



Ledamöter och ersättare

INFRASTRUKTUR- OCH SERVICENÄMNDEN**Tid** torsdag 20 mars 2025 kl. 13:15**Plats** Sessionsalen, Stadshuset

Upprop

Val av justerare

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Punkt	Rubrik	Ärendenr	Sida
1	Förvaltningsdirektören informerar 2025	2025/1	3
2	Information om nya socialtjänstlagen	2025/140	4
3	Information om skolhållplats	2025/98	5
4	Information om CERO, (Climate and Economic Research in Organizations) 2025-03-20.	2025/182	6
5	Information om pågående arbete Hertsöfältet (Hästskon)	2025/21	7
6	Yttrande avseende granskning av underhåll av fastigheter	2024/616	8 - 32
7	Redovisning av meddelanden 2025-03-20	2025/142	33 - 35
8	Redovisning av delegationsbeslut 2025-03-20	2025/143	36 - 39
9	Redovisning av kurser och konferenser 2025-03-20	2025/144	40
10	Revidering av taxa för uteserveringar	2025/252	41 - 42
11	Information om slutredovisning investeringsprojekt VA 2024	2025/168	43
12	Information om infrastruktur- och servicenämndens preliminära ramar, drift och investeringar	2025/155	44



13	Information om personalstatistik 2024	2025/187	45
----	---------------------------------------	----------	----

Förvaltningsdirektören informerar 2025-03-20

Ärendenr 2025/1-3.1.0.1

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

X-nämnden beslutar att...

Sammanfattning av ärendet

Ska vara skriven på ett sätt som gör att den kan klistras direkt i protokollet, max en kvarts A4-sida. Ange kortfattat hur eller varför ärendet aktualiseras och av vem. Ange vad förslagsställaren vill uppnå (d.v.s. syftet).

Språket ska vara enkelt så att även den som inte är insatt i den kommunala organisationen kan förstå och sätta sig in i vad ärendet handlar om.

Innehållet bör belysa varför frågan ska behandlas av nämnden, vad som ska uppnås, förslag och synpunkter från förvaltningen.

Beskrivning av ärendet

Här kan bakgrund, fakta, kontext, konsekvenser, bedömning med mera beskrivas för att fördjupa motiven.

Dialog

Beskriv genomförd dialog, både intern och extern, i beredningen av förslaget samt med dem som kan beröras av ett genomförande. De "berörda" kan vara olika grupper av invånare som t.ex. barn, kvinnor, män, boende i ett visst område, företagare, organisationer.

Beslutsunderlag

Ange de dokument, eller de viktigare dokument, som ärendet omfattar.

Helén Wiklund Wårell
Infrastruktur- och servicedirektör

Beslutet skickas till

Här skriver du in vem/vilka beslutet ska skickas till.



Information om nya socialtjänstlagen

Ärendenr 2025/140-3.9.0.3

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Socialförvaltningen informerar om den nya socialtjänstlagen.

Kommuner har enligt socialtjänstlagen skyldighet att hjälpa skuldsatta att få en överblick över sin ekonomi och ge praktiska råd om hur de ska hantera och prioritera sina skulder.

Budget och skuldrådgivning i Luleå kommun ligger inom infrastruktur- och servicenämndens ansvar.

Beslutsunderlag

- Presentation

Helén Wiklund Wårell
Infrastruktur- och servicedirektör

Information om projektet skolhållplats

Ärendenr 2025/98-3.1.0.1

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen informerar om projektet skolhållplats.

Projektet finansieras av Vinnovas satsning "Gestalta framtidens hållbara lösningar inom mobilitets- eller matsystemet" och är ett samarbete mellan Luleå kommun, Beteendelabbet och Luleå tekniska universitet.

Beslutsunderlag

- Presentation

Marianne Kallin
Avdelningschef infrastruktur



Information om CERO, (Climate and Economic Research in Organizations) 2025-03-20.

Ärendenr 2025/182-3.3.4.2

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen informerar om CERO, (Climate and Economic Research in Organizations).

Syftet är att hålla nämnden informerad om det pågående projektet och dess nuläge.

Beslutsunderlag

- Presentation

Marianne Kallin
Avdelningschef infrastruktur



Information om pågående arbete på Hertsöfältet (Hästskon)

Ärendenr 2025/21-3.1.0.2

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen informerar om pågående arbete på Hertsöfältet (Hästskon).

Projektet är ett av de beslutade att följa under 2025.

Beslutsunderlag

- Presentation

Marianne Kallin
Avdelningschef infrastruktur



§ 7

Yttrande avseende granskning av underhåll av fastigheter

Ärendenr 2024/616-1.3.2.3

Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att anta nedanstående yttrande avseende granskning av arbetet med fastighetsunderhåll som sitt eget.

Sammanfattning av ärendet

KPMG har av kommunens revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens rutiner vad gäller underhåll kring fastigheter/anläggningar. Uppdraget har utförts under år 2024 som en del av revisionsplanen.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunen har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar eller om det innebär risker för kommunen ur ett verksamhetsmässigt eller ekonomiskt perspektiv. Vidare har granskningen även följt upp de rekommendationer som lämnades tidigare granskning som utfördes under 2021.

Granskningen genomfördes under hösten 2024 och rapporten har färdigställts och inkommit till kommunen i januari 2025. Svar till kommunrevisionen ska lämnas innan den 30 april.

KPMG:s samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen delvis har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar. Det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att ytterligare genomföra åtgärder i syfte att skapa mer ändamålsenliga rutiner och processer vad gäller underhållsarbetet och genomförandet av underhållsinsatser och reinvesteringar.

KPMG bedömer även att det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att genomföra ytterligare åtgärder kopplat till de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen 2021.

I den samlade bedömningen för granskningen framkommer rekommendationer till kommunstyrelsen och infrastruktur- och servicenämnden. Nedan rekommendationer från KPMG är kursiva.



- *Säkerställa att lokalförsörjningspolicy upprättas och att denna sedermera fastställs i kommunfullmäktige.*

Kommunstyrelsen har beslutat att en policy ska tas fram. Förslag till policy är framtagen och ska beslutas i kommunfullmäktige.

- *Säkerställa att riktlinjer för lokalförsörjning upprättas och fastställs.*
Kommunstyrelsen har beslutat att riktlinjer ska tas fram och har gett uppdraget till kommundirektör. Förslag till riktlinjer är framtagna och ska beslutas av kommundirektör efter det att kommunfullmäktige beslutat om lokalförsörjningspolicyn.
- *Tillse att den lokalförsörjningsplan som upprättas synkas med kommunens investeringsplan åtminstone på 10 års sikt framåt i tiden.*
I ovanstående dokument föreslås att en lokalförsörjningsplan ska upprättas årligen och beslutas av kommunstyrelsen. Lokalförsörjningsplanen är ett underlag till plan och budget där investeringar ingår.
- *Tillse att befintlig lokalresursplan uppdateras löpande varje år.*
Infrastruktur- och serviceförvaltningen (ISF) konstaterar att de tänkta lokalbehovsplaner samtliga nämnder ska ta fram enligt förslag till lokalförsörjningspolicy kommer att ersätta lokalresursplanen. Lokalbehovsplanerna ska revideras årligen.
- *Tillse att samtliga nämnder framgent upprättar s k lokalbehovsplaner.*
I policyn föreslås att samtliga nämnder ska upprätta en lokalbehovsplan. ISF kommer tillsammans med övriga förvaltningar sammanställa lokalnyttjande nämndernas lokalbehovsplaner i en lokalförsörjningsplan som beslutas av kommunstyrelsen.
- *Fastställa vilka prioriteringsgrunder som ska gälla för underhållsarbetet framåt och i förlängningen de underhållsinsatser, underhållsåtgärder samt re-investeringar som är aktuella.*
ISF arbetar med prioriteringar utifrån nedanstående parametrar som är vedertagna inom fastighetsunderhåll. ISF kommer fastställa dessa prioriteringsgrunder i ett rutindokument.
 1. Lag och myndighetskrav samt undanröja risker för liv och hälsa.
 2. Stora ekonomiska skador, minimera risken för att det uppstår stora skador på kommunala anläggningar.
 3. Samplanering med verksamheternas behov av förändring av lokalernas utformning och funktioner för att kunna bedriva bra verksamhet. Minska stilleståndstider över tid.



4. Övriga aspekter som påverkar tiden för reinvestering samt omfattning av arbeten.

- *Utveckla arbetet vad gäller statistik och nyckeltal kring det underhållsarbete som bedrivs.*

ISF anser att arbetet med nyckeltal redan idag fyller större del av behovet, tex gällande förbrukning och mediaförsörjning använder vi statistik löpande. Vidare används ekonomiska nyckeltal och uppföljningar för att identifiera avvikelser samt bedömning av den löpande förvaltningen av byggnader.

Exempel på nyckeltal vi följer är:

- Energiförbrukning kWh/kvm i olika byggnadstyper
- Reinvesteringar planerat och utfall, utfall/budget
- Andel av reinvesteringar per teknikområde

Det är möjligt att lägga till ytterligare nyckeltal inom olika områden. Dock ska nyttan av nedlagt arbete för att få fram nyckeltal motiveras av nyttan de ger. Nuvarande nyckeltal är viktiga att följa och tjänsteorganisationen följer dessa kontinuerligt i olika nivåer. Vid behov tas nyckeltal fram för specifika ändamål och används som underlag för beslutsfattande i olika frågor. Förvaltningen utvärderar löpande nyttan och effekten av nyckeltal och fortsätter utveckla olika indikatorer för verksamheten. Nyckeltal och statistik är en naturlig del i verksamhetsuppföljningen och arbetet med att säkerställa relevanta och adekvata nyckeltal för uppdraget fortsätter. Bland annat kan nämnas att fastighetsavdelningen kommer visualisera nyckeltal och andra indikationer på verksamhetens status på en stor skärm i syfte att göra dessa mer kända i verksamheten.

- *Säkerställa att projektverktyg för underhållsarbetet införskaffas och börjar användas.*

Förvaltningen deltar i ett kommunkoncerngemensamt arbete avseende projektverktyg. Förstudie är genomförd och för närvarande pågår en process som ska synka krav från både bolag (Lumire) och förvaltningsverksamheten (KSF och ISF).

Infrastruktur- och serviceförvaltningen har föreslagit infrastruktur- och servicenämnden besluta att anta ovanstående förslag till yttrande avseende arbetet med fastighetsunderhåll som sitt eget.

**Sammanträdet**

Ordföranden ställer infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Dialog

Intern dialog inom infrastruktur- och serviceförvaltningen.

Beslutsunderlag

- Rapport KPMG, Granskning av arbetet med fastighetsunderhåll, SBF Hid: 2025.682
- Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut avseende yttrande avseende granskning av underhåll av fastigheter, SBF Hid: 2025.682

Yttrande avseende granskning av arbetet med fastighetsunderhåll

Ärendenr 2024/616-1.3.2.3

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden antar yttrande avseende granskning av arbetet med fastighetsunderhåll som sitt eget.

Sammanfattning av ärendet

KPMG har av kommunens revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens rutiner vad gäller underhåll kring fastigheter/anläggningar. Uppdraget har utförts under år 2024 som en del av revisionsplanen.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunen har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar eller om det innebär risker för kommunen ur ett verksamhetsmässigt eller ekonomiskt perspektiv. Vidare har granskningen även följt upp de rekommendationer som lämnades tidigare granskning som utfördes under 2021.

Granskningen genomfördes under hösten 2024 och rapporten har färdigställts och inkommit till kommunen i januari 2025. Svar till kommunrevisionen ska lämnas innan den 30 april.

KPMG:s samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen delvis har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar. Det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att ytterligare genomföra åtgärder i syfte att skapa mer ändamålsenliga rutiner och processer vad gäller underhållsarbetet och genomförandet av underhållsinsatser och reinvesteringar.

KPMG bedömer även att det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att genomföra ytterligare åtgärder kopplat till de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen 2021.

I den samlade bedömningen för granskningen framkommer rekommendationer till kommunstyrelsen och infrastruktur- och servicenämnden. Nedan rekommendationer från KPMG är kursiva.

- *Säkerställa att lokalförsörjningspolicy upprättas och att denna sedermera fastställs i kommunfullmäktige.*

Kommunstyrelsen har beslutat att en policy ska tas fram. Förslag till policy är framtagen och ska beslutas i kommunfullmäktige.

- *Säkerställa att riktlinjer för lokalförsörjning upprättas och fastställs.*
Kommunstyrelsen har beslutat att riktlinjer ska tas fram och har gett uppdraget till kommundirektör. Förslag till riktlinjer är framtagna och ska beslutas av kommundirektör efter det att kommunfullmäktige beslutat om lokalförsörjningspolicyn.
- *Tillse att den lokalförsörjningsplan som upprättas synkas med kommunens investeringsplan åtminstone på 10 års sikt framåt i tiden.*
I ovanstående dokument föreslås att en lokalförsörjningsplan ska upprättas årligen och beslutas av kommunstyrelsen. Lokalförsörjningsplanen är ett underlag till plan och budget där investeringar ingår.
- *Tillse att befintlig lokalresursplan uppdateras löpande varje år.*
Infrastruktur- och serviceförvaltningen (ISF) konstaterar att de tänkta lokalbehovsplaner samtliga nämnder ska ta fram enligt förslag till lokalförsörjningspolicy kommer att ersätta lokalresursplanen. Lokalbehovsplanerna ska revideras årligen.
- *Tillse att samtliga nämnder framgent upprättar s k lokalbehovsplaner.*
I policyn föreslås att samtliga nämnder ska upprätta en lokalbehovsplan. ISF kommer tillsammans med övriga förvaltningar sammanställa lokalnyttjande nämndernas lokalbehovsplaner i en lokalförsörjningsplan som beslutas av kommunstyrelsen.
- *Fastställa vilka prioriteringsgrunder som ska gälla för underhållsarbetet framåt och i förlängningen de underhållsinsatser, underhållsåtgärder samt re-investeringar som är aktuella.*
ISF arbetar med prioriteringar utifrån nedanstående parametrar som är vedertagna inom fastighetsunderhåll. ISF kommer fastställa dessa prioriteringsgrunder i ett rutindokument.
 1. Lag och myndighetskrav samt undanröja risker för liv och hälsa.
 2. Stora ekonomiska skador, minimera risken för att det uppstår stora skador på kommunala anläggningar.
 3. Samplanering med verksamheternas behov av förändring av lokalernas utformning och funktioner för att kunna bedriva bra verksamhet. Minska stilleståndstider över tid.
 4. Övriga aspekter som påverkar tiden för reinvestering samt omfattning av arbeten.

- *Utveckla arbetet vad gäller statistik och nyckeltal kring det underhållsarbete som bedrivs.*

ISF anser att arbetet med nyckeltal redan idag fyller större del av behovet, tex gällande förbrukning och mediaförsörjning använder vi statistik löpande. Vidare används ekonomiska nyckeltal och uppföljningar för att identifiera avvikelser samt bedömning av den löpande förvaltningen av byggnader.

Exempel på nyckeltal vi följer är:

- Energiförbrukning kWh/kvm i olika byggnadstyper
- Reinvesteringar planerat och utfall, utfall/budget
- Andel av reinvesteringar per teknikområde

Det är möjligt att lägga till ytterligare nyckeltal inom olika områden. Dock ska nyttan av nedlagt arbete för att få fram nyckeltal motiveras av nyttan de ger. Nuvarande nyckeltal är viktiga att följa och tjänsteorganisationen följer dessa kontinuerligt i olika nivåer. Vid behov tas nyckeltal fram för specifika ändamål och används som underlag för beslutsfattande i olika frågor. Förvaltningen utvärderar löpande nyttan och effekten av nyckeltal och fortsätter utveckla olika indikatorer för verksamheten. Nyckeltal och statistik är en naturlig del i verksamhetsuppföljningen och arbetet med att säkerställa relevanta och adekvata nyckeltal för uppdraget fortsätter. Bland annat kan nämnas att fastighetsavdelningen kommer visualisera nyckeltal och andra indikationer på verksamhetens status på en stor skärm i syfte att göra dessa mer kända i verksamheten.

- *Säkerställa att projektverktyg för underhållsarbetet införskaffas och börjar användas.*
- Förvaltningen deltar i ett kommunkoncerngemensamt arbete avseende projektverktyg. Förstudie är genomförd och för närvarande pågår en process som ska synka krav från både bolag (Lumire) och förvaltningsverksamheten (KSF och ISF).

Infrastruktur- och serviceförvaltningen rekommenderar infrastruktur- och servicenämnden anta förslag till yttrande avseende arbetet med fastighetsunderhåll som sitt eget.

Dialog

Intern dialog inom infrastruktur- och serviceförvaltningen.

Beslutsunderlag

- Rapport KPMG, Granskning av arbetet med fastighetsunderhåll (bilaga)



- Presentation

Fredrik Thyselius
Avdelningschef fastigheter

Beslutet skickas till

KPMG
Kommunstyrelseförvaltningens kansli



Granskning av arbetet med Fastighetsunderhåll

Rapport

Luleå kommun

KPMG AB

2025-01-03

Antal sidor 15



Luleå kommun
Granskning av arbetet med Fastighetsunderhåll

2025-01-03

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Bakgrund	5
2.1	Syfte och revisionsfrågor	5
2.2	Revisionskriterier	6
2.3	Metod	6
3	Resultat av granskningen	7
3.1	Styrande och stödjande dokument vad gäller fastighetsunderhåll	7
3.2	Rutiner och processer för fastighetsunderhåll	9
3.3	Uppföljning av tidigare rekommendationer	12
4	Samlad bedömning och rekommendationer	15

1 Sammanfattning

KPMG har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens rutiner vad gäller underhåll kring fastigheter/anläggningar. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunen har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter/anläggningar eller om det innebär risker för kommunen i ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv. Syftet med granskningen har även varit att följa upp de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen vad gäller underhåll av fastigheter som genomfördes 2021.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen delvis har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar. Det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att ytterligare genomföra åtgärder i syfte att skapa mer ändamålsenliga rutiner och processer vad gäller underhållsarbetet och genomförandet av underhållsinsatser och reinvesteringar. Vi bedömer även att det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att genomföra ytterligare åtgärder kopplat till de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen 2021.

I det följande redovisas våra bedömningar och rekommendationer kopplat till revisionsfrågorna.

Revisionsfråga	Bedömning:
Hur sker styrning, ledning och ansvar beträffande underhåll av fastigheter/anläggningar?	Vi bedömer att kommunstyrelsen och infrastruktur- och servicenämnden på ett tydligt sätt fastställt hur styrning, ledning och ansvar beträffande underhåll av fastigheter/anläggningar ska vara utformat i Luleå kommun.
Revisionsfråga	Bedömning:
Vilken statistik och vilka nyckeltal följer verksamheten?	Vi bedömer att verksamheten till viss del använder sig av statistik och nyckeltal, bland annat vad gäller avkastning per fastighet, jämförelser av budgeterade och

	faktiska kostnader vad gäller underhållsåtgärder och reinvesteringar år från år samt även inom hållbarhetsområdet med olika målsättningar vad gäller energi, klimat och miljö etc men vi bedömer att användandet av ytterligare statistik och nyckeltal i verksamheten är möjligt.
Revisionsfråga	Bedömning:
Finns dokumenterade rutiner och tillförlitliga planeringsverktyg för att bedöma underhållsbehov på fastigheter/anläggningar?	Ja.
Revisionsfråga	Bedömning:
Uppdateras planeringsverktygen löpande?	Ja. Detta sker i verksamhetssystem Pondus Pro.
Revisionsfråga	Bedömning:
Vilket beslutsunderlag finns? (Finns aktuella underhållsplaner för fastigheter/anläggningar?)	I allt väsentligt.
Revisionsfråga	Bedömning:
På vilka grunder görs prioriteringar avseende underhållsarbetet?	Vi bedömer att det i nuläget saknas fastställda prioriteringsgrunder för vilka underhållsinsatser och underhållsåtgärder som är aktuella och som ska genomföras och bedömer att prioriteringsgrunder ska fastställas. I samband med intervjuer framgår att prioritering sker utifrån verksamheternas behov, fara för hälsa samt fara för ekonomisk skada i byggnaden.

Revisionsfråga	Bedömning:
Finns dokumentation avseende kort- och långsiktiga underhållsbehov (konsekvensbeskrivningar/beslutsunderlag)?	I allt väsentligt.
Revisionsfråga	Bedömning:
Finns rutiner för uppföljning och analys av genomförda underhållsprojekt?	Ja.
Uppföljning av de rekommendationer som lämnades vid granskningen av fastighetsunderhåll under 2021	Bedömning:
Totalt lämnades fyra rekommendationer till dåvarande stadsbyggnadsnämnden och två rekommendationer till kommunstyrelsen.	Vi bedömer att två rekommendationer till dåvarande stadsbyggnadsnämnden har åtgärdats och två rekommendationer har delvis åtgärdats. Vi bedömer att de bägge rekommendationerna till kommunstyrelsen delvis har åtgärdats.

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

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi infrastruktur- och servicenämnden och kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att lokalförsörjningspolicy upprättas och att denna sedermera fastställs i kommunfullmäktige.
- Säkerställa att riktlinjer för lokalförsörjning upprättas och fastställs.
- Tillse att den lokalförsörjningsplan som upprättas synkas med kommunens investeringsplan åtminstone på 10 års sikt framåt i tiden.
- Tillse att befintlig lokalresursplan uppdateras löpande varje år.
- Tillse att samtliga nämnder framgent upprättar s k lokalbehovsplaner.
- Fastställa vilka prioriteringsgrunder som ska gälla för underhållsarbetet framåt och i förlängningen de underhållsinsatser, underhållsåtgärder samt reinvesteringar som är aktuella.
- Utveckla arbetet vad gäller statistik och nyckeltal kring det underhållsarbete som bedrivs.
- Säkerställa att projektverktyg för underhållsarbetet införskaffas och börjar användas.

2 Bakgrund

KPMG har av Luleå kommuns revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens rutiner vad gäller underhåll kring fastigheter/anläggningar. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

Kostnader för lokaler och anläggningar är en väsentlig post i kommunens budget. Därför är det viktigt att kommunen har en ändamålsenlig och tillräcklig styrning och kontroll av att fastigheternas och anläggningarnas underhållsbehov tillgodoses. Underhållet indelas allmänt i dels förebyggande underhåll, dels avhjälpande underhåll (akuta åtgärder). Om kommunen investerar för lite i underhållet över tid kan behov av mer långtgående åtgärder uppstå vilket är väsentligt dyrare än normalt underhåll.

Revisorerna har i revisionsplaneringen för 2024 uppmärksammat risker beträffande kommunens underhåll av fastigheter/anläggningar. Revisionen upplever att det finns ett behov av att klarlägga ett antal frågeställningar avseende investeringar, drift och underhåll och vad det kan innebära för kommunen i ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv.

Med anledning av ovanstående drar kommunens revisorer slutsatsen i sin riskanalys, att kommunens rutiner avseende underhåll av fastigheter/anläggningar behöver granskas.

2.1 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunen har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter/anläggningar eller om det innebär risker för kommunen i ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv. Syftet med granskningen har även varit att följa upp de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen vad gäller underhåll av fastigheter som genomfördes 2021.

I syftesformuleringen ingår att besvara följande revisionsfrågor:

- Hur sker styrning, ledning och ansvar beträffande underhåll av fastigheter/anläggningar?
- Vilken statistik och vilka nyckeltal följer verksamheten?
- Finns dokumenterade rutiner och tillförlitliga planeringsverktyg för att bedöma underhållsbehov på fastigheter/anläggningar?
- Uppdateras planeringsverktygen löpande?
- Vilket beslutsunderlag finns? (Finns aktuella underhållsplaner för fastigheter/anläggningar?)
- På vilka grunder görs prioriteringar avseende underhållsarbetet?
- Finns dokumentation avseende kort- och långsiktiga underhållsbehov (konsekvensbeskrivningar/beslutsunderlag)?
- Finns rutiner för uppföljning och analys av genomförda underhållsprojekt?

En uppföljning har dessutom gjorts vad gäller de rekommendationer som lämnades i den granskning av fastighetsunderhåll som genomfördes 2021.

2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller:

— Kommunallagen 6 kap. 6 §

”Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.”

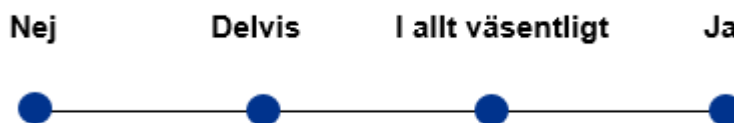
— Tillämpbara interna regelverk, policyer och beslut

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Intervjuer med tjänstepersoner.
- Insamling av relevanta dokument.
- Insamling av ekonomisk information.
- Analyser.
- Skriftlig och muntlig avrapportering.

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



De intervjuade har getts möjlighet att sakgranska innehållet i rapporten.

3 Resultat av granskningen

3.1 Styrande och stödjande dokument vad gäller fastighetsunderhåll

För närvarande pågår arbete med en **lokalförslörjningspolicy** som kommer att fastställas i kommunfullmäktige, förmodligen under hösten 2024. Arbetet pågår även med **riktlinjer kring lokalförslörjning** som kommer att fastställas av kommundirektör. Samtliga kommunens förvaltningar har varit involverade i detta arbete och även viss konsulthjälp har tagits vad gäller arbetet framåt. Ambitionen är att den lokalförslörjningsplan som arbetas fram ska knytas ihop med kommunens **investeringsplan**. I samband med granskningstillfället framgår att det inte är klarlagt hur långt framåt i tiden lokalförslörjningsplanen ska sträcka sig.

I Luleå kommun finns i nuläget en **lokalresursplan**, ambitionen är sedan att samtliga nämnder framöver ska fastställa s k **lokalbehovsplaner** vad gäller sina respektive behov och önskemål kring lokaler.

Lokalresursplanen reviderades senast 2022-06-02. Av planen framgår att denna syftar till att på ett övergripande och strategiskt sätt specificera de olika objekten och de framtida behoven för dessa. Planen innehåller olika s k **objektskort** och här redovisas bland annat belopp från underhållsplanen, objektsekonomi, nyckeltal och de planerade hyresgästernas planerade nyttjande av fastigheten.

Det framgår även att som en grund för den löpande uppdateringen av lokalresursplanen ska planering ske med respektive förvaltning. En genomgång ska göras vad gäller samtliga avtal/objekt som förvaltningen har. Avtalen/objekten ska gås igenom och behoven för de kommande åren ska fastställas till en inriktning kring huruvida objektet ska förvaltas tills vidare, förändrad verksamhet eller avflyttning.

Det framgår vidare av lokalresursplanen att infrastruktur- och serviceförvaltningen ska verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och bostäder för de kommunala behoven samt att detta behöver göras i nära samarbete med de interna förvaltningarna för att tillgodose behoven på bästa sätt, samt att lägga resurserna på rätt ställe. Verksamheternas behov av respektive objekt är viktiga i arbetet med lokalförslörjningen och åtgärdsplaner avseende lokaler.

I lokalresursplanen är samtliga objekt indelade i olika verksamhetsklasser beroende på vilken typ av lokal, fastighet och vilken typ av verksamhet som bedrivs. Följande verksamhetstyper är aktuella:

- Verksamhetslokaler
- Skollokaler
- Förskolelokaler
- Bostäder
- Besöks-, kultur- och fritidsanläggningar

- Vård- och omsorgsboenden
- Grupp-, service- och stödbostäder
- Regleringsfastigheter

Lokalresursplanen har inte uppdaterats under 2023 och 2024 med anledning av att det pågår skolstrukturutredningar i kommunen.

Underhållsplaner har successivt arbetats fram för samtliga objekt som kommunen äger och förvaltar. Arbetet påbörjades för 5-6 år sedan. Som ett resultat av detta arbete framgår att fastighetsbeståndet står inför stora underhållsåtgärder de kommande åren. Arbetet med underhållsplanerna fortgår löpande. I nuläget har underhållsplanerna minst ett tioårigt fokus men i mångt och mycket är det respektive komponents tekniska livslängd som är styrande vad gäller underhållsplanens tidsperspektiv.

Som grund för arbetet med underhållsplanerna har följande styrande dokument tagits fram:

- Processkarta för underhållsplan
- Processbeskrivning för underhållsplan
- Mall informationsbrev till verksamheter vad gäller underhållsplan
- Mall besiktningsplan

3.1.1 Bedömning

Vi bedömer att det delvis finns dokumenterade rutiner och tillförlitliga planeringsverktyg för att bedöma underhållsbehov på fastigheter/anläggningar.

I nuläget finns en s k lokalresursplan upprättad, tanken är att denna ska revideras löpande varje år men så har inte skett sedan 2022. Den främsta anledningen till detta är att en utredning pågått i kommunen kring framtida skolstruktur. Med lokalresursplanen som utgångspunkt är ambitionen framöver att samtliga verksamheter i kommunen ska upprätta s k lokalbehovsplaner. Några lokalbehovsplaner finns inte upprättade i nuläget.

Arbete pågår i kommunen med att upprätta en s k lokalförsörjningspolicy. Denna kommer sedermera att fastställas i kommunfullmäktige. Det pågår även arbete i kommunen med att upprätta och fastställa riktlinjer för lokalförsörjning. När väl dessa styrande dokument finns på plats ska en kommunövergripande lokalförsörjningsplan upprättas och tanken och ambitionen framåt är att synka denna lokalförsörjningsplan med kommunens investeringsplan.

Vi bedömer att planeringsverktygen delvis upprättas löpande.

Se vidare beskrivning och kommentar på föregående revisionsfråga.

Vi bedömer att det i allt väsentligt finns beslutsunderlag i form av aktuella underhållsplaner för fastigheter/anläggningar.

Ett omfattande arbete har skett med upprättande av underhållsplaner de senaste åren. Underhållsplaner samt även teknisk och ekonomisk information kring byggnader och lokaler finns samlat i verksamhetssystemet Pondus Pro. Utöver detta system har kommunen även information om byggnader och lokaler i såväl anläggningsregistret som i systemet Momentum (information utifrån ett energiperspektiv).

Vi bedömer att det i allt väsentligt finns dokumentation avseende kort- och långsiktiga underhållsbehov i form av konsekvensbeskrivningar/ beslutsunderlag.

I nuläget har underhållsplanerna minst ett tioårigt fokus men i mångt och mycket är det respektive komponents tekniska livslängd som är styrande vad gäller underhållsplanens tidsperspektiv.

3.2 Rutiner och processer för fastighetsunderhåll

Roller och ansvar

Ansvaret för rutiner och processer vad gäller fastighetsunderhåll i Luleå kommun åvilar infrastruktur- och serviceförvaltningen. Förvaltningen rapporterar huvudsakligen till infrastruktur- och servicenämnden. Kommunstyrelsen har ju i o m sin uppsiktspflicht även ett övergripande ansvar för området vad gäller fastighetsunderhåll.

Inom infrastruktur- och serviceförvaltningen finns en avdelning som är benämnd Fastigheter. Denna organisatoriska del ansvarar för teknisk och ekonomisk drift av fastigheterna inom kommunen. Inom avdelningen finns sektioner för Lokalförsörjning, Verksamhetsnära service och Fastighetsförvaltning. Sektion Fastighetsförvaltning ansvarar för teknisk drift och lokalförvaltning. På fastighetsavdelningen arbetar för närvarande mellan 240 och 250 personer. Inom infrastruktur- och serviceförvaltningen finns även ett sk verksamhetsstöd som ger råd och stöttar i allehanda frågor vad gäller lokaler/fastigheter. Även vaktmästartjänster ligger inom infrastruktur- och serviceförvaltningen och vaktmästare servar en betydande del av kommunens fastigheter och anläggningar. Även lokalvården ligger under förvaltningen, denna är relativt omfattande, ca 180 personer arbetar som lokalvårdare.

Underhållsarbete

I slutet på år 2018 gjordes ett rejält omtag vad gäller de objekt som kommunen äger och förvaltar och vilka rutiner/processer som ska finnas vad gäller dessa i syfte att på bästa sätt sörja för att fastigheter/anläggningar kopplas till ett ändamålsenligt underhållsarbete, fokus var således på förbättringar.

Detta var starten på att upprätta underhållsplaner för samtliga de objekt som kommunen äger och förvaltar. Visst konsultstöd togs i arbetet med underhållsplanerna bl a utifrån perspektivet kommunstyrelsens uppsiktspflicht. Underhållsplanerna är uppbyggda utifrån respektive fastighets/anläggnings komponenter och fokus är på den tekniska livslängden för varje komponent. Totalt äger kommunen ca 430 objekt, kommunen äger de flesta lokaler som de bedriver verksamhet i, ca en femtedel är inhyrd.

Under 2019 informerade dåvarande fastighetschef samt förvaltningschef samtliga nämnder och verksamheter att för lite medel avsatts till underhåll och reinvesteringar under relativt många år bakåt i tiden i syfte att tydliggöra underhållsskulden och vad den innebär.

I Luleå kommun pågår ett kontinuerligt arbete vad gäller underhållsåtgärder och reinvesteringar för de fastigheter och anläggningar som kommunen äger och förvaltar. I samband med granskningstillfället framgår att bedömning görs att det finns en stor spridning vad gäller statusen och skicket för kommunens fastigheter och anläggningar. Rivningar av lokaler har förekommit i Luleå de senaste åren.

Det sker mycket arbete ute på "fältet" när det gäller att besiktiga status/skick på fastigheter och anläggningar samt även bedöma vilket underhållsbehov som föreligger och vilka underhållsåtgärder som måste genomföras utifrån dels god ekonomisk hushållning, dels så att tillse att fastigheter och anläggningar blir ändamålsenligt omhändertagna utifrån den verksamhet de ska användas inom. Arbetet sker löpande av såväl fastighetsförvaltare, tekniker, lokalvårdare etc men även regelrätta ronderingar för fastigheter och anläggningar förekommer. En stor del av arbetet styrs också utifrån olika tekniska standarder. Det finns för övrigt också ett felanmälningsystem vad gäller kommunens fastigheter och anläggningar och det som anmäls här kan i vissa fall signalera om vad som behöver göras utifrån ett underhållsmässigt perspektiv.

Fastighetsavdelningen använder ett system som heter **Pondus Pro** vad gäller underhållsarbetet. I detta system finns underhållsplanerna och alla åtgärder som genomförs vad gäller underhåll och reinvesteringar läggs in i detta system. Även felanmälningsärenden per respektive fastighet/anläggning läggs in i systemet. I Pondus Pro finns även såväl teknisk som ekonomisk information kring byggnader och lokaler.

I nuläget finns ingen fastställd prioriteringsordning vad gäller vilket underhållsarbete som ska bedrivas och vilka specifika underhållsåtgärder som ska genomföras. I nuläget bedöms den tekniska livslängden vara en bra indikator och som ovan nämnts kan även felanmälningar indikera vad som behöver göras/prioriteras.

Den dagliga driften, tillsynen och skötseln av fastigheterna och anläggningarna sköts av kommunen och naturligt nog handhar kommunen även mindre underhållsarbete/genomför mindre underhållsåtgärder. Till viss del är även myndighetskrav styrande och fokus är på avvikelser av olika slag.

Vad gäller reinvesteringar som också är en del av underhållsarbetet sker såväl avrop mot ramavtal som projektspecifika upphandlingar.

Underhållsåtgärder/-insatser – Budget och utfall 2021- aug 2024

Nedan framgår utfall och budget vad gäller kostnader för planerat underhåll samt reinvesteringar för helåren 2021, 2022, 2023 och t o m augusti 2024.

Belopp i mnkr	2021		2022	
	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Kostnader för planerat underhåll	37 125	63 266	61 344	48 753
Reinvesteringar	66 957	97 000	99 035	100 000
	2023		2024 t o m aug	2024 t o m aug
	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Kostnader för planerat underhåll	52 887	52 476	28 949	37 356
Reinvesteringar	143 153	150 000	85 000	115 086

I samband med granskningstillfället framgår att underhållet till största delen är behovsstyrt och att statistik och nyckeltal inte är så styrande. Ett mått som används är avkastning per fastighet. Jämförelse sker vad gäller budget och utfall för underhållskostnader mellan åren. Även hållbarhetsperspektivet med olika målsättningar vad gäller energi, klimat och miljö är också viktigt.

I samband med granskningstillfället 2024 framgår att det finns ett underhållsbehov på ca 1,8 mdkr 10 år framåt i tiden.

Uppföljning och återrapportering

Rapportering sker till infrastruktur- och servicenämnden kring vilka reinvesteringar som föreslås, nämnden fattar sedan beslut om vilka åtgärder som är aktuella. I nämndens budget finns bl a reserverade medel för utpekade reinvesteringar i specifika objekt, reserverade medel för underhållsåtgärder av olika slag, reserverade medel för oförutsett samt även en budgetpost som avser projektering för kommande års åtgärder.

Redovisning till infrastruktur- och servicenämnden vad gäller reinvesteringar sker året efter det att reinvesteringen genomförts/slutredovisats. Fokus är då bl a på avvikelser som varit aktuella för respektive reinvestering. Ibland inträffar det att infrastruktur- och servicenämnden är speciellt intresserade av något reinvesteringsprojekt som är aktuellt och då förekommer det att olika tjänstepersoner informerar eller gör en presentation kring projektet i samband med något nämndssammanträde.

Uppföljning/redovisning av löpande underhållsåtgärder sker till infrastruktur- och servicenämnden fyra gånger per år, i samband med kommunens bägge delårsbokslut per den siste april respektive per den siste augusti, kommunens uppföljning per den siste oktober samt årsredovisningen. Kommunstyrelsen erhåller information om underhållsåtgärder av olika slag i samband med de bägge delårsrapporterna under året samt även i årsbokslutet.

Utöver de formella uppföljnings- och prognostillfällen som fastslagits gör förvaltningen en månadsuppföljning i stort sett varje månad under året. Bl a följs underhållsprojekt upp vid dessa tillfällen. För varje reinvesteringsprojekt finns en projektledare som tillsammans med ekonom/controller gör uppföljning och slutprognos för respektive

projekt. För varje reinvesteringsprojekt finns en s k grundkalkyl som förfinas allteftersom projektet fortskrider.

Efter att reinvesteringsprojekt färdigställts gör projektledaren en slutrapport som bl a innehåller en ekonomisk slutrapportering. Av slutrapporterna framgår bl a vad som gick bra i projektet, men även sådant som gick mindre bra och där således förbättringspotential finns inför genomförandet av kommande liknande projekt.

För närvarande pågår upphandling av ett specifikt projektverktyg som senare kommer att användas för de reinvesteringsprojekt som är aktuella.

3.2.1 Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen och infrastruktur- och servicenämnden på ett tydligt sätt fastställt hur styrning, ledning och ansvar beträffande underhåll av fastigheter/anläggningar ska vara utformat i Luleå kommun.

Vi bedömer att verksamheten till viss del använder sig av statistik och nyckeltal, bl a vad gäller avkastning per fastighet, jämförelser av budgeterade och faktiska kostnader vad gäller underhållsåtgärder och reinvesteringar år från år samt även inom hållbarhetsområdet med olika målsättningar vad gäller energi, klimat och miljö etc men vi bedömer att användandet av ytterligare statistik och nyckeltal i verksamheten är möjligt.

Vi bedömer att det i nuläget saknas fastställda prioriteringsgrunder för vilka underhållsinsatser och underhållsåtgärder som är aktuella och som ska genomföras och bedömer att prioriteringsgrunder ska fastställas.

Vi bedömer att det finns rutiner för uppföljning och analys av genomförda underhållsprojekt.

3.3 Uppföljning av tidigare rekommendationer

I den tidigare granskningen riktades ett antal rekommendationer till dåvarande stadsbyggnadsnämnden. Nedan följer en genomgång av hur dessa har åtgärdats och statusen i samband med granskningstillfället.

- Säkerställa att *Lokalförsörjningsplanen* kontinuerligt uppdateras och utvecklas. **Delvis åtgärdat.**

Arbete pågår i kommunen med att upprätta en s k lokalförsörjningspolicy. Denna kommer sedermera att fastställas i kommunfullmäktige. Det pågår även arbete i kommunen med att upprätta och fastställa riktlinjer för lokalförsörjning. När väl dessa styrande dokument finns på plats ska en kommunövergripande lokalförsörjningsplan upprättas och tanken och ambitionen framåt är att synka denna lokalförsörjningsplan med kommunens investeringsplan.

- Utvärdera om tidigareläggningen av projekteringsarbetet för att säkerställa att erhållen investeringsbudget hinner upparbetas får förväntad effekt. **Åtgärdat.**

Sedan den tidigare granskningen har rutinerna/processerna ändrats så att det numera finns budgetposter för innevarande år som avser projekteringskostnader för kommande års åtgärder. Detta steg har vidtagits för att på ett bättre sätt hinna upparbeta erhållen investeringsbudget för respektive år. I samband med granskningstillfället uppgav intervjuade att denna förändring fått avsedd effekt.

- Ta fram konsekvensbeskrivning av effekterna, inklusive kostnadsberäkningar, av eftersatt underhåll. **Åtgärdat.**

Ett arbete har bedrivits med att upprätta underhållsplaner för samtliga fastigheter/anläggningar som kommunen äger och förvaltar sedan den tidigare granskningen. Bedömning har gjorts att för lite resurser har avsatts historiskt sett till underhåll och reinvesteringar och i samband med granskningstillfället görs bedömningen att nuvarande underhållsbehov uppgår till ca 1,8 mdkr 10 år framåt i tiden.

- Ta fram strategi samt skapa utrymme för att reinvesteringsbudget på sikt kan ökas. **Delvis åtgärdat.**

I nuläget finns en s k lokalresursplan upprättad, tanken är att denna ska revideras löpande varje år men så har inte skett sedan 2022. Den främsta anledningen till detta är att en utredning pågått i kommunen kring framtida skolstruktur. Med lokalresursplanen som utgångspunkt är ambitionen framöver att samtliga verksamheter i kommunen ska upprätta s k lokalbehovsplaner. Några lokalbehovsplaner finns inte upprättade i nuläget.

I den tidigare granskningen lämnades även ett antal rekommendationer till kommunstyrelsen. Nedan följer en genomgång av hur dessa har åtgärdats och statusen i samband med granskningstillfället.

- En långsiktig fastighetsstrategi som omfattar samtliga nämnder/förvaltningars lokalbehov och som bland annat tydliggör riktningen med kommunens fastigheter över en längre tidshorisont bör tas fram. **Delvis åtgärdat.**

Arbete pågår i kommunen med att upprätta en s k lokalförsörjningspolicy. Denna kommer sedermera att fastställas i kommunfullmäktige. Det pågår även arbete i kommunen med att upprätta och fastställa riktlinjer för lokalförsörjning. När väl dessa styrande dokument finns på plats ska en kommunövergripande lokalförsörjningsplan upprättas och tanken och ambitionen framåt är att synka denna lokalförsörjningsplan med kommunens investeringsplan.

- Ta fram strategi samt skapa utrymme för att reinvesteringsbudget på sikt kan ökas. **Delvis åtgärdat.**

I nuläget finns en sk lokalresursplan upprättad, tanken är att denna ska revideras löpande varje år men så har inte skett sedan 2022. Den främsta anledningen till detta är att en utredning pågått i kommunen kring framtida skolstruktur. Med lokalresursplanen som utgångspunkt är ambitionen framöver att samtliga verksamheter i kommunen ska upprätta sk lokalbehovsplaner. Några lokalbehovsplaner finns inte upprättade i nuläget.

3.3.1 Bedömning

Efter genomförd granskning bedömer vi att några av de tidigare rekommendationerna till dåvarande stadsbyggnadsnämnden och till kommunstyrelsen har åtgärdats men att några rekommendationer endast delvis har åtgärdats och för dessa återstår det för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att genomföra åtgärder.

4 Samlad bedömning och rekommendationer

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunen har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter/anläggningar eller om det innebär risker för kommunen i ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv. Syftet med granskningen har även varit att följa upp de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen vad gäller underhåll av fastigheter som genomfördes 2021.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen delvis har ett ändamålsenligt underhåll vad gäller fastigheter och anläggningar. Det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att ytterligare genomföra åtgärder i syfte att skapa mer ändamålsenliga rutiner och processer vad gäller underhållsarbetet och genomförandet av underhållsinsatser och reinvesteringar. Vi bedömer även att det återstår för såväl infrastruktur- och servicenämnden som kommunstyrelsen att genomföra ytterligare åtgärder kopplat till de rekommendationer som lämnades vid den tidigare granskningen 2021.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi infrastruktur- och servicenämnden och kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att lokalförsörjningspolicy upprättas och att denna sedermera fastställs i kommunfullmäktige.
- Säkerställa att riktlinjer för lokalförsörjning upprättas och fastställs.
- Tillse att den lokalförsörjningsplan som upprättas synkas med kommunens investeringsplan åtminstone på 10 års sikt framåt i tiden.
- Tillse att befintlig lokalresursplan uppdateras löpande varje år.
- Tillse att samtliga nämnder framgent upprättar sin lokalbehovsplaner.
- Fastställa vilka prioriteringsgrunder som ska gälla för underhållsarbetet framåt och i förlängningen de underhållsinsatser, underhållsåtgärder samt reinvesteringar som är aktuella.
- Utveckla arbetet vad gäller statistik och nyckeltal kring det underhållsarbete som bedrivs.
- Säkerställa att projektverktyg för underhållsarbetet införskaffas och börjar användas.



Luleå kommun
Granskning av arbetet med Fastighetsunderhåll

2025-01-03

Datum som ovan

KPMG AB

Anders Petersson

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Micaela Hedin

*Certifierad kommunal yrkesrevisor och
uppdragsansvarig*

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



Redovisning av meddelanden 2025-03-20

Ärendenr 2025/142-1.1.1.7

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att lägga redovisade meddelanden till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande meddelanden redovisas:

Avsändare	Ämne
Kommunfullmäktige 2025-02-24 § 34	Ärendenr: 2024/950-3.4.6.5 Hid.nr: 2025.651 Zon och taxa för elbilsladdning Kommunfullmäktiges beslut 1. Kommunfullmäktige beslutar att, utöver den aktuella parkeringsavgiften, införa en timbaserad avgift på 12 kr per timme för laddning av elfordon i Kulturens hus och Karpens parkeringshus för år 2025, med maximal parkeringstid 4 timmar. 2. Kommunfullmäktige beslutar att taxan därefter årligen får justeras av infrastruktur- och servicenämnden enligt KPI med oktober som basmånad. 3. Kommunfullmäktige beslutar att ge infrastruktur- och servicenämnden i uppdrag att utreda lösning för laddning som betalas förbrukningsbaserat samt föreslå en taxa för det.
Kommunstyrelsens- arbetsutskott 2025-02-10 § 29	Ärendenr 2025/145-3.1.0.2, Hid 2025.464 Beslut att avropsanmälan görs till Adda gällande ramavtal Programvaror och molntjänster 2023.
Kommunstyrelse- förvaltningen	Ärendenr: 2025/201-3.1.0.2 Hid.nr: 2025.675 Samråd av förslag till detaljplan för del av Notviken och del av Storheden Planförslaget visas för information från och med 2025-02-28 till och med 2025-03-21 på Luleå kommuns webbsida, www.lulea.se/planer och i följande lokaler: • Stadshuset, Rådstugatan 11, våning 5.



Kommunstyrelse- förvaltningen Sektor Samhällsbyggnad & demokrati	Ärendenr: 2023/1457-3.1.0.1 Hid.nr: 2025.752 Samråd av förslag till detaljplan för del av Hertsön 11:1 och 20:1, Hertsöheden del 1. Planförslaget visas för information från och med 6:e mars 2025 – 27:de mars 2025 på Luleå kommuns webbsida, https://www.lulea.se/detaljplan- hertsöheden och i följande lokaler: <ul style="list-style-type: none">• Vån 5, Kommunstyrelseförvaltningen, Stadshuset• Stadsbiblioteket, Kulturens hus• Hertsö bibliotek, Backmyrvägen 25
Kommunstyrelse- förvaltningen Ekonomikontoret	Ärendenr 2025/229-2.4.0.2, Hid 2025.770, 2025.769 Förslag till budgetförutsättningar 2026-2028.
Infrastruktur- och Serviceförvaltningen 2025-02-14	Ärendenr 2025/96-3.4.6.5, Hid 2025.497 Avdelning Infrastruktur, Sektion Landskap och Trafik har besvarat Boverkets enkät om infrastruktur för hållbar mobilitet.
Infrastruktur- och Serviceförvaltningen 2025-02-20	Ärendenr 2024/971-1.3.1.5, Hid 2025.575 Avdelning Infrastruktur, Sektion Park och Natur har svarat på remiss - Naturvårdsverkets skrivelse - Beräkning av kostnader för att transportera bort och behandla engångsplast som skräpar ned. Luleå kommun har inte några synpunkter att redovisa. KN2024/02278
Infrastruktur- och Serviceförvaltningen Sektion Geodata 2025-02-25	Ärendenr: 2024/1046-3.1.0.1 Hid.nr: 2025.627 Avtal om samverkan vid uppdatering av byggnads- adress- och lägenhetsinformation. Tidsperiod: 2025-01-31 – 2025-12-31.
Infrastruktur- och Serviceförvaltningen Sektion Projektledning	Ärendenr 2024/563-2.5.1.3, Hid 2025.689 Beslut: Direktupphandling Besiktningsman VHT anp Gymnasievägen 4 – N&S Projektledning AB Upphandling avser: Avsaknad av ramavtal för besiktningsmän samt för att kunna välja opartiska besiktningsmän i tekniker utifrån avtalad entreprenör. Kontraktssumma: 1200 kr/h belastar Investering Kontraktstid: Tom 2025-05-30
Infrastruktur- och serviceförvaltningen	Ärendenr 2025/230-3.4.0.1, Hid 2025.771 Infrastruktur- och serviceförvaltningens



Krisledningsplan.

Boverket	Ärendenr 2024/674-2.6.2.1, Hid 2025.461 Omprövning av beslut om föreläggande enligt lagen om energideklaration för byggnader. Boverket avskriver delvis föreläggande om att energideklarera byggnad, i den del som avser byggnaden Bergnäset 1:1 hur nr 24. Huset är riven. Boverkets diarienummer 4561/2024
Länsstyrelsen Norrbotten	Ärendenr 2025/166-3.10.1.1, Hid 2025.537 Beslut om entledigande av vigsselförrättare. Länsstyrelsens diarienummer 2618-2025
Länsstyrelsen Norrbotten	Ärendenr: 2025/193-3.4.6.6 Hid.nr: 2025.640, 2025.641, 2025.642, 2025.643, 2025.751 Begäran om yttrande, tillstånd att sätta upp reklamskylt vid allmän väg. Tillfällig vepa för marknadsföring av nytt bostadsområde intill.
Länsstyrelsen Norrbotten	Ärendenr: 2025/217-3.1.0.1 Hid.nr: 2025.738, 2025.737, 2025.736 Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras inom fastigheter i Bensbyn, Luleå kommun. Kostnaden för utredningen ska betalas av Svenska kraftnät i enlighet med dennes kostnadsansvar. Länsstyrelsen tilldelar Norrbottens museum att utföra den arkeologiska utredningen. Beslutet är giltigt till och med 2026-02-26. Länsstyrelsens diarienummer: 6200-2024.



Redovisning av delegationsbeslut 2025-03-20

Ärendenr 2025/143-1.1.1.7

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.

Beskrivning av ärendet

Beslut fattade på delegation ska anmälas till infrastruktur- och servicenämnden på nästföljande sammanträde. Följande beslut redovisas enligt gällande delegationsordning:

Delegat	Beslutsdatum
Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott	
Ärendenr 2023/714-3.1.0.2, Hid 2025.795 Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutar att godkänna projektbudgeten 1 000 tkr för projekt 34006 Reinv Residensparken och 500 tkr för projekt 34007 Hundrastgård Residensparken samt bevilja igångsättningstillstånd.	2025-03-06 § 4
Ärendenr 2025/153-3.4.6.1, Hid 2025.796 Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutar att godkänna investeringsbudgeten på 25 000 tkr, samt bevilja igångsättningstillstånd för projekt 33984 Ombyggnad av Hantverksvägen.	2025-03-06 § 5
Ärendenr 2025/152-3.4.6.1, Hid 2025.797 Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutar godkänna reinvesteringsbudgeten på 38 200 tkr samt bevilja igångsättningstillstånd för projekt 33778 Reinvestering Gator och vägar.	2025-03-06 § 6
X-nämndens ordförande	
Infrastruktur- och servicedirektören	
Ärendenr 2025/146-2.6.1.1, Hid 2025.468 Beslut att tilldela kontrakt med Norconsult Sverige AB efter konkurrensutsättning av	2025-02-09



Dynamiskt inköpssystem (DIS) Tekniska konsulttjänster Råneå takbyte. Värde 300 000 kr. Igångsättningsbeslut infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott 2024-10-17 § 3. Beslutet har fattats med stöd av infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning punkt 13.

Ärendenr 2025/159-2.6.1.1, Hid 2025.568 2025-02-18
Beslut att anta Umia Nord AB som totalentreprenör för byte av styr- och övervakningsutrustning (SÖ) för fastighetsautomation Luleå Energi Arena (LEA). Infrastruktur- och servicenämndens arbetsutskott beslutade 2024-10-17 att godkänna projektbudgeten 150 000 000 kronor samt beviljade igångsättningstillstånd där projekt 32020, Luleå Energi Arena (LEA) – Byte SÖ ingår med en projektbudget på 846 000 kronor. Beslutet har fattats med stöd av infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning punkt 13.

Ärendenr 2025/180-3.4.6.1, Hid 2025.629 2025-02-20
Beslut att godkänna projektbudget 4 700 000 kronor för projekt 33366 samt bevilja igångsättning – Arbetsmaskiner. Huvudsyftet med projektet är inköp av ny lastbil till transporten och nya arbetsmaskiner till parken. Bedömd projektbudget blir 4 700 000 kronor. Beslutet har fattats i enlighet med infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning, punkt 6.

Ärendenr: 2025/194-2.6.1.1 Hid.nr: 2025.646 2025-02-26
Beslut att tilldela kontrakt med Umia Nord AB efter genomförd upphandling av Entreprenad Storskiftets förskola – Ventilationsåtgärder och styrutrustning.
Utvärderingssumma 1 171 900 SEK=
Anbudssumma 1 140 000 SEK + fiktivt tillägg för ÄTA-arbeten 31 900 SEK
Beslutet har fattats med stöd av infrastruktur och servicenämndens delegationsordning punkt 13



Sektionschef Gata

Ärendenr 2024/1093-3.4.0.1, Hid 2025.469 2025-02-12

Sektionschef Gata beslutar om förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2024/1023-3.4.0.1, Hid 2025.552 2024-12-04

Beslut att upphäva förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och serviceförvaltningens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2024/1024-3.4.0.1, Hid 2025.553 2024-12-04

Beslut att upphäva förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och serviceförvaltningens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2024/1025-3.4.0.1, Hid 2025.554 2024-12-04

Beslut att upphäva förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och serviceförvaltningens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2024/1026-3.4.0.1, Hid 2025.555 2024-12-04

Beslut att upphäva förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och serviceförvaltningens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2024/1027-3.4.0.1, Hid 2025.556 2024-12-04

Beslut att upphäva förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och serviceförvaltningens delegationsordning, nummer 20.

Ärendenr 2025/238-3.4.0.1, Hid 2025.791 2025-03-08

Sektionschef Gata beslutar om förordnande av kommunala parkeringsvakter. Beslutet är taget i enlighet med infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning, nummer



20.

Ärendnr 2025/227-3.4.0.1, Hid 2025.799 2025-03-08
Sektionschef Gata beslutar om förordnande av kommunala parkeringsvakter.
Beslutet har fattats i enlighet med infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning, punkt 20.

Ärendnr 2025/228-3.4.0.1, Hid 2025.803 2025-03-08
Sektionschef Gata beslutar om förordnande av kommunala parkeringsvakter.
Beslutet har fattats i enlighet med infrastruktur- och servicenämndens delegationsordning, punkt 20.



Redovisning av kurser och konferenser 2025-03-20

Ärendenr 2025/144-1.1.1.7

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar att lägga redovisade kurser och konferenser till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande kurser och konferenser redovisas:

Avsändare	Ämne
Institutet för bostads- och urbanforskning	Ärendenr 2025/13-2.1.2.2, Hid 2025.727 Bostadsmötet 2025 6-7 maj 2025 i Uppsala

Revidering av taxa för uteserveringar

Ärendenr 2025/252-3.4.6.5

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden rekommenderar kommunfullmäktige att besluta om ny taxa för uteserveringar att börja gälla från 2025-05-01.

Sammanfattning av ärendet

Riktlinjer och taxa för upplåtelse av offentlig plats beslutades av kommunfullmäktige 2022-02-28, § 32.

Taxan för uteserveringar ändrades då från en taxa per kvadratmeter och månad zon 1 och zon 2 till att taxan beräknades per dygn per kvadratmeter. I zon 1 fastställdes taxan till 2 kr/dygn/kvm och zon 2, 1 kr/dygn/kvm. En grundavgift på 800 kr infördes också, då alla ärenden kräver administrativt arbete.

Då de förändringar som gjordes har föranlett synpunkter från restauratörer har en översyn av taxan gjorts i dialog med näringen. Jämförelser har även gjorts med Skellefteå och Umeå.

De föreslagna ändringarna innebär en taxesänkning med ca 30%.

Exempel 1; en uteservering i zon 1 på 200 kvm kostar med nuvarande taxa 60 800 kr (150 dygn x 2 kr/dygn x 200 kvm + grundavgift) för tiden maj-september. Om samma uteservering bara söker tillstånd under juni-augusti är kostnaden 36 800 kr (90 dygn x 2 kr/dygn x 200 kvm + grundavgift).

Exempel 2; en uteservering i zon 2 som är 200 kvm kostar med nuvarande taxa 30 800 kr för tiden maj-september. För samma uteservering under tiden juni-augusti är kostnaden 18 800 kr.

Förslag till förändring av taxan för uteserveringar

- Införande av låg- respektive högsäsong, där lågsäsong är maj och september, högsäsong juni-augusti.
- Det går endast att söka för hela månader.
- Zon 1 lågsäsong, 30 kr/kvm/månad
- Zon 1 högsäsong, 50 kr/kvm/månad
- Zon 2 lågsäsong, 15 kr/kvm/månad
- Zon 2 högsäsong, 25 kr/kvm/månad



- Uteservering i zon 1 utan alkoholserving betalar samma taxa som i zon 2.

Den nya taxan skulle för exempel 1 innebära en kostnad på 42 800 kr (2 månader lågsäsong 12 000 kr + 3 månader högsäsong 30 000 kr + grundavgift 800 kr).

För exempel 2 skulle den nya taxan innebära en kostnad på 21 800 kr (2 månader lågsäsong 6 000 kr + 3 månader högsäsong 15 000 kr + grundavgift 800 kr).

Dialog

Dialog är förd internt inom infrastruktur- och serviceförvaltningen samt med tre restauratörer som samtliga har uteservering i centrala Luleå sommartid. Dialog har även förts med näringslivskontoret och centrumsamordnaren.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut 2022-02-28, § 32 Riktlinjer och taxa för upplåtelse av offentlig plats

Marianne Kallin
Avdelningschef infrastruktur

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningens kansli

Information om slutredovisning investeringsprojekt VA 2024

Ärendenr 2025/67-3.4.0.2

Luleå Miljöresurs ABs förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Luleå miljöresurs informerar om slutredovisade investeringsprojekt Vatten och avlopp under 2024.

Beslutsunderlag

- Presentation

Petra Viklund

Avdelningschef VA

Beslutet skickas till

Lumire AB



Information om infrastruktur- och servicenämndens preliminära ramar, drift och investeringar

Ärendnr XXXX/XXX-XXX

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden beslutar godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen föredrar de preliminära ramarna för 2026–2028 som tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med övriga förvaltningar i kommunen. De preliminära ramarna är ett underlag till plan och budget 2026–2028.

På nämnden i april ska konsekvenser att de preliminära ramarna beskrivas.

Beslutsunderlag

- Presentation

David Johansson
Avdelningschef verksamhetsstöd

Information om personalstatistik 2024

Ärendnr 2025/187-2.3.0.3

Infrastruktur- och serviceförvaltningens förslag till beslut

Infrastruktur- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Infrastruktur- och serviceförvaltningen informerar om personalstatistik 2024.

Syftet med informationen är att tillse att nämndens ledamöter har kännedom om sjukfrånvaro, frisknärvaro, personalomsättning, könsfördelning bla bla

Beslutsunderlag

- Presentation

David Johansson
Avdelningschef verksamhetsstöd