyrelsens ärendebeteckning 258-4919-2023
Svenska byggnadsvårdsföreningen	Ärendenr: 2023/648- 3.1.0.1 Hid.nr 2023.2498 Hur skapar vi en attraktiv stadsmiljö?
Trygg-Hansa Garanti (f.d.Moderna Garanti)	Ärendenr: 2023/132-2.5.1.1 Hid.nr 2023.2504 Bekräftelse på friskrivning. Selektiv rivning av fyra fastigheter, Luleå kommun
Barn och utbildningsnämnden 2023-04-19	Ärendenr: 2023/657-3.1.0.1 Hid.nr 2023.2522 Skolstruktur - Centrum Barn- och utbildningsnämndens beslut

1. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att genomföra utvecklingsalternativ 2a, för skolstruktur i Centrum, vilket innebär nedanstående förändringar:

- a) Ny skola Midskogen F-9 med kapacitet för 500 elever, inryms i befintliga lokaler för Montessoriskolan, Montessoriförskolan och Kulturskolan. Lokalerna anpassas för F-9 skola med exempelvis nya specialsalar. Matsal och kök utökas. Utemiljön planeras om och anpassas till grundskolan.
- b) Nytt beslut om Montessoriskolans och Montessoriförskolans ska kvarstå som Montessoriverksamhet.
- c) Ny skola 7-9 med kapacitet för 400 elever inryms dels i befintliga lokaler på Residensskolan, dels i Förvaltningshuset kv. Kungsfågeln. Skolgården utökas och utemiljön samt trafiksituationen ses över i sin helhet. Förändringarna kräver ny detaljplan.
- d) Kulturskolan omlokaliseras till befintliga lokaler i Gymnasiebyn och exempelvis Förvaltningshuset.
- e) En fördjupad utredning ska genomföras för att säkerställa hur lokaler och utemiljö i Gymnasiebyn och Förvaltningshuset ska disponeras och anpassas för alla berörda verksamheter.
- f) Östra skolan utökas till kapacitet för 300 elever och befintliga lokaler och skolgård anpassas till verksamheten.
- h) Ny förskola med 4 avdelningar byggs på sikt i Östra utvecklingsområdet. Ny detaljplan krävs.
- i) Hägerns förskola utökas från 4 till 6 avdelningar med utökning av förskolegården. Ny detaljplan krävs.
- j) Charlottendals förskola ges möjlighet till utökad förskolegård enligt gällande detaljplan (PL313).
- k) Barn- och utbildningsnämnden rekommenderar kommunfullmäktige att ge kom-



munstyrelsen i uppdrag att skyndsamt initiera ett planuppdrag för utbyggnad av Hägerens förskola.

1) Barn- och utbildningsnämnden ger barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att söka alternativ mark till tio förskoleavdelningar.

2. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att avslå beslutspunkt 1g) avseende ett nytt förskoleområde i anslutning till NYAB-vallen.

3. Barn- och utbildningsnämndens beslut gäller under förutsättning att kommunfullmäktige tillskjuter medel för investering samt framtida utökade hyreskostnader.

4. Barn- och utbildningsnämnden rekommenderar kommunfullmäktige att i arbetet med strategisk plan och budget 2024 - 2026 omhänderta behovet av investerings- och driftsmedel.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
2023-04-20

Ärendenr: 2023/511-3.1.0.1 Hid.nr 2023.2563  
Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Kommunstaben samordnat Luleå kommuns synpunkter och remissvar på samrådsunderlag enligt 6 kapitlet miljöbalken – el koncession Hertsöfältet-Svartön

Stadsbyggnadsförvaltningen  
2023-04-24

Ärendenr: 2023/493-2.6.1.1 Hid nr: 2023.2537  
Stadsbyggnadschefen beslutar att anta Energi Access i Umeå AB, som totalentreprenör för Måttsundsskolan- och Persöskolan. Kontraktssumman blir 7 437 000 kronor exklusive mervärdesskatt.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
2023-04-27

Ärendenr: 2023/132-2.5.1.1 Hid nr: 2023.2573  
Retur av bankgarantier 2023  
Friskrivning av garanti Skanska Sverige AB - Sörbyarna vattentorn fast 1-2, etapp 1,2

Stadsbyggnadsförvaltningen  
2023-04-27

Ärendenr: 2023/398-2.5.1.3 Hid.nr 2023.2574  
Mården överfallslarmsystem.

---

	<p>Stadsbyggnadschef beslutar att anta Securitas Technology Sverige AB, 556073-0737 som totalentreprenör. Kontraktssumman blir 798 039 kronor + option 1, CCTV kameraövervakning 129 422 kronor exklusive mervärdesskatt.</p>
Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-03-28	<p>Ärendenr 2023/280-2.6.2.1, Hid 2023.2626 Beslut att avbryta upphandlingen Benzeliusskolan och Dungens förskola - Byte luftbehandlingsaggregat. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tilldelad budget för att kunna genomföra entreprenaden.</p>
Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-03-28	<p>Ärendenr 2023/278-2.6.2.1, Hid 2023.2657 Beslut att avbryta upphandlingen Måttsunds förskola och Östra skolan – Byte luftbehandlingsaggregat. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tilldelad budget för att kunna genomföra entreprenaden.</p>
Kammarrätten i Sundsvall 2023-05-03	<p>Ärendenr: 2023/344-2.5.1.1 Hid.nr 2023.2685 Överklagan av förvaltningsrättens beslut 2023-04-21 gällande DIS - Projektledning Bygg</p>
Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-03-28	<p>Ärendenr: 2023/279-2.6.2.1 Hid.nr 2023.2695 Beslut att avbryta upphandlingen Storskiftets förskola - Byte luftbehandlingsaggregat och fjärrvärmväxlare Rutviksskolan - Byte luftbehandlingsaggregat Stadsträdgården – Byte luftbehandlingsaggregat. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tilldelad budget för att kunna genomföra entreprenaden.</p>
Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-05-05	<p>Ärendenr 2023/545-2.6.2.1, Hid 2023.2792 Stadsbyggnadschefen beslutar att anta NE-LAB försäljnings AB som utförandeentreprenör gällande byte belysning förskolor Luleå kommun. Kontraktssumman blir 2 050 000 kronor exklusive mervärdesskatt. Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott be-</p>



---

	slutade 2022-10-03 att godkänna projektbudgeten 175 000 000 kronor samt bevilja igångsättningstillstånd där projekt byte belysning förskolor Luleå kommun, 31781, 31782, 31783, 31784, 31795, 31796, 31823, 31824 ingår med en projektbudget på 436 000 kronor.
Stadsbyggnadsförvaltningen	Ärendenr 2023/216-1.3.1.5, Hid 2023.791, 2023.792, 2023.2936 Avdelning stadsplanering och infrastrukturdrift har inrapporterat gatustatistik - nyckeltal för år 2022 i Kolada. Sveriges Kommuner och Regioner i samarbete med Rådet för främjande av kommunala analyser (RKA) ansvarar för att samla in och redovisa gatustatistik i Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).
Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-05-10	Ärendenr 2022/743-3.1.0.1, Hid 2023.2984 Avdelning stadsplanering och infrastrukturdrift har tillsammans med Kommunstaben samordnat Luleå kommuns synpunkter på LKAB:s kompletterande samrådsunderlag gällande cirkulär industripark.
Sveriges Kommuner och Regioner 2023-05-04	Ärendenr: 2023/697-3.1.0.1 Hid.nr 2023.2704 Inbjudan till digitalt seminarium om Bostadsförsörjning.
Sveriges Kommuner och Regioner 2023-05-03	Ärendenr: 2023/700-3.1.0.1 Hid.nr 2023.2712 Inbjudan till seminarium om Beläggningsunderhåll och avtalsrevision
Sveriges Kommuner och Regioner 2023-05-12	Ärendenr: 2023/761-3.1.0.1 Hid.nr: 2023.2935 Konferensinbjudan – Mötesplats samhällsbyggnad juni 2023
Länsstyrelsen Norrbotten 2023-05-11	Ärendenr: 2023/762-1.3.1.5 Hid.nr: 2023.2949 2023.2948, 2023.2947 Föreläggande om bekämpning av landle-

vande växtarter som är upptagna på EU:s förteckning över invasiva främmande arter

Advokatfirman Steinmann

Ärendenr 2023/768-2.6.1.4, Hid 2023.2964  
Inbjudan till seminarium - Uthyrning av bostadslägenheter till flyktingar  
25 maj kl. 08.00-09.30 i Stockholm eller via länk

Norrbottnens flygflottilj

Ärendenr 2023/778-3.1.0.1, Hid 2023.3058, 2023.3060, 2023.3061, 2023.3062  
Information om flygövning Arctic Challenge Exercise 2023.

Boverket

Ärendenr 2023/346-2.6.0.1, Hid 2023.3084  
Omprövning av beslut om föreläggande enligt lagen om energideklaration för byggnader.  
Boverkets diarienummer 1076/2023

## § 72

### Redovisning av delegationsbeslut 2023-05-25

Ärendenr 2023/623-1.1.1.7

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.

#### Beskrivning av ärendet

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

#### Delegat

#### Beslutsdatum

#### Sektionschef Exploatering

Ärendenr 2023/3-1.1.1.7, Hid 2023.2559

2023-04-27

Under april 2023 har beslut fattats gällande följande tomträttsomprövningar (i enlighet med fastställd beräkningsmodell).

Hertsön, 13 fastigheter

Sunderbyn, 2 fastigheter

Klöverberg, 3 fastigheter

Måttsund, 6 fastigheter

Råneå, 1 fastighet

Öhemmanet, 1 fastighet

Beslutet är fattat i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt 28.

Ärendenr 2023/48-3.1.2.4, Hid 2023.3008

2023-05-15

Under april 2023 har inga beslut fattats gällande arrenden (i enlighet med fastställd beräkningsmodell).

Beslutet är fattat i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt 29.

**Sektionschef Gata och transport**

Ärendenr 2022/1484-3.4.6.7, Hid 2023.2907

2023-05-10

Sektionschef beslutar att bidrag till underhållskostnad för enskild utfartsväg från fastighet i Måttsund ska upphöra från och med år 2021. Beslutet har fattats med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt 21.

## § 73

### Redovisning av kurser och konferenser 2023-05-25

Ärendenr 2023/625-1.1.1.7

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga redovisade kurser och konferenser till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Inga kurser och konferenser finns att redovisa.

## § 74

### Delårsuppföljning 1, 2023-04-30

Ärendenr 2023/773-2.4.0.1

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delårsuppföljning 1, per 2023-04-30 med föreslagna tillägg, inklusive deluppföljning av internkontrollmoment för 2023,
2. uppdra till stadsbyggnadschef att återkomma med handlingsplan som förbättrar prognosen för 2023.

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 1 omfattar perioden januari-april 2023 och har fokus på årsprognoser för hur nämnden kommer uppfylla utmaningar inom effektmålen och hur det ekonomiska läget är.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är att det finns goda möjligheter att nå de uppsatta effektmålen med underliggande utmaningar och mätetal. Bilder nedan visar hur prognosen gällande utmaningarna har bedömts per 30 april. Utmaningar och aktiviteter inom effektmålen är till viss del även drivande till förflyttning inom kommunfullmäktiges nio övergripande mål.

- **Effektmål 1: Vi ska förbereda för kommande generationer**
- ➔ Möta behovet av tillväxt och samtidigt minska underhållsskulden genom att balansera nyinvesteringar mot reinvesteringsbehovet i befintliga anläggningar och byggnader.
- ➔ Skapa infrastruktur som ger förutsättningar för hållbart resande.
- ➔ Skapa förutsättningar för hållbart byggande.
- ➔ Minska klimatpåverkan inom drift- och investeringsverksamheten.
- ➔ Verka för att den miljö där barn och unga vistas är säker, hälsosam och utvecklande.
- ➔ Ge barn och unga möjlighet att påverka sin vistelsemiljö.

● Effektmål 2: Vi vill åstadkomma en attraktiv kommun som ständigt utvecklas, där vi tillhandahåller tjänster och nyttigheter som efterfrågas

➔ Möta det arbetskraftsbehov samt den kompetensutmaning som den accelererade och hållbara samhällsomställningen kräver.

➔ Vidareutveckla och aktivt driva utökad samverkan inom kommunkoncernen samt med näringsliv, akademi och övriga intressenter/samarbetspartners.

➔ Vidareutveckla och effektivisera arbetsprocesser för ökad kvalitet och service för att klara den accelererade samhällsomställningen.

➔ Säkerställa att vi har rena, trygga, tillgängliga och tilltalande miljöer och mötesplatser för alla.

➔ Underlätta för alla att ta del av våra tjänster och utveckla vår service dygnet runt.

➔ Positiv trend/utveckling ➔ Enligt plan ➔ Enligt plan men viss osäkerhet finns ➔ Målet bedöms inte närbart

Vidare finns det 2023 totalt åtta internkontrollmoment att följa upp under året. Redovisning av årets internkontrollmomenten följs upp i sin helhet i verksamhetsberättelsen för 2023. Vid denna delårsuppföljning per 30 april är ett kontrollmoment klarmarkerat och sju är påbörjade enligt plan.

Den ekonomiska driftredovisningen visar per 30 april en negativ avvikelse mot periodens budget med - 25,0 mkr och en årsprognos med en negativ avvikelse på - 22 mkr mot årsbudget. I årsprognosens avvikelse står de kommunbidragsfinansierade verksamheterna för hela det prognosticerade underskottet. Resultatenheten Fastigheter och Verksamhetsnära service visar en årsprognos som beräknas gå enligt budget.

Mot bakgrund av det osäkra ekonomiska läget i omvärlden bedöms prognosen som är lagd osäker. Den huvudsakliga förklaringen till underskottet är ökade kostnader kopplat till vinterväghållning och verksamheter för enskilda vägar men även den ökande takten i samhällsomställningen påverkar flera verksamheter inom stadsplanering. Konsekvensen av fler uppdrag och därmed behov av fler projektledare, konsulter och planarkitekter utan budgetförstärkningar innebär ett ökat underskott för stadsbyggnadsnämnden. För vinterväghållningen är det främst prisökningar samt att det har varit ogynnsamma väderförhållanden under årets första vintermånader som lett till ökade kostnader. Med den ökande takten i samhällsomställningen finns det en oro bland verksamheterna att inte kunna uppfylla sina uppdrag samtidigt som det finns krav om effektiviseringar. Det är en stor utmaning att samtidigt behöva gasa och hantera effektiviseringskrav på grund av stora okompenserade kostnadsökningar.

I uppföljningen av leveransen för de av förvaltningen anlidade privata utförarna har inga avvikelser eller kvalitetsbrister som inte kunnat hanteras i den löpande uppföljningen noterats under inledningen av året.

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit stadsbyggnadsnämnden besluta att godkänna delårsuppföljning 1, per 2023-04-30 inklusive deluppföljning av internkontrollmoment för 2023 och uppdra till stadsbyggnadschef att återkomma med handlingsplan som förbättrar prognosen för 2023.

### Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

Ordföranden (V) föreslår att i bilagan delårsrapport 1 under kapitel 2.2.2 tillägg följande: *"Nämnden arbetar också med tillgänglighetsanpassning av buss-hållplatser och utbyggnad av parkeringsplatser för cykel vid hållplatser för att förbättra möjligheterna till intermodalt resande."*

Vidare föreslår ordföranden att i bilagan delårsrapport 1 under kapitel 3.1 tillägga följande: *"Utredning gällande semipublik laddinfrastruktur...slutförs under året."*

Ordföranden föreslår slutligen att i bilagan delårsrapport 1 under kapitel 3.5 efter första stycket tillägga följande: *"och genom beteendepåverkande åtgärder inom ramen för arbetet med L till Å"*.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer stadsbyggnadsförvaltningens förslag med egna tillägg under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

- Delårsrapport 1 2023-04-30, Stadsbyggnadsnämnden, SBF Hid: 2023.3228
- Internkontroll delårsuppföljning 2023-04-30, SBF Hid: 2023.3229
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut avseende delårsuppföljning 1, SBF Hid: 2023.3228
- Presentation

### Beslutet skickas till

Ekonomienheten kommunstaben

Stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp



## § 75

### Information om parklets

Ärendenr 2023/799-3.4.6.1

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om parklets.

### Sammanträdet

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

## § 76

### Förslag till åtgärder för förbättrad ekonomisk prognos 2023

Ärendenr 2023/792-2.4.0.2

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med motiveringen att invänta en säkrare ekonomisk prognos.

#### Sammanfattning av ärendet

Per 30 april 2023 prognosticerar stadsbyggnadsnämnden ett årsresultat som avviker negativt mot budget med -22 mkr. I årsprognosens avvikelse står de kommunbidragsfinansierade verksamheterna för hela det prognosticerade underskottet. Resultatenheten Fastigheter och Verksamhetsnära service visar en årsprognos som beräknas gå enligt budget trots att verksamheten Fastigheter lämnar ifrån sig 20 mkr av resultatet till finansförvaltningen.

Den huvudsakliga förklaringen till underskottet per sista april är ökade kostnader kopplat till vinterväghållning (-11,0 mkr) och verksamheten för enskilda vägar (-6,5 mkr) men även den ökande takten i samhällsomställningen påverkar flera verksamheter främst inom sektionerna för stadsplanering, Exploatering och Plan som tillsammans med sektion Landskap och Trafik prognosticerar ett underskott på -8 mkr. Det måste belysas att mot bakgrund av det osäkra ekonomiska läget i omvärlden och konjunkturläget i Sverige, bedöms årsprognosen som är lagd väldigt osäker.

Utöver den rådande lågkonjunktur som Sveriges ekonomi befinner sig finns det också andra aspekter som är viktiga att beakta innan åtgärder sätts in på kort och lång sikt. Närmast är det den stora omorganisationen som kommer att påverka stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningens verksamheter redan i höst men framför allt från 1 januari 2024. Det kommer ske stora förändringar organisatoriskt och förslagsvis när de nya förvaltningarna och nämnderna bildas utformas utredningsuppdrag för att se över ekonomin på längre sikt där verksamheters uppdrag och styrning ses över mer grundligt.

I detta förslag till åtgärder har endast det kortsiktiga ekonomiperspektivet beaktats. Det innebär att förvaltningen behöver mer tid att arbeta vidare med förslag som kräver särskilda politiska beslut eller ställningstaganden för att avvika från uppdraget. Det kan också vara att det krävs särskilda konse-

kvensutredningar eller ändringar i beslut kring exempelvis servicedeklarationer som kommer upp senare i sommar eller tidig höst för beslut.

Att minska underskottet för sektionerna Landskap och Trafik, Exploatering och Plan kommer innebära att takten dras ned vilket innebär att vissa utredningar, exploateringar och detaljplaneringar kommer flyttas till 2024. Totalt finns det ca 11,9 mkr i budget för olika konsultuppdrag och utfallet per sista april är ca 4 mkr. Till detta finns det redan effektiviseringskrav om ca 4 mkr inlagda i budgetramarna men det går att göra ytterligare förändringar och minska kostnaden för konsulter ytterligare till ca 2–3 mkr lägre utfall än budgeterat för 2023.

Inom sektion Gata och Transport är det främst verksamheten för vinterväghållning som kostnaderna prognosticeras överstiga budgeten med hela 11 mkr på årsbasis. Bedömningen görs dock att dessa ökade kostnader är svåra att effektivisera då de är väderberoende och att det finns kopplade servicedeklarationer (löften om utförandenivåer) vilka bör hållas tills annat beslutas. Även verksamheten för enskilda vägar som också avviker stort från budget (-6,5 mkr) finns det politiska beslut från tidigare år som gör det svårt i ett kort perspektiv ändra på utfallet utan att det först utreds konsekvenser och vilken väg som politiken vill ta.

Det som bedöms går att göra i det korta perspektivet för sektion Gata och Transport är att utföra mindre av drift och underhåll det vill säga dra ned på beläggningsunderhållet på gator o vägar (laga färre skador), barmarksunderhållet (färre sopningar), belysningsunderhållet (laga färre skador och kabelbrott), enskilda vägar (dra ned på hösthyvlingen och kompletteringsgrusning) samt verksamheten för dagvatten (laga färre skador och spola färre brunnar).

Totalt beräknas det gå att hålla nere kostnaderna mot budget med ca 3 mkr på dessa åtgärder inom dessa verksamheter. Följden blir dock att skadorna som inte lagas skjuts på framtiden, påverkar underhållsskulder negativt samt att förvaltningen får fler felanmälningar att hantera. Sektion Park kommer också, där det är möjligt, att minska kostnaderna för drift och underhåll. Att tillägga finns det även här servicedeklarationer kopplade till många av uppdragen som i ett första skede inte kommer omfattas av åtgärder av samma anledning som ovan. Totalt beräknas det gå att hålla nere kostnaderna för drift och underhåll mot budget med ca 0,5–1 mkr.

För avdelning Investering och Geodata görs bedömningen att det inte går att effektivisera något ytterligare under förutsättningarna i detta förslag.

Förvaltningens stabsverksamhet har redan under 2022 dragit ned bemanningen på flera stödtjänster och kommer under 2023 inte tillsätta en vakans inom verksamhetsutveckling för att bidra till att hålla nere kostnader.

Totalt i detta förslag till åtgärder beräknas underskottet sjunka från 22 mkr till 14–15 mkr för helåret. Detta förslag ligger närmast att utföra och förvaltningen återkommer med fler beslut under sommaren och hösten för ytterligare åtgärder och eventuella effektiviseringar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit stadsbyggnadsnämnden besluta att minska kostnader på drift och löpande underhåll med ca 4 mkr mot budgeterat för sektion Gata och Transport samt sektion Park genom att skjuta fram drift och underhållsuppdrag till 2024. Underhåll och akuta felavhjälpningar som påverkar trafiksäkerheten eller övrig säkerhet får inte åsidosättas. Minska konsultkostnader med ca 3 mkr mot budgeterat genom att minska antalet pågående planer, utredningsuppdrag och detaljplaner inom sektionerna Landskap och Trafik, Exploatering samt Plan genom att de pausas och flyttas fram till 2024.

### Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

Eugen Karlsson (KD) föreslår att pausa arbetet med grön plan och att istället lägga pengar på broar och underhåll.

Ordföranden (V) och Bo Larsson (SD) föreslår att återremittera ärendet för att invänta säkrare ekonomisk prognos.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer eget med fleras förslag om återremiss under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### Dialog:

Dialog har förts inom förvaltningens verksamheter.

### Beslutsunderlag

- Delårsrapport 1 per 2023-04-30, stadsbyggnadsnämnden, SBF Hid: 2023.3229
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut avseende åtgärder för förbättrad ekonomisk prognos 2023, SBF Hid: 2023.3231



**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp

Kommunstabens ekonomienhet

## § 77

### Försäljning Jopikgården

Ärendenr 2023/567-2.6.1.6

#### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar rekommenderar kommunstyrelsen besluta att sälja Jopikgården, Hindersön.

#### Sammanfattning av ärendet

Jopikgården är belägen på Hindersön och består av Jopikgården (huvudbyggnad med övernattningsrum, kök, serveringslokal, allrum mm), bagarstuga (bastu, sovrum, tvättstuga, campingkök mm), dränglängan/bondelängan (overnattningsrum, campingkök, konferens- /allrum mm) samt vedbod, sommarladugård m.m. inkl. övriga byggnader.

Jopikgården har under många år, via fritidsnämnden/kultur- och fritidsnämnden (KFN), varit uthyrd till ett antal olika entreprenörer. KFN beslutade 2022-12-14, § 172 att kultur- och fritidsförvaltningens (KFF) hyresavtal med stadsbyggnadsförvaltningen skulle sägas upp och att hyreskontraktet avslutas senast 2024-12-31 samt att hyresavtalet med nuvarande entreprenör sägs upp för villkorsändring av lokalhyreskontrakt i fastighet. Nuvarande entreprenör har tackat nej till att fortsätta hyra Jopikgården och kontraktet avslutas därmed vid kommande årsskifte.

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott har 2023-05-11 § 34 föreslagit stadsbyggnadsnämnden besluta rekommendera kommunstyrelsen besluta att sälja Jopikgården, Hindersön.

#### Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

#### Beskrivning av ärendet

Jopikgården är belägen på Hindersön och består av Jopikgården (huvudbyggnad med övernattningsrum, kök, serveringslokal, allrum mm), bagarstuga (bastu, sovrum, tvättstuga, campingkök mm), dränglängan/bondelängan

(övernattningsrum, campingkök, konferens- /allrum mm) samt vedbod, sommarladugård med mera inkl. övriga byggnader.

Jopikgården har under många år varit uthyrd till ett antal olika entreprenörer och redan 2011-06-15, § 60 beslutade fritidsnämnden rekommendera försäljning till dåvarande entreprenör och ett uppdrag om upprättande av detaljplan och genomförande av försäljningen beslutades av plan- och tillväxtutskottet 2011-08-22, § 72. En detaljplan är upprättad och försäljningsdialogen var påbörjad men avbröts då entreprenören inte längre önskade köpa Jopikgården. Fritidsförvaltningen fick då i uppdrag av fritidsnämnden att annonsera efter ny entreprenör och frågan om försäljning har inte varit upp för nytt beslut sedan dess.

### ***Behov av upprustning***

Jopikgården är i behov av upprustning, inte minst för att efterleva dagens krav avseende brand och utrymningslarm och tillagning av mat, då Jopikgården är klassat som hotell (BBR VK4). Verksamhetsklass 4 omfattar utrymmen där personer har förutsättningar att sätta sig själv i säkerhet, men inte förväntas ha god lokalkännedom eller alltid vara vakna. Utrymmen som normalt tillhör verksamhetsklass 4 är olika former av tillfälliga boenden som hotell, vandrarhem och bed and breakfast.

Stadsbyggnadsförvaltningens mycket grova uppskattning av kostnaderna för upprustningen uppgår till drygt 8 500 tkr och består av mark och dräneringsledning, fasad (målning och rep väggar/fönster, dörrar samt puts av grund), tak/snörasskydd/takavattning samt rep murade skorstenar (åtgärder fuktskador), broar/altaner rep/rivning och uppbyggnad, våtrum/bastu, invändiga ytskikt och anpassningar för att komma ut på tak från insidan, nytt kök, renovering bakugn, renovering ventilation i dränglängan, isolering kallvind bagarstugan, nytt brandlarm (myndighetskrav), ställningskostnader, projektledning, projektering och byggherrekostnader samt utredningar avseende ventilation, el, kryppgrunder och åtgärder som följer av dessa utredningar (finns en risk att utredningarna kan visa på ytterligare kostnader).

En upprustning för drygt 8 500 tkr innebär att hyran för Jopikgården skulle öka från dagens 273 tkr till ca 830 tkr, vilket också förmedlats till kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) som är stadsbyggnadsförvaltningens hyresgäst.

Kultur- och fritidsnämnden (KFN) beslutade 2022-12-14, § 172 att KFF:s hyresavtal med stadsbyggnadsförvaltningen skulle sägas upp och att hyreskontraktet avslutas senast 2024-12-31, samt att hyresavtalet med nuvarande entreprenör sägs upp för villkorsändring av lokalhyreskontrakt i fastighet. Nuva-

rande entreprenör har tackat nej till att fortsätta hyra Jopikgården och kontraktet avslutas därmed vid kommande årsskifte.

***Beräkningar från KFF om att driva sommarcafé i egen regi***

KFF har gjort beräkningar på vad det skulle krävas för att driva enklare sommarcafé i egen regi på Jopikgården under perioden 12 juni-12 augusti. Det skulle innebära att Jopikgården inte nyttjas för övernattnig och inte heller som restaurang, något som gör att kostnaderna för upprustning blir andra än som ovanstående, dock är byggnaderna fortfarande i behov av upprustning för att inte försämrats ytterligare. Intäkterna är beräknade i förhållande till de

<b>Intäkter</b>	320 tkr	Enklare förtäring; kaffe, läsk, fika, glass, våfflor, kioskvaror
<b>Kostnader</b>	150 tkr	Råvaror
	258 tkr	Övriga externa kostnader (transporter, avfallshantering, slamhantering, myndighetsavgifter, avgifter för kassa och bank mm)
	320 tkr	Personalkostnader
	984 tkr	Övriga rörelsekostnader (lokalhyra*, elförbrukning och nätavgift)
<b>Totalt</b>	- 1 392 tkr	

intäkter som KFF har från försäljningen på Junkön (95 tkr).

\*bygger på investering motsvarande 8 500 tkr. Inga nya beräkningar är gjorda. Tillkommer gör kostnader för tillsyn övrig tid på året.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsbyggnadsförvaltningen stadsbyggnadsnämnden rekommendera kommunstyrelsen besluta att Jopikgården, Hindersön ska säljas.

**Dialog:**

Dialog har förts internt inom stadsbyggnadsförvaltningen, med kultur- och fritidsförvaltningen samt med kommunstaben. Förvaltningarna är överens om att försäljning av Jopikgården är det bästa alternativet för Luleå kommun.



**Beslutsunderlag**

- Kultur- och fritidsnämndens beslut 2022-12-14, § 172, SBF Hid: 2023.2720
- Hindersön med utsnitt, SBF Hid: 2023.2721
- Luleå kommun öar, SBF Hid: 2023.2722
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut avseende försäljning Jopikgården, SBF Hid: 2023.2776
- Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut 2023-05-11 § 34, SBF Hid: 2023.2944

**Beslutet skickas till**

Kommunstabens kansli  
Kultur- och fritidsnämnden

## § 78

### **Information Lumire - Så funkar vatten och avlopp**

Ärendenr 2023/506-3.4.0.1

#### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Luleå Miljöresurs informerar om hur vatten- och avloppsverksamheten fungerar.

#### **Sammanträdet**

Ordföranden föreslår att lägga informationen till handlingarna och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

- Presentation så funkar vatten och avlopp, SBF Hid: 2023.3388



## LULEÅ KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ROBERT DAHLÉN

Date: 2023-05-29 10:10:32

BankID refno: 17342353-56da-419d-8d2f-95263c8ae384



Sekreterare: Robert Dahlén

Signed by: Sigrid Ulrika Lundberg

Date: 2023-05-29 11:08:41

BankID refno: 2139726d-47ae-46b7-92b1-8d4207ea559a



Ordförande: Ulrika Lundberg

Signed by: HANS STRANDBERG

Date: 2023-05-30 07:45:41

BankID refno: f071a198-6701-4666-96fb-415950554a0f



Justerare: Hans Strandberg