



Ledamöter och ersättare

KOMMUNFULLMÄKTIGE

Tid måndag 31 augusti 2026 kl. 13:15**Plats** Stadshuset, Sessionssalen, vån 1

Upprop

Val av justerare

Ajournering

Utdelning av pris - Årets landsbygdsprojekt 2025

Utdelning av pris - Årets trygghets- och folkhälsoinsats 2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Punkt	Rubrik	Ärendenr	Sida
1	Meddelanden till kommunfullmäktige 2026-08-31	2026/44	2
2	Anmälan av motioner 2026-08-31	2026/875	3 - 4
3	Överlåtelse av Luleå kommuns aktier i Arctic Business Incubator AB till Luleå kommunföretag AB	2026/816	5 - 28
4	Policy för användning av artificiell intelligens, AI	2025/1159	29 - 39
5	Luleå Energis omställning av fjärrvärmesystemet i Luleå	2026/814	40 - 50
6	Försäljning av Coop Arena	2026/1097	51 - 99
7	Motion (C) om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat	2025/1855	100 - 102
8	Snabbinterpellation (C) Parkeringar i centrum - var finns den långsiktiga trafikplanen?	2026/1148	103 - 104

Meddelanden till kommunfullmäktige 2026-08-31

Ärendenr 2026/44-1.1.1.7

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att lägga redovisade meddelanden till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande meddelanden redovisas:

Avsändare	Ämne
Infrastruktur- och servicenämnden 2026-06-03	KLF Hid.nr 2026.6119 Infrastruktur- och servicenämndens beslut 2026-05-28, § 76 - Yttrande över Granskning av styrning och uppföljning av underhåll avseende VA-verksamheten
Region Norrbotten, Patientnämnden	KLF Hid.nr 2026.6132 Patientnämndens protokoll 2026-05-28
Norrbottens Kommuner 2026-06-15	KLF Hid.nr 2026.6537 Anhållan om nomineringar till Norrbottens Kommuners beredningar
Norrbottens Kommuner 2026-06-15	KLF Hid.nr 2026.6540 Inför val till styrelse och förbundsfullmäktige i Norrbottens Kommuner
Länsstyrelsen Norrbotten 2026-06-26	KLF Hid.nr 2026.6807 Beslut om bifall - Val av ersättare (S) i kommunfullmäktige – Ingemar Rehnman Johansson
Socialnämnden 2026-06-26	KLF Hid.nr 2026.6825 Socialnämndens beslut 2026-06-18 § 154 Yttrande över granskning av socialnämndens systematiska arbetsmiljöarbete

Anmälan av motioner 2026-08-31

Ärendenr 2026/875-1.1.1.5

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att lägga redovisningen av väckta motioner för perioden 2026-06-16 - 2026-08-31 till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Följande motioner redovisas:

Avsändare

Jonas Brännberg, Robert Lundqvist (SAV)

Ämne

KLF Hid.nr 2026.7685
Motion (SAV) om kulturråd

Motion om kulturråd

Under en längre tid har kulturens förutsättningar försämrats i Sverige. Kulturens andel av statsbudgeten är 2026 den lägsta på 25 år och krav ställs på kommersialisering – att privata intressen ska finansiera kulturen. Det kommer förstås inte att ske utan krav på motprestationer och kommer att inskränka den kulturella friheten och därmed yttrandefriheten. Samtidigt finns diskussionen om “armlängds avstånd” där högerextrema krafter försöker styra kulturen genom att misstänkliggöra samtida kulturyttringar och få kultur att bara handla om museum och “traditioner”.

I Luleå har kommunen medverkat till att kommersiella eventbolag fått en allt större plats. Kommunen bidrar med medfinansiering till eventbolag utifrån fleråriga avtal – istället för att det läggs en bra grogrund för ett lokalt kulturliv. Dessutom bidrar kommunens iver att pådyvla kulturen olika epitet – “tillväxtmotor” etc – att slå mot kulturens eget fria väsen.

Festivalen Splash 2026 är exempel på hur fel det kan bli när privata intressen anlitas. Trots en av akternas öppna rasism valde festivalen att behålla bokningen. Jämställdheten var under all kritik med tre kvinnor av tolv artister och ännu sämre könsfördelning bland de DJ:s som medverkade.

Kritik mot detta betyder inte att man har synen att kvinnor ska kvoteras in eller att artister ska väljas baserat på sina åsikter men om kommunen är medfinansierande part är det en lägsta standard att kräva ett aktivt arbete för jämställd representation och att mänskliga rättigheter respekteras. Det går att göra en populär ungdomsfestival utan att smutsas ned av rasism eller bidra till en extrem mansdominans på scener, inkluderat DJ:s.

Förutom kulturevenemang – som i Splash fall är dyrt och därmed otillgängligt för många – behöver kulturen integreras mycket mer i kommunens egna verksamheter. De konstnärer, musiker, författare, skådespelare osv som finns i Luleå är en enorm resurs som skulle kunna öka kvaliteten i kommunens skolor, äldreomsorg, offentliga miljöer med mera. Kulturen ska vara för alla!

Utifrån detta föreslår Socialistiskt Alternativ:

- Att Luleå kommun inrättar ett arvoderat kulturråd, med yrkesverksamma kulturarbetare från olika delar av kulturlivet för att:
 - bidra till att mer aktivt och naturligt integrera kulturen i kommunens verksamheter, vilket kan stärka demokratin och öka intresset och nyfikenheten för kultur i allmänhet.
 - vara referensgrupp och hjälpa till att ställa lämpliga krav för att ge evenemangsstöd eller vid kulturella upphandlingar,
 - bidra till att arrangemang – i jämförelse med Splash – har betydligt mer rimliga biljettpreiser och därmed att arrangemangen blir mer socialt och ekonomiskt inkluderande,
 - medverka till att skapa bättre villkor för lokala och regionala kulturarbetare och att arrangörer ska följa gängse rekommendationer inom kulturens olika områden.

Jonas Brännberg, Robert Lundqvist



§ 172

Överlåtelse av Luleå kommuns aktier i Arctic Business Incubator AB till Luleå kommunföretag AB

Ärendenr 2026/816-1.4.1.1

Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna överlåtelse av Luleå kommuns samtliga aktier (160 aktier) i Arctic Business Incubator AB, org.nr 556668-3198 till Luleå Kommunföretag AB till kvotvärde.
2. Ansvar för och utbetalningen av det årliga driftsbidraget (grundfinansieringen) enligt aktieägaravtalet övergår till Luleå Kommunföretag AB från år 2027 och framåt.

Sammanfattning av ärendet

I arbetet att stärka och konsolidera ägarstyrningen av Luleå kommuns delägda kommersiella aktiebolag finns det ett behov att flytta ägandet av Arctic Business Incubator AB från Luleå kommun till Luleå kommuns bolagskoncern, Luleå Kommunföretag AB. Detta ger Luleå Kommunföretags ledning och styrelse en ökad möjlighet att vara en mer aktiv ägare.

Luleå kommun har idag deläggande i åtta aktiebolag, sex av dessa (Energikon-
tor Norr AB, Norrbottniabanan AB, Filmpool Norr AB, BD Pop AB, Invest in
Norrbotten AB, IT Norrbotten AB) ägs av kommuner i Norrbotten och Region
Norrbotten där regionen är största ägare och samordnar ägarstyrningen. De
andra två är Arctic Business Incubator AB och Shorelink AB.

Kommunfullmäktige beslutade 2026-03-23 § 40 att överlåta Shorelink AB:s
aktier till Luleå Kommunföretag AB. Luleå kommun har idag en ägarandel i
Arctic Business Incubator AB på 16 % (160 aktier) med ett kvotvärde av ett-
hundra (100) kronor per aktie vilket innebär ett aktievärde (beräknat på kvot-
värdet) på 16 000 kronor.

*Aktieinnehav i Arctic Business Incubator AB*

Parterna äger aktierna enligt nedan.

Aktieägare	Antal aktier och röster
LTU Holding AB	310
Stiftelsen Norrlandsfonden	200
Luleå kommun	160
Skellefteå Stadshus AB	160
Piteå kommun	80
Region Norrbotten	90
Summa	1 000

Grundfinansieringen i enlighet med bilaga till aktieägaravtalet är för närvarande 1 600 tkr för Luleå kommun.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-06-01 § 97 föreslagit kommunfullmäktige besluta att godkänna överlåtelse av Luleå kommuns samtliga aktier (160 aktier) i Arctic Business Incubator AB, org.nr 556668-3198 till Luleå Kommunföretag AB till kvotvärde, och att ansvaret för och utbetalningen av det årliga driftsbidraget (grundfinansieringen) enligt aktieägaravtalet övergår till Luleå Kommunföretag AB från år 2027 och framåt.

Sammanträdet

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

Dialog

Luleå kommunföretag AB har fört dialog med Arctic Business Incubator och ekonomikontoret inom kommunstyrelseförvaltningen och tagit beslut i Luleå Kommunföretag AB:s styrelse.



Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Luleå kommunföretag AB:s styrelse 2026-05-05 § 5, KLF Hid: 2026.5785
- Aktieägaravtal Arctic Business Incubator AB, KLF Hid: 2026.5786
- Bilaga 4.1 till aktieägaravtal - Grundfinansiering Arctic Business Incubator AB 2024-02-26, KLF Hid: 2026.5787
- Kommunstyrelseförvaltningens föreslag till beslut gällande överlåtelse av Luleå kommuns aktier i Arctic Business Incubator AB till Luleå kommunföretag AB, KLF Hid: 2026.5784
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-06-01 § 97, KLF Hid: 2026.5979

5. Beslut

Överlåtelse av
alla aktier i
Arctic Business
från Luleå
kommun till
Luleå
Kommunföreta
g AB

För att stärka och konsolidera ägarstyrningen av Luleå kommuns delägda kommersiella aktiebolag finns behovet av att flytta ägandet av Arctic Business Incubator AB från Luleå kommun till bolagskoncernen och Luleå Kommunföretag AB.

*Bilaga
5.0-5.1*

Dialog i styrelsen angående behovet av en representant från Luleå Kommunföretag AB i styrelsen fördes.

Frågan om huruvida årliga verksamhetsbidraget/aktieägartillskottet till Arctic Business Incubator AB fortsatt ska betalas ut från Luleå kommun eller om bidraget ska utbetalas från Luleå Kommunföretag AB väcktes, frågan kommer att läggas till i ärendet till kommunfullmäktige.

Styrelsen för Luleå Kommunföretag AB beslutar

att *styrelsen beslutar att rekommendera kommunfullmäktige att besluta att godkänna överlåtelse av Luleå Kommuns samtliga aktier (160) i Arctic Business Incubator AB, Org.nr 556668-3198 till Luleå Kommunföretag AB*

AKTIEÄGARAVTAL

avseende

ARCTIC BUSINESS INCUBATOR AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND.....	4
2	PARTERNAS ÅTAGANDEN	4
3	BOLAGETS VERKSAMHET M.M.	4
4	FINANSIERING, VINSTDISPOSITION M.M.....	4
5	BOLAGETS STYRELSE, LEDNING OCH INSYN	6
6	BOLAGETS REVISOR.....	8
7	HEMBUD.....	8
8	ÖVERLÅTELSE AV AKTIER	8
9	FÖRKÖP	8
10	SKYLDIGHET ATT ÖVERLÅTA AKTIER ("DRAG-ALONG").....	9
11	INLÖSEN AV AKTIER VID AVTALSBROTT	9
12	INLÖSEN AV AKTIER VID OBESTÅND M.M.....	10
13	INLÖSEN AV AKTIER VID FÖRÄNDRAT ÄGANDE.....	10
14	VÄRDERING.....	11
15	BOLAGSAVTAL.....	11
16	AVTALSTID OCH UPPSÄGNING	11
17	SEKRETESS.....	11
18	VITE, SKADESTÅND OCH HÄVNING	12
19	TILLÄMPLIG LAG.....	12

BILAGOR

Bilaga 1.1	Parternas aktieinnehav
Bilaga 3.4 (i)	Bolagsordning
Bilaga 3.4 (ii)	Ägardirektiv
Bilaga 4.1	Grundfinansieringen

AKTIEÄGARAVTAL

Detta aktieägaravtal ("Avtalet") har denna dag ("Avtalsdagen") träffats mellan

- 1) LTU Holding AB, org.nr 556504-4616 ("LTH");
- 2) Stiftelsen Norrlandsfonden, org.nr 897000-3003 ("Norrlandsfonden");
- 3) Luleå kommun, org.nr 212000-2742 ("Luleå");
- 4) Skellefteå Stadshus AB, org.nr 556094-5064 ("Skellefteå");
- 5) Piteå kommun, org.nr 212000-2759; ("Piteå") och
- 6) Region Norrbotten, org.nr 232100-0230 ("Regionen").

Parterna ovan benämns härafter gemensamt som "Parterna" och var för sig som "Part".

1 BAKGRUND

- 1.1 Arctic Business Incubator AB, org.nr 556668-3198 ("Bolaget"), med säte i Luleå kommun, har ett aktiekapital om 100 000 kronor fördelat på 1 000 aktier. Samtliga aktier är av samma slag och med varje aktie följer en röst. Parterna äger aktierna i enlighet med Bilaga 1.1.
- 1.2 Parterna har ingått Avtalet i syfte att reglera villkoren för bedrivande av Bolagets verksamhet samt Parternas mellanhavanden som aktieägare i Bolaget. Avtalet ersätter tidigare aktieägaravtal inklusive anslutningsavtal mellan Parterna.
- 1.3 Parterna är överens om att ytterligare ägare kan komma att tillkomma.

2 PARTERNAS ÅTAGANDEN

- 2.1 Parterna förbinder sig att på bolagsstämma i Bolaget rösta i enlighet med Avtalet och i övrigt i enlighet med de överenskommelser som Parterna träffar. Parterna är överens om att inbördes sträva efter att uppnå enighet i de frågor som ska avgöras på bolagsstämmor och styrelsesammanträden.
- 2.2 Avtalet omfattar Parternas samtliga nuvarande och framtida aktier och alla andra emissionsbevis, konvertibla skuldebrev, teckningsoptioner och andra värdepapper som kan omvandlas till aktier i Bolaget från tid till annan ("Aktier").

3 BOLAGETS VERKSAMHET M.M.

- 3.1 Bolaget verksamhet består i att ge anpassat stöd och rådgivning till nya innovativa affärsidéer, attrahera finansiering, attrahera och bygga team, skapa och validera affärsmodeller och erbjudanden samt att erbjuda en attraktiv miljö att verka i. Bolaget

lämnar rådgivning till entreprenörer och start up-bolag samt existerande bolag som vill bryta ut nya affärsidéer till nya bolag.

- 3.2 Bolaget ska attrahera finansiering och kapital samt ska attrahera studenter och annan kvalificerad arbetskraft att bedriva verksamhet i Norrbotten och norra Västerbotten. Parternas målsättning är att Bolaget ska vara en av Sveriges tio (10) bästa inkubatorer och ha internationellt gott erkännande.
- 3.3 Bolagets mål är att skapa nya innovativa tillväxtföretag verksamma från Luleå tekniska universitets geografiska område, Norrbotten och övre Västerbotten. Bolaget ska genom sin verksamhet gynna norra Sveriges hållbara utveckling, tillväxt, sysselsättning, attraktions- och konkurrenskraft.
- 3.4 Bolagets idag gällande bolagsordning framgår av Bilaga 3.4 (i). Bolagets idag gällande ägardirektiv framgår av Bilaga 3.4 (ii). I ägardirektivet beskrivs Bolagets verksamhet mer utförligt. Parterna åtar sig att årligen se över ägardirektivet samt att ta del av styrelsens redogörelse i enlighet med punkt 5.12 nedan.

4 FINANSIERING, VINSTDISPOSITION M.M.

- 4.1 Bolagets finansiering ska baseras på årliga driftsbidrag från Parterna. De belopp som respektive Part ska bidra med till Bolaget framgår av sammanställningen i Bilaga 4.1 ("Grundfinansieringen"). Parterna åtar sig att årligen gemensamt revidera Bilaga 4.1 i syfte att utvärdera om behov av några justeringar föreligger. För beslut om ändring av belopp i Grundfinansieringen innebärande en *sänkning* av minst en Parts bidrag till Grundfinansieringen krävs minst fyra femtedels majoritet. För beslut om ändring av belopp i Grundfinansieringen innebärande en *höjning* av minst en Parts bidrag till Grundfinansieringen krävs att den Part vars bidrag höjs har röstat för beslutet.
- 4.2 Parterna är medvetna om att respektive Parts bidrag enligt Grundfinansieringen i Bilaga 4.1 kräver att respektive Part fattar beslut om att anslå motsvarande medel för respektive räkenskapsår. Parterna är med anledning därav överens om följande. Om Part inte kan tillskjuta medel i enlighet med Grundfinansieringen för ett enskilt räkenskapsår ska Part meddela det i god tid innan räkenskapsårets ingång. Om Part önskar sänka sitt bidrag till Grundfinansieringen krävs det att Parterna tillstyrker beslutet med minst fyra femtedels majoritet. Om ett förslag till beslut om sänkning inte tillstyrks med erforderlig majoritet ska Parterna gemensamt verka för att Parts aktieinnehav överläts till övriga Parter, alternativt till en ny aktieägare, i syfte att den totala Grundfinansieringen ska kunna bibehållas över tid. Att en Part önskar sänka sitt bidrag till Grundfinansiering ska dock inte betraktas som ett avtalsbrott som berättigar övriga Parter att lösa in Aktierna i enlighet med punkt 11 i Avtalet. Parterna är härutöver överens om att Bolagets verksamhet i möjligaste mån ska spegla Grundfinansieringen, på så sätt att Bolaget i större utsträckning ska synas och verka från de områden som representeras av de Parter som står för en större andel av Grundfinansieringen.

- 4.3 Parts skyldighet att betala sin andel av Grundfinansieringen är villkorad av:
- a) att Bolagets verksamhet i allt väsentligt bedrivs i enlighet med Parternas ägardirektiv; och
 - b) att Bolagets verksamhet håller hög kvalitet och effekt t.ex. genom att över tid kvalificera sig till nationellt inkubatorprogram.
- 4.4 Bolagets verksamhet ska även finansieras genom eget kapital och internt genererade medel, genom försäljning av tjänster till medlemmar i inkubatorn, Parterna och tredje man.
- 4.5 Bolagets verksamhet ska härutöver finansieras genom bidrag eller projektmedel från tredje man.
- 4.6 Vid finansiering från aktieägarna, utöver Grundfinansieringen, i form av nyemission, villkorade aktieägartillskott eller lån, ska Parterna ha rätt men inte skyldighet att tillhandahålla sådan finansiering proportionellt i förhållande till Parternas innehav av Aktier vid den aktuella tidpunkten.
- 4.7 Vinstutdelning ska inte ske. Parterna är överens om att Bolagets vinst i förekommande fall ska återinvesteras i Bolagets verksamhet.

5 BOLAGETS STYRELSE, LEDNING OCH INSYN

- 5.1 Bolagets styrelse ska bestå av fem (5) ordinarie ledamöter utan suppleanter.
- 5.2 Styrelsen ska utses efter förslag av en valberedning bestående av tre personer. Valberedning och dess ordförande utses för ett år i samband med ordinarie årsstämma. Valberedningens ska sträva efter att nominera en styrelse i samförstånd.
- 5.3 Styrelsens ordförande ska utses av bolagsstämman.
- 5.4 Styrelsen ska sammanträda in den utsträckning som styrelsen finner nödvändig, dock minst fyra (4) gånger per år.
- 5.5 Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av ledamöterna är närvarande. För styrelsens arbete ska vid var tid antagen arbetsordning gälla.
- 5.6 Vid omröstning i styrelse och på bolagsstämma, där röstetalen väger lika, ska styrelsens respektive bolagsstämmans ordförande ha utslagsröst.
- 5.7 I följande frågor krävs att minst fyra femtedels majoritet, eller den högre majoritet som kan krävas av tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen, av de avgivna rösterna biträder beslutet vid bolagsstämma.
- c) Ändring av bolagsordningen.

- d) Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivning av konvertibla skuldebrev, teckningsoptioner, vinstandelsbevis eller andra finansiella instrument.
- e) Bolagets trädande i likvidation i annat fall än så ska ske enligt lag eller enligt bestämmelse i Avtalet.
- f) Fusion av Bolaget med annat bolag eller bildande, nedläggning eller försäljning av dotterbolag.
- g) Försäljning eller nedläggning av hela eller del av Bolagets verksamhet.
- h) Ersättning till styrelseledamöterna i form av styrelsearvode samt införande eller avvecklande av incitaments- eller bonusprogram till verkställande direktör eller andra ledande befattningshavare.

5.8 I följande frågor krävs att minst fyra (4) av styrelseledamöterna biträder styrelsebeslut.

- a) Väsentliga organisatoriska ändringar.
- b) Köp av aktier eller andelar i andra verksamheter.
- c) Investering som inte avser Bolagets normala verksamhet, såsom investering i inventarier, där värdet av investeringen överstiger 250 000 kronor.
- d) Upptagande av lån och ställande av säkerhet.
- e) Tillsättande eller entledigande av verkställande direktör eller lön eller annan ersättning till denne.
- f) Antagande eller ändring av arbetsordning för styrelsen, instruktion för den verkställande direktören samt attestordning.

5.9 Uppnås inte föreskriven majoritet avseende någon fråga ovan i punkt 5.7 eller 5.8, ska frågan avföras från dagordningen och i stället tas upp på nästkommande styrelsemöte eller bolagsstämma. Sådant möte respektive sådan bolagsstämma ska hållas tidigast två veckor och senast fyra veckor efter den första sammankomsten. Uppnås inte heller erforderlig majoritet på det mötet respektive bolagsstämman ska frågan tills vidare avföras från dagordningen.

5.10 Bolagets firma ska tecknas av styrelse och av två ledamöter i förening. Härutöver ska VD ha rätt att teckna firma för löpande förvaltningsåtgärder.

5.11 Part har rätt att ta del av Bolagets bokföring och Bolagets övriga handlingar. Part ska svara för sina egna och Bolagets kostnader för tillhandahållande av sådan information.

5.12 Styrelsen ska inför varje ordinarie bolagsstämma uttala sig om verksamhetens överensstämmelse mot ägardirektivet och ändamålsbeskrivningen i Bolagets bolagsordning samt ska vid behov föreslå förändringar och/eller förtydliganden.

6 **BOLAGETS REVISOR**

Bolagets redovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och i förekommande fall den verkställande direktörens förvaltning ska granskas av en (1) auktoriserad revisor.

7 **HEMBUD**

- 7.1 Hembud ska gälla för Aktierna.
- 7.2 Hembudsskyldigheten ska finnas reglerad i Bolagets vid var tid gällande bolagsordning.
- 7.3 Vid överlåtelse, förköp och inlösen av Aktier enligt bestämmelserna nedan ska hembudsskyldigheten i Bolagets bolagsordning inte tillämpas.

8 **ÖVERLÅTELSE AV AKTIER**

- 8.1 Part har endast rätt att överlåta Aktier i enlighet med bestämmelserna i Avtalet.
- 8.2 Överlåtelse, annan äganderättsövergång eller pantsättning av Aktier ska vara villkorad av att förvärvaren eller panthavaren tillträder Avtalet.
- 8.3 Part äger endast överlåta hela sitt innehav av Aktier (med de begränsningar som följer av punkt 9 nedan), om inte annat medges av de andra Parterna. Parterna är dock överens om att kommunala Parter (utan hinder av punkt 9 nedan) har rätt att överlåta delar av sitt innehav av Aktier till andra kommuner eller kommunala bolag i Norrbotten eller norra Västerbotten.
- 8.4 Part har inte rätt att utan de andra Parternas medgivande utfärda optionsrätt till tredje man avseende rätt till förvärv av Aktier i Bolaget. Om sådan rätt medges av Parterna ska den vara villkorad av att optionsinnehavaren tillträder Avtalet.
- 8.5 Part har alltid rätt att (utan hinder av punkt 9 nedan) överlåta sitt innehav av Aktier till av Parten direkt eller indirekt helägt bolag eller bolag som ingår i samma koncern ("**Kontrollbolaget**"). Vid förvärvet ska Kontrollbolaget tillträda Avtalet som part. Överlåtande Part ansvarar solidariskt med Kontrollbolaget för förpliktelser i Avtalet. Överlåtande Part får inte sälja sina aktier i Kontrollbolaget utan att dessförinnan återförvärva de till Kontrollbolaget överlåtna Aktierna. Den överlåtande Parten ska skyndsamt informera övriga Parter om överlåtelsen.
- 8.6 Part ska medverka till att aktieförvärv som sker enligt Avtalet införs i aktieboken.

9 **FÖRKÖP**

- 9.1 Part ("**Erbjudande Part**") får överlåta sitt innehav av Aktier till annan Part eller tredje man under förutsättning att samtliga Aktier som Erbjudande Parten innehar i Bolaget först erbjuds till de andra Parterna (var för sig "**Förköpsberättigad Part**") till förköp.

Förköpserbjudandet ska innehålla uppgift om tilltänkt förvärvare och övriga villkor för överlåtelsen. Förköpsberättigad Part ska inom sextio (60) dagar efter det att erbjudandet mottagits ("Fristen") meddela om Förköpsberättigad Part accepterar erbjudandet. Förköpsrätten får inte utövas beträffande färre antal Aktier än de som erbjudits till förköp eller på andra villkor än erbjudandet från tredje man. Anmäler flera Förköpsberättigade Parter att de accepterar erbjudandet, ska Aktierna fördelas proportionellt i förhållande till Parternas innehav av Aktier vid tidpunkten för förköpserbjudandet. Resterande Aktier som eventuellt inte kan fördelas proportionellt ska fördelas genom lottning.

- 9.2 De genom förköp förvärvade Aktierna ska tillträdas och betalas tidigast trettio (30) dagar och senast sextio (60) dagar från dagen då Förköpsberättigad Part accepterade erbjudandet.
- 9.3 Om alla Förköpsberättigade Parter förkastar förköpserbjudandet eller inte accepterar erbjudandet inom Fristen, ska Erbjudande Part ha rätt att överlåta förköpserbjudna Aktier till förvärvaren på de villkor som angivits i förköpserbjudandet.

10 SKYLDIGHET ATT ÖVERLÅTA AKTIER ("DRAG-ALONG")

Lämnar tredje man ett bud på samtliga Aktier och Parter som tillsammans äger minst åttio (80) procent av Aktierna accepterar budet, förbinder sig övriga Parter att överlåta sina Aktier till det pris per Aktie och på de villkor som anges i budet. För att övriga Parter ska vara skyldiga att överlåta sina Aktier enligt denna punkt ska överlåtelsen ske på marknadsmässiga villkor samt Parterna likabehandlas vad gäller pris per Aktie och övriga villkor för överlåtelsen. Om Part överlåter sina Aktier enligt denna punkt ska Avtalets bestämmelser om förköp ovan inte tillämpas.

11 INLÖSEN AV AKTIER VID AVTALSBROTT

- 11.1 Om Part ("Avtalsbrytande Part") begår väsentligt avtalsbrott och inte vidtar rättelse inom trettio (30) dagar efter uppmaning från någon av de andra Parterna (var för sig "Förfördelad Part"), har Förfördelad Part rätt att lösa in Avtalsbrytande Parts samtliga Aktier. Anmäler sig flera Förfördelade Parter, ska Avtalsbrytande Parts innehav av Aktier fördelas proportionellt i förhållande till de Förfördelade Parternas innehav av Aktier vid tidpunkten för det första inlösenkravet. Resterande del av Avtalsbrytande Parts innehav av Aktier som eventuellt inte kan fördelas proportionellt ska fördelas genom lottning. Part har möjlighet att återopa rättelse en gång. Vid upprepat avtalsbrott av samma typ förlorar Part sin rätt till rättelse. Rätten till inlösen enligt denna bestämmelse är delad, vilket innebär att Parterna inte behöver vara eniga om att kräva inlösen av Avtalsbrytande Parts Aktier.
- 11.2 Om Parterna inte kan enas om priset på Avtalsbrytande Parts Aktier ska priset fastställas till Aktiernas kvotvärde. De förvärvade Aktierna ska tillträdas och betalas inom trettio (30) dagar från det att priset fastställts.

11.3 Avtalsbrytande Part som är skyldig att lämna sitt innehav av Aktier till inlösen till följd av avtalsbrott har inte rätt att rösta på bolagsstämma eller låta dennes utsedda styrelseledamot rösta på styrelsesammanträde.

11.4 Inlösen enligt denna bestämmelse utesluter inte andra påföljder med anledning av avtalsbrottet.

12 INLÖSEN AV AKTIER VID OBESTÅND M.M.

12.1 Skulle någon av Parterna under avtalstiden försättas i konkurs, bli föremål för företagsrekonstruktion, ställa in betalningarna, eller annars vara på obestånd (**"Insolvent Part"**), har de andra Parterna (var för sig **"Inlösenberättigad Part"**) rätt att från Insolvent Part, konkursboet eller andra rättsinnehavare lösa in den Insolventa Partens samtliga Aktier. Anmäler sig flera Inlösenberättigade Parter, ska Insolvent Parts innehav av Aktier fördelas proportionellt i förhållande till de Inlösenberättigade Parternas innehav av Aktier vid tidpunkten för inlösenerbjudandet. Resterande del av Insolvent Parts innehav av Aktier som eventuellt inte kan fördelas proportionellt ska fördelas genom lottning. Rätten till inlösen enligt denna bestämmelse är delad, vilket innebär att Parterna inte behöver vara eniga om att kräva inlösen av Insolvent Parts Aktier.

12.2 Om Parterna inte kan enas om priset på Insolvent Parts Aktier ska priset fastställas i enlighet med bestämmelsen om värdering nedan. Inlösenberättigade Parter får därefter välja att lösa in den Insolventa Partens Aktier till det fastställda värdet eller att avstå från inlösen. Kostnaderna för värderingen ska delas lika mellan Parterna. De förvärvade Aktierna ska tillträdas och betalas inom trettio (30) dagar från det att priset fastställts.

13 INLÖSEN AV AKTIER VID FÖRÄNDRAT ÄGANDE

13.1 Part, som utgör juridisk person, är skyldig att inom trettio (30) dagar från det Parten fick kännedom om väsentliga förändringar av ägarförhållandena i eller kontrollen över Parten, anmäla detta till övriga Parter. Skulle kontrollen över en Part väsentligt förändras ägaren eller en ny ägare inte längre ingår i samma koncern som Parten, eller på sådant sätt att Bolaget eller annan Part av annan anledning inte rimligen ska behöva acceptera den nye ägaren till Parten (**"Ägarförändrad Part"**), har de andra Parterna (var för sig **"Inlösenberättigad Part"**) rätt att lösa in Ägarförändrad Parts samtliga Aktier. Påkallande av inlösen ska meddelas senast tre (3) månader efter det att förändringen i ägarförhållandet eller kontrollen blivit känd. Anmäler sig flera Inlösenberättigade Parter, ska Ägarförändrad Parts innehav av Aktier fördelas proportionellt i förhållande till de Inlösenberättigade Parternas innehav av Aktier vid tidpunkten för det första inlösenkravet. Resterande del av Ägarförändrad Parts innehav av Aktier som eventuellt inte kan fördelas proportionellt ska fördelas genom lottning. Rätten till inlösen enligt denna bestämmelse är delad, vilket innebär att Parterna inte behöver vara eniga om att kräva inlösen av Ägarförändrad Parts Aktier.

- 13.2 Om Parterna inte kan enas om priset på Ägarförändrad Parts innehav av Aktier ska priset fastställas i enlighet med bestämmelsen om värdering nedan. Inlösenberättigade Parter får därefter välja att lösa in den Ägarförändrade Partens Aktier till det fastställda värdet eller att avstå från inlösen. Kostnaderna för värderingen ska delas lika mellan Parterna. De förvärvade Aktierna ska tillträdas och betalas inom trettio (30) dagar från det att priset fastställts.

14 VÄRDERING

Ska värdering av Aktier ske enligt bestämmelserna i Avtalet, ska värdet fastställas till Bolagets substansvärde. Om Parterna inte kan enas om substansvärdet ska Parterna gemensamt utse en oberoende auktoriserad revisor som, med bindande verkan för Parterna, ska fastställa Bolagets substansvärde. Om Parterna inte kan enas om en oberoende auktoriserad revisor, ska denne i stället utses av Norrbottens handelskammare. Parterna är skyldiga att tillse att Bolaget tillställer revisorn de uppgifter som revisorn begär.

15 BOLAGSAVTAL

- 15.1 Avtalet utgör inte ett enkelt bolag.
- 15.2 Om Avtalet skulle anses vara ett enkelt bolag, vilket inte varit Parternas avsikt, ska bestämmelserna i lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag om uppsägning och likvidation inte tillämpas.

16 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

- 16.1 Avtalet gäller till och med den 31 december 2030 förutsatt att uppsägning skett minst sex (6) månader dessförinnan. Om uppsägning inte skett vid angiven tidpunkt förlängs Avtalet automatiskt i perioder om två (2) år med samma uppsägningstid.
- 16.2 Part som har sagt upp Avtalet till upphörande ska samtidigt med uppsägningen erbjuda sitt innehav av Aktier till de andra Parterna. Om Parterna inte kan enas om priset på Aktierna ska priset fastställas i enlighet med bestämmelsen ovan om värdering. Kostnaderna för värderingen ska delas lika mellan Parterna. De förvärvade Aktierna ska tillträdas och betalas inom trettio (30) dagar.
- 16.3 Bestämmelserna nedan om konkurrens och sekretess ska ha fortsatt giltighet efter Avtalets upphörande för den tid som där anges.

17 SEKRETESS

- 17.1 Parterna förbinder sig att inte till utomstående lämna information rörande Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet eller information om Bolaget eller de andra

Parterna som Part fått ta del av. Detta gäller oavsett om informationen lämnats skriftligen eller muntligen och oberoende av format.

- 17.2 Ovanstående gäller inte för sådan information som
- a) vid tidpunkten för utlämnandet är eller senare blir tillgänglig för allmänheten på annat sätt än genom överträdelse mot Avtalet, eller
 - b) redan var tillgänglig för mottagande Part eller som denne på egen hand har utvecklat innan ingåendet av Avtalet och som inte, direkt eller indirekt, har erhållits genom överträdelse mot Avtalet.
- 17.3 Denna sekretessförbindelse förhindrar inte Part från att lämna sådan information som Part har skyldighet att lämna ut enligt lag, dom eller myndighetsbeslut. Om någon Part skulle ha eller åläggas skyldighet att lämna sådan information, åtar sig Parterna att omedelbart underrätta de andra Parterna. Parterna ska göra sitt bästa för att tillse att information som lämnas i enlighet med denna punkt, så långt möjligt, behandlas konfidentiellt av mottagaren av informationen.
- 17.4 Sekretessåtagandet gäller så länge en Part äger Aktier och under en period av fem (5) år därefter.

18 VITE, SKADESTÅND OCH HÄVNING

- 18.1 Oavsett vad som i övrigt anges i Avtalet ska Part som har begått ett väsentligt avtalsbrott betala ett vite motsvarande 200 000 kronor för vart och ett av avtalsbrotten att erläggas till Bolaget.
- 18.2 Rätten till vite enligt denna bestämmelse är delad, vilket innebär att Parterna inte behöver vara eniga om att kräva vite av Part som brutit mot bestämmelsen.
- 18.3 Part har rätt till ytterligare ersättning om Part kan visa att dennes skada är större än vitet.
- 18.4 Part som begår avtalsbrott är skadeståndsskyldig även om avtalsbrottet inte är väsentligt.
- 18.5 Rätten till skadestånd enligt denna bestämmelse är delad, vilket innebär att Parterna inte behöver vara eniga om att kräva skadestånd av Part.
- 18.6 Vite och/eller skadestånd utesluter inte andra påföljder med anledning av brott mot Avtalet. Avtalet kan emellertid inte hävas på annat sätt än i enlighet med bestämmelserna om inlösen.

19 TILLÄMPLIG LAG

Svensk lag ska tillämpas på Avtalet. Tvist med anledning av Avtalet ska slitas i allmän domstol med Luleå tingsrätt som första instans.

Signatursida följer

Avtalet har signerats digitalt i ett (1) eller flera originalexemplar och exporterats via PDF eller på annat elektroniskt sätt, vilka alla är att betrakta som original.

LTU Holding AB

Stiftelsen Norrlandsfonden

Gry Holmgren Hafskjold

Niklas Jonsson

Luleå kommun

Skellefteå Stadshus AB

Anna Lindh Wikblad

Kristina Sundin Jonsson

Piteå kommun

Region Norrbotten

Patric Lundström

Anders Öberg

Skellefteå Stadshus AB

Lorents Burman

Bilaga 4.1 Grundfinansiering Arctic Business Incubator AB 240226.docx

 [Ladda ner](#) [AE493969BF5AE8CF1AF9BEB3F2B78D2A04E68036DDD163CD8B8DE2145FBD820E](#)

Bilaga 1.1 Aktiebok Arctic Business Incubator AB 230613.docx

 [Ladda ner](#) [34CB526FF4557D65F14C88E193E2D414B97D2F1603FEA0492BE8997CCB71EA26](#)

Bilaga 1.1 Aktieinnehav Arctic Business Incubator AB 230613.docx

 [Ladda ner](#) [E9F73167FA7BAF5F9F57CD70344D6B672ECC2B6BAF1E6D6E3B7AE6BF3EB76A6A](#)

Bilaga 3.4.i 5566683198_Bolagsordning_2012-03-29.pdf (2 sidor, bifogade nedan)

 [Ladda ner](#) [9111947E8C792AE911666D2F50AA56A308D298A33C946A569C74748E488173A8](#)

Deltagare

ARCTIC BUSINESS 556668-3198 Sverige

Granskare

Jens Lundström
VD
jens.lundstrom@abi.se

Leveranskanal: E-post

ANNA LINDH WIKBLAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Helena Lindh Wikblad
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197502088540

Anna Lindh Wikblad
anna.lindh.wikblad@lulea.se

2024-03-06 10:02:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 79.136.17.212

GRY HOLMGREN HAFSKJOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gry Holmgren Hafskjold
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196205242842

Gry Holmgren Hafskjold
gry.holmgren@ltubusiness.se

2024-03-06 10:25:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.32.10.68

NIKLAS JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196905318959

Niklas Jonsson
niklas.jonsson@norrlandsfonden.se

2024-03-06 09:32:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.21.83.235

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC LUNDSTRÖM
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197605249312

Patric Lundström
patric.lundstrom@pitea.se

2024-03-20 09:10:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.57.195.133

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA SUNDIN JONSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196702038586

Kristina Sundin Jonsson
kristina.sundinjonsson@skelleftea.se

2024-03-17 17:58:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.180.154.208

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS ÖBERG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196406298999

Anders Öberg
anders.oberg@norrbotten.se

2024-03-07 13:41:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.196.196.9

Signerat med E-signering

Lorents Burman
lorents.burman@skelleftea.se

2024-03-18 16:25:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.180.154.179

BOLAGSORDNING, 2012-03-29**§ 1**

Bolagets firma är Arctic Business Incubator AB.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 100.000 kronor och högst 400.000 kronor.

§ 5

Antal aktier. Lägst 1.000 aktier och högst 4.000 aktier.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljes årligen på ordinarie bolagsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie bolagsstämma.

En till två revisorer med eller utan revisorssuppleanter skall i förekommande fall väljas på ordinarie bolagsstämma. Uppdraget som revisor gäller till slutet av den ordinarie bolagsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 7

Kallelse till bolagsstämman och andra meddelanden ska ske via e-post till bolagsstämman och aktieägarna tidigast 6 veckor och senast 2 veckor innan.

§ 8

Ordinarie bolagsstämma hålles årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång, på vilken följande ärenden skall förekomma till behandling;

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Prövning av om stämman blivit behörigen kallad
5. Godkännande av dagordning
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
7. Beslut
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna
9. Val av styrelse och i förekommande fall revisorer samt eventuella revisorssuppleanter
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Vid bolagsstämman må envar röstberättigad rösta får hela antalet av honom ägda och företrädde aktier, utan begränsning i röstetalet.

§ 9

Räkenskapsår är kalenderår.

(Bolagsordningen, sid 2)

§ 10

Har aktie övergått till person, som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse ofördröjligen hembjudas aktieägarna till inlösen. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där äganderätten har övergått genom köp, uppgift lämnas om köpesumman. När aktie sålunda har hembjudits till inlösen, skall styrelsen därom genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång. Anmäler sig flera berättigade, skall företrädesrätten den emellan bestämmas genom lotning, dock att, därest samtidigt flera aktier har hembjudits, aktierna först, så långt ske kan, skall jämt fördelas bland dem, som vill lösa.

För sålunda hembjuden aktie skall erläggas i lösen:

- a) när äganderätten har övergått genom köp, den därvid betingade köpeskillingen, och
- b) när äganderätten har övergått genom annat fång än köp och åsämjande ej har skett i fråga om lösenbeloppets storlek, det belopp vartill aktien har värderats av allmän domstol.

Har aktie övergått genom köp, och gitter icke den nya ägaren att, om så äskas, angående köpet förete fondhandlares slutsedel eller utdrag av protokoll över offentlig auktion eller annan skriftlig, av två personer bevitnad köpehandling, upptagande köpevillkoren, eller förekommer anledning antaga, att mellan säljare och köpare icke har blivit på god tro så tingat och betalt, som köpehandlingen innehåller, skall lösenbeloppet bestämmas efter den i punkt b) här ovan angivna grunden. Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller, sedan lösningspriset på dylik aktie i behörig ordning har fastställts, aktien ej inom tjugo dagar därefter inlöses, äger den, som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

GRUNDFINANSIERING AV ARCTIC BUSINESS INCUBATOR AB

Aktieägare	Finansiering per år från 1/1 2023 (SEK)
LTU Holding AB	1 500 000
Stiftelsen Norrlandsfonden	400 000
Luleå kommun	1 500 000 **
Skellefteå Stadshus AB *	1 500 000 *
Piteå kommun	400 000
Region Norrbotten	3 000 000
Summa	8 300 000

* Skellefteå Stadshus AB träder in under detta från 1/1 2024. Under 2023 finansierar Skellefteå Stadshus AB motsvarande del inom ett projekt.

** Luleå Kommun finansierar med detta belopp men kan komma att öka med ytterligare 100 000 SEK under 2024 eller senare.



§ 173

Policy för användning av artificiell intelligens, AI

Ärendenr 2025/1159-1.3.1.3

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta policy för användning av artificiell intelligens, AI.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrunden till detta förslag är den snabbt ökande användningen av artificiell intelligens (AI) inom den offentliga sektorn. Detta har skapat ett behov av att klargöra kommunens värdebaserade förhållningssätt till AI-användningen. Policyn är kortfattad och ger, genom principerna, norm för etisk, säker och ansvarsfull användning av AI samtidigt som den lägger grunden för att tekniken bidrar till förnyelse och blir ett verktyg för att möta våra välfärdsutmaningar på ett hållbart och genomtänkt sätt.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-11-18 § 182 att bifalla motionen om AI – möjligheter och risker som lämnats in av Samuel Ek (KD).

Kommunstyrelseförvaltningen har därefter arbetat med att ta fram styrande dokument som beskriver hur Luleå kommun ska förhålla sig till AI för att säkerställa en etisk, säker och ansvarsfull användning av AI.

Kommunstyrelsen har 2025-10-06 § 230 beslutat återremittera förslaget till policy med motiveringen att *AI är ett komplext och snabbt föränderligt område där både teknik och regelverk utvecklas i hög takt. För att säkerställa en långsiktigt hållbar policy bör en extern aktör, exempelvis SKR, bidra med en genomlysning av förslaget. Därför föreslås återremiss för att kvalitetssäkra och förbättra policyn innan beslut fattas. Vidare ska policyn beakta tillförlitlighet och källkritik.*

Föreliggande förslag är en omarbetning utifrån återremissen som omhändertagit skälen för återremiss genom genomlysning av representant för Sveriges kommuner och regioner, SKR, samt beaktande av källkritik.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-06-01 § 98 föreslagit kommunfullmäktige besluta att anta policy för användning av artificiell intelligens, AI.

**Sammanträdet**

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

Beskrivning av ärendet

År 2024 inleddes arbetet med att ta fram ett förslag till policy för användningen av AI (AI-policy) för Luleå kommun i enlighet med processen som Sveriges kommuner och regioner, SKR, och Myndigheten för digital förvaltning, DIGG, rekommenderar för att ta fram en AI-policy.

Policyns principer gäller för samtliga medarbetare i Luleå kommuns verksamheter och kommunens nämnder och bolag ansvarar för att policyns principer är kända och efterlevs. Vilka AI-tjänster och plattformar som är godkända för att hantera kommunens information kan variera över tid och kommer att regleras i en separat riktlinje. Principerna är:

Ansvar

AI är ett verktyg som ska stödja, inte ersätta, mänskligt omdöme.

AI kommer sannolikt inte att ersätta mänskligt beslutsfattande inom över-skådlig tid, utan fungera som ett stöd. Tekniken är snabb och analytisk, men saknar etiskt omdöme, intuition och kontextuell förståelse i komplexa situationer.

Människan har alltid ansvaret för att AI-genererat resultat inte ska leda till skada eller orättvisa mot individer.

AI är en del av verksamheten. För varje AI-tillämpning ska det finnas en organisation för att förvalta den.

Integritet och säkerhet

AI-tillämpningar ska skydda användarnas och invånarnas integritet samt upprätthålla hög säkerhet och sekretess.

Personuppgifter och känslig information ska hanteras i enlighet med gällande regler för dataskydd och informationssäkerhet. AI-system ska utformas med hänsyn till användarnas rättigheter och preferenser.

Endast av organisationen godkända AI-tjänster och plattformar ska användas för att hantera kommunens information. Varje AI-tillämpning ska följa relevant lagstiftning och genomgå systematisk analys av risker och konsekvenser innan införande.

*Nytta*

AI ska bidra till nytta och hållbarhet i enlighet med kommunens vision. AI bör tillämpas när den erbjuder fördelar över andra tekniker.

AI ska bidra till en mer resurseffektiv verksamhet genom att optimera processer och minska onödigt dubbelarbete.

En förutsättning för att AI ska leverera rätt nytta vid rätt tillfälle är att användarna innehar eller erhåller relevanta förmågor för ett effektivt och tryggt tillvägagångssätt.

Rättvisa och icke-diskriminering

AI-tillämpningar ska utformas så att alla individer och grupper behandlas rättvist och jämlikt. Detta innebär att AI-tillämpningar inte får diskriminera, utesluta eller skada någon på grund av deras identitet, bakgrund eller andra omständigheter. AI ska respektera människors värdighet och mångfald samt främja social rättvisa, demokrati, mänskliga rättigheter och barns rättigheter. Resultat från AI ska granskas kritiskt för att undvika snedvridningar eller orättvisa utfall.

Källkritik och tillförlitlighet

AI-tillämpningar ska vara robusta, motståndskraftiga och baserade på relevanta och tillförlitliga data.

Användare ska vara medvetna om att AI-tillämpningar kan generera felaktiga eller ofullständiga resultat och alltid använda ett källkritiskt förhållningssätt. AI avslöjar sällan sina källor, vilket gör det svårt att faktagranska. Information från generativ AI ska behandlas som ett "förslag" och dubbelkollas mot tillförlitliga primärkällor.

Transparens och spårbarhet

Användningen av AI ska vara öppen och förklarlig. Det är viktigt att det framgår när material (text, bild, ljud etc) är AI-genererat.

AI-tillämpningar ska redovisa vilka faktakällor och språkmodeller som används. Användare ska få tydlig information om syfte, funktion och drift.

Dialog

Under beredningen av förslaget till AI-policy har en omfattande dialog genomförts, både internt och externt, för att säkerställa att relevanta perspektiv och intressen beaktas.



AI-samverkan är en intern samverkan med representanter från de olika förvaltningarna, inklusive IT och jurister. Den återkommande dialogen med AI-samverkan har säkerställt att förslaget är väl anpassat till kommunens olika verksamheter och överensstämmer med kommunens övergripande mål och strategier.

Dialog har också genomförts med en större grupp tjänstepersoner från förvaltningar och bolag genom en workshop med stöd av AI Sweden enligt en scenariomodell som testar policy mot verkliga användningsfall.

En remissrunda till olika intressegrupper internt i kommunkoncernen för kommentarer och synpunkter.

Efter återremiss har en dialog med två representanter från Sveriges kommuner och regioner, SKR, förts för att genomlysas och kvalitetssäkra förslaget. Det var digital strateg för avdelningen Ekonomi och Styrning samt förbundsjurist som deltog.

En dialog med AI Sweden för genomgång och uppdatering av förslaget. AI Sweden är ett partnersätverk som består av fler än 170 partner från alla sektorer som finansieras av bland annat Sveriges innovationsmyndighet Vinnova, Tillväxtverket och Europeiska regionala utvecklingsfonden.

Kommunens AI-råd samt Arena utveckling som är två interna beslutsforum med representation för verksamheterna har tagit ställning till förslagen.

Samtliga synpunkter har tagits om hand och behandlats på ett strukturerat sätt.

Dialog har även förts med ordförandena i nämnderna.

Beslutsunderlag

- Policy för användning av artificiell intelligens (AI), KLF Hid: 2026.5789
- Kommunstyrelsens beslut 2025-10-06 § 230, KLF Hid: 2025.10167
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande policy för användning av artificiell intelligens, AI, KLF Hid: 2026.5788
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-06-01 § 98, KLF Hid: 2026.5980

Policy för användning av artificiell intelligens (AI)

[Version/beslut och datum XXXX-XX-XX]



Dokumentinformation

Dokumentnamn	Beslutad av	Fastställd den
Policy för användningen av artificiell intelligens (AI)	Kommunfullmäktige	XXXX-XX-XX
Diarium och ärendenummer	Dokumentet uppfyller krav i lagrum:	Giltig till
KLF 2025/1159		2030
Dokumentägare		Dokumentet gäller för
Biträdande kommundirektör		Nämnder och bolagsstyrelser

Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte	4
Sammanhang.....	5
Principer	5
Avslutning.....	6
Genomförande	6
Uppföljning	7
Aktualisering.....	7

Inledning

Bakgrund

Artificiell intelligens (AI) är ett komplext område som skapar nya möjligheter till förbättring och förnyelse av verksamheten och den service kommunen¹ kan ge till dem som bor, vistas och verkar i Luleå.

AI är förmågan hos datorprogram och robotar att efterlikna människors naturliga intelligens, främst kognitiva funktioner såsom förmåga att lära sig saker av tidigare erfarenheter, förstå naturligt språk, lösa problem, planera en sekvens av handlingar och att generalisera. AI omfattar flera tekniker, däribland maskininlärning, djupinlärning och generativ AI. Många AI-tillämpningar bygger på statistiska och sannolikhetsbaserade modeller, men AI omfattar även andra tekniker som regelbaserade system och symbolisk logik.

AI möjliggör för kommunen att utföra sina uppdrag mer effektivt, frigöra personaltid, minska ledtider, höja kvaliteten och tillhandahålla nya tjänster på sätt som tidigare inte varit möjliga.

AI spelar en avgörande roll i digitaliseringens utveckling och är nödvändiga för att möta de utmaningar vi står inför, såsom den demografiska utvecklingen med fler äldre att ta hand om, bristen på arbetskraft, svårare ekonomiska förutsättningar och behovet av att ha resurser på rätt plats.

Syfte

Luleå kommun ser stora möjligheter med artificiell intelligens (AI) och välkomnar aktivt dess användning för att stärka verksamheten, förbättra servicen till invånarna och möta framtidens välfärdsutmaningar. Samtidigt är vi medvetna om att AI medför risker som måste hanteras på ett strukturerat sätt för att tekniken ska användas på ett ansvarsfullt och hållbart sätt.

AI-policyn, med dess sex principer, fastställer kommunens gemensamma och övergripande förhållningssätt till användandet av AI som ger norm för etisk, säker och ansvarsfull användning.

¹ Med begreppet kommun avses kommunens nämnder och bolagsstyrelser i de helägda bolagen inom kommunens bolagskoncern.

Sammanhang

Policyn kan komma att kompletteras med riktlinjer, vägledningar och/eller rutiner för mer styrning av AI-tillämpningar i det operativa arbetet.

Principer

Principerna nedan utgör kommunens policy för användning av AI.

Begreppet AI-tillämpning avser både ett system och en funktion i ett system som använder AI. En språkmodell är en AI-modell har tränats för att förstå och generera mänskligt språk.

Ansvar

AI är ett verktyg som ska stödja, inte ersätta, mänskligt omdöme.

AI kommer sannolikt inte att ersätta mänskligt beslutsfattande inom överskådlig tid, utan fungera som ett stöd. Tekniken är snabb och analytisk, men saknar etiskt omdöme, intuition och kontextuell förståelse i komplexa situationer.

Människor har alltid ansvaret för att AI-genererat resultat inte ska leda till skada eller orättvisa mot individer.

AI är en del av verksamheten. För varje AI-tillämpning ska det finnas en organisation för att förvalta den.

Integritet och säkerhet

AI-tillämpningar ska skydda användarnas och invånarnas integritet samt upprätthålla hög säkerhet och sekretess.

Personuppgifter och känslig information ska hanteras i enlighet med gällande regler för dataskydd och informationssäkerhet. AI-system ska utformas med hänsyn till användarnas rättigheter och preferenser.

Endast av organisationen godkända AI-tjänster och plattformar ska användas för att hantera kommunens information. Varje AI-tillämpning ska följa relevant lagstiftning och genomgå systematisk analys av risker och konsekvenser innan införande.

Nytta

AI ska bidra till nytta och hållbarhet i enlighet med kommunens vision. AI bör tillämpas när den erbjuder fördelar över andra tekniker.

AI ska bidra till en mer resurseffektiv verksamhet genom att optimera processer och minska onödigt dubbelarbete.

En förutsättning för att AI ska leverera rätt nytta vid rätt tillfälle är att användarna innehar eller erhåller relevanta förmågor för ett effektivt och tryggt tillvägagångssätt.

Rättvisa och icke-diskriminering

AI-tillämpningar ska utformas så att alla individer och grupper behandlas rättvist och jämlikt. Detta innebär att AI-tillämpningar inte får diskriminera, utesluta eller skada någon på grund av deras identitet, bakgrund eller andra omständigheter. AI ska respektera människors värdighet och mångfald samt främja social rättvisa, demokrati, mänskliga rättigheter och barns rättigheter. Resultat från AI ska granskas kritiskt för att undvika snedvridningar eller orättvisa utfall.

Källkritik och tillförlitlighet

AI-tillämpningar ska vara robusta, motståndskraftiga och baserade på relevanta och tillförlitliga data.

Användare ska vara medvetna om att AI-tillämpningar kan generera felaktiga eller ofullständiga resultat och alltid använda ett källkritiskt förhållningssätt. AI avslöjar sällan sina källor, vilket gör det svårt att faktagranska. Information från generativ AI ska behandlas som ett "förslag" och dubbelkollas mot tillförlitliga primärkällor.

Transparens och spårbarhet

Användningen av AI ska vara öppen och förklarlig. Det är viktigt att det framgår när material (text, bild, ljud etc) är AI-genererat.

AI-tillämpningar ska redovisa vilka faktakällor och språkmodeller som används. Användare ska få tydlig information om syfte, funktion och drift.

Avslutning

Genomförande

Varje nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för sitt verksamhetsområde och att policyn tillämpas.

Kommunstyrelsen har ansvar för att, ur ett kommungemensamt perspektiv, leda och samordna ett flertal frågor med beröring till AI såsom informationshantering, säkerhet och digitalisering.

Uppföljning

Nämnderna och bolagsstyrelserna ansvarar för att policyn efterlevs. Kommunstyrelsen ska genom sin uppsiktsplikt efterfråga information om efterlevnaden genom internkontroll eller i andra uppföljningar.

Aktualisering

Kommunstyrelsen ansvarar för att dokumentet revideras vid behov och aktualiseras minst en gång per mandatperiod.



§ 171

Luleå Energis omställning av fjärrvärmesystemet i Luleå

Ärendenr 2026/814-3.4.1.6

Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att ge Luleå Energi AB i uppdrag att genomföra fjärrvärmeomställningen utifrån strategin att restenergier utgör basen i den framtida fjärrvärmesystemet.
2. Luleå Energi ges i uppdrag att fortsätta utreda alternativ för investeringar i fjärrvärmeproduktionen med externa aktörer.
3. Luleå Energi ges i uppdrag att förhandla om ett förvärv av samtliga aktier i LuleKraft AB och återkommer till kommunfullmäktige med förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Idag är basen för bränslet i Luleås fjärrvärmesystem i huvudsak restgaserna från SSAB:s produktion men i takt med SSAB:s omställning till fossilfri stålproduktion kommer den restgasen successivt att försvinna. Därmed förändras en av grundpelarna i dagens system.

Samtidigt är många andra potentiella baslösningar förenade med betydande risker där biobränslen präglas av osäker tillgång, hårdnande konkurrens och volatila priser, oljebaserade lösningar är inte klimat eller kostnadsmässigt hållbara och avfallsbaserad förbränning är förenat med risker gällande kostnad för utsläppsrätter.

För en samhällskritisk verksamhet innebär ett ökat beroende av globala bränslemarknader en hög risk – både ur leveranssäkerhets och prisstabilitetsspektiv.

Som samhällskritisk energileverantör ska Luleå Energi även i framtiden säkerställa trygg värmeförsörjning till stabila och konkurrenskraftiga priser för Luleåborna. Omställningen av fjärrvärmesystemet ska genomföras på ett sätt som bevarar och stärker denna position.

LuleKraft AB är ett gemensamt kraftvärmebolag som ägs till lika delar av Luleå Energi och SSAB. Bolaget driver kraftvärmeverket på Svartön, som under flera decennier varit en central del av Luleås energisystem genom produktion av el, ånga och hetvatten till fjärrvärmesystemet.



I takt med den industriella omställningen förändras förutsättningarna för LuleKraft. Tillgången till restgasen försvinner, vilket innebär att kraftvärmeverket inte längre kan utgöra basproduktion i framtidens fjärrvärmesystem.

Den långsiktiga inriktningen är därför tydlig att huvuddelen av värmebehovet ska lösas med nya restenergier och att kraftvärmeverket LuleKraft bör behållas för spets, reserv och nödlägesberedskap och för elproduktion om det skulle bli ekonomiskt hållbart.

Dagens och framtidens fjärrvärme i Luleå bygger på ett tydligt systemval:

- Industriella restenergier ska lösa huvuddelen av värmebehovet.
- Biobränslen som i huvudsak skall vara restprodukter från andra verksamheter används utifrån marknadssituation som komplement.
- LuleKraft finns kvar för spets, reserv och nödlägesberedskap.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-06-01 § 96 föreslagit kommunfullmäktige besluta att ge Luleå Energi AB uppdrag att genomföra fjärrvärmeomställningen utifrån strategin att restenergier utgör basen i det framtida fjärrvärmesystemet, och att genomföra nödvändiga investeringar för att nå målet inom de årliga investeringsramarna, samt att ge Luleå Energi AB rätt att förvärva samtliga aktier i LuleKraft AB.

Sammanträdet

Ordföranden (S) föreslår följande tillägg i *kursiv stil* och ändringar i ~~genomstruken stil~~ av arbetsutskottets förslag:

1. Kommunfullmäktige beslutar att ge Luleå Energi AB uppdrag att genomföra fjärrvärmeomställningen utifrån strategin att restenergier utgör basen i den framtida fjärrvärmesystemet ~~och att genomföra nödvändiga investeringar för att nå målet inom de årliga investeringsramarna.~~
2. Luleå Energi ges uppdrag att fortsätta utreda alternativ för investeringar i fjärrvärmeproduktionen med externa aktörer.
3. Luleå Energi ges uppdrag att förhandla om ett förvärv av samtliga aktier i LuleKraft AB och återkommer till kommunfullmäktige med förslag till beslut.
2. ~~Ge Luleå Energi AB rätt att förvärva samtliga aktier i LuleKraft AB.~~

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag med eget tillägg och ändring under proposition och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.



Beskrivning av ärendet

Dagens och framtidens fjärrvärme i Luleå - En samhällskritisk energinfrastruktur för prisstabilitet, robusthet och industriell omställning

1. Inledning – fjärrvärmens som samhällskritisk funktion

Luleå Energis verksamhet för el och värme är samhällskritisk. En trygg, robust och väl fungerande energiförsörjning är en grundförutsättning för invånarnas vardag, för näringslivets utveckling och för samhällets funktion – både i normalläge och vid nödläge. I detta sammanhang utgör fjärrvärmens en av de viktigaste byggstenarna i Luleås energisystem.

Fjärrvärmens i Luleå har under lång tid levererats med hög leveranssäkerhet och till ett konkurrenskraftigt och stabilt pris. Enligt den årliga Nils Holgersson-rapporten, som jämför fjärrvärmepriser i landets samtliga kommuner, har Luleå i dag Sveriges billigaste fjärrvärme. Detta i ett läge där fjärrvärmepriserna generellt ökat kraftigt och där skillnaderna mellan kommuner blivit allt större.

Den låga prisnivån är inte en tillfällighet, utan ett resultat av hur fjärrvärmesystemet i Luleå historiskt byggts upp – genom långsiktighet, lokal samverkan med industrin och effektiv användning av restenergier. Den övergripande målsättningen är därför tydlig för Luleå Energi. Som samhällskritisk energileverantör ska Luleå Energi även i framtiden säkerställa trygg värmeförsörjning till stabila och konkurrenskraftiga priser för Luleåborna. Omställningen av fjärrvärmens ska genomföras på ett sätt som bevarar och stärker denna position.

2. Dagens fjärrvärmesystem – uppbyggnad och styrkor

Fjärrvärmesystemet i Luleå är i stort sett fullt utbyggt inom tätorten och dimensionerat för att klara mycket höga effektbehov under kalla vinterförhållanden. Systemet är därmed utformat för hög robusthet och tillförlitlighet, vilket är avgörande för en samhällskritisk infrastruktur i ett nordligt klimat.

Värmeproduktionen i Luleå sker i dag huvudsakligen genom restgas i kraftvärmeverket LuleKraft. Därutöver produceras värme i ett antal pannor, så kallade hetvattencentraler, som är placerade på olika platser i kommunen och drivs av olika bränslen.

Denna mångfald i produktionsanläggningar och bränslen bidrar till en hög leveranssäkerhet. Vid tillfällen då LuleKraft inte är tillgängligt kan övriga an-



läggningar tillsammans säkerställa att värmeförsörjningen till Luleå upprätthålls.

En central del i dagens fjärrvärmeproduktion är den industriella restenergin från stålindustrin. Restenergin utgörs av fossil restgas från SSAB:s masugnsprocess och koksverk, som genom ett långt och väl etablerat samarbete har kunnat omvandlas till både el och fjärrvärme i kraftvärmeverket Lulekraft.

Luleå Energis fjärrvärmeproduktion bygger på flera olika energikällor och bränslen, vilket ger hög leveranssäkerhet och flexibilitet i en samhällskritisk verksamhet. Användningen varierar beroende på årstid, effektbehov och tillgång på restenergi från SSAB.

Industriell restenergi, restgas från SSAB (huvudsaklig bas i dag). Restgas har historiskt varit den dominerande energikällan i fjärrvärmesystemet och används i kraftvärmeverket Lulekraft AB, där den omvandlas till både el och fjärrvärme. Detta har gett mycket hög resurseffektivitet, stabila produktionskostnader, stabila och konkurrenskraftiga fjärrvärmepriser.

Biobränslen i form av pellets, används främst i hetvattencentraler som spets- och reservproduktion samt som komplement när restenergi inte räcker till.

Bioolja används i vissa anläggningar för reserv och beredskap, särskilt vid snabba effekttoppar eller störningar.

Biobränslen har historiskt varit viktiga, men har de senaste åren präglats av kraftigt ökade och mer volatila priser.

Oljebaserade bränslen används endast i undantagsfall för spets, reserv och nödlägesberedskap. Användningen är begränsad och sker inte som basproduktion.

El i form av elpannor används i vissa hetvattencentraler, främst för spetsdrift, flexibilitet och systembalansering. Elpannor kan också spela roll vid mycket låga elpriser eller vid behov av snabb reglering. Elpannor får en allt större betydelse i utveckling av det svenska energisystemet.

3. Fjärrvärmens systemnytta – avlastning av elsystemet

Fjärrvärmens betydelse sträcker sig långt bortom värmeleveransen i sig. Som en del av Luleå Energis samhällskritiska verksamhet spelar fjärrvärmesystemet en avgörande roll för hela energisystemets funktion.



Genom att en stor del av uppvärmningen i bostäder och lokaler sker via fjärrvärme:

- avlastas elsystemet under årets alla timmar
- frigörs elkapacitet till elintensiv industri och samhällskritiska funktioner
- minskar sårbarheten i elförsörjningen
- I ett läge där elektrifieringen accelererar och elbehovet i Luleå ökar kraftigt är denna avlastning en förutsättning för både industriell utveckling och rimliga energikostnader i samhället.

4. Varför fjärrvärmen måste ställas om

I takt med SSAB:s omställning till fossilfri stålproduktion kommer den restgas som idag utgör basen i fjärrvärmesystemet successivt att försvinna. Därmed förändras en av grundpelarna i dagens system.

Samtidigt är många andra potentiella baslösningar förenade med betydande risker:

- Biobränslen präglas av osäker tillgång, hårdnande konkurrens och volatila priser
- Oljebaserade lösningar är inte klimat eller kostnadsmässigt hållbara
- Avfallsbaserad förbränning är förenat med risker gällande kostnad för utsläppsrätter

För en samhällskritisk verksamhet innebär ett ökat beroende av globala bränslemarknader en hög risk – både ur leveranssäkerhets och prisstabilitetsspektiv.

5. Framtidens fjärrvärme – restenergier som huvudlösning

Luleå Energis långsiktiga strategi är att huvuddelen av fjärrvärmens värmebehov även i framtiden ska lösas med lokala restenergier, men från nya källor.

I samband med fossilfri stålproduktion och annan industriell utveckling uppstår betydande mängder restenergi, bland annat:

- högvärdig värme från kylning av mycket energikrävande processer, exempelvis ljusbågsugnar
- överskottsvärme från flera industriella aktörer i och kring Luleå industripark
- lågvärdig värme som kan nyttiggöras med värmepumpar

Genom att bygga framtidens fjärrvärmesystem kring restenergier minskas beroendet av inköpta bränslen, stärks lokal rådighet över energisystemet och förbättrar förutsättningarna för långsiktigt stabila och konkurrenskraftiga fjärrvärmepriser.



6. LuleKraft AB – bakgrund och framtida roll

LuleKraft AB är ett gemensamt kraftvärmebolag som ägs till lika delar av Luleå Energi och SSAB. Bolaget driver kraftvärmeverket på Svartön, som under flera decennier varit en central del av Luleås energisystem genom produktion av el, ånga och hetvatten till fjärrvärmen.

I takt med den industriella omställningen förändras dock förutsättningarna för LuleKraft. Tillgången till restgasen försvinner, vilket innebär att kraftvärmeverket inte längre kan utgöra basproduktion i framtidens fjärrvärmesystem. Den långsiktiga inriktningen är därför tydlig:

- Huvuddelen av värmebehovet ska lösas med nya restenergier
- Kraftvärmeverket LuleKraft bör behållas för spets, reserv och nödlägesberedskap och för elproduktion om det skulle bli ekonomiskt hållbart.

Som lokalt kontrollerad produktionsanläggning är LuleKraft en strategiskt viktig del av Luleås samhällskritiska energiinfrastruktur. Även om anläggningen används få timmar per år är dess tillgänglighet avgörande för att kunna hantera extrema köldsituationer, tillfälliga bortfall av restenergi och situationer med höjd beredskap.

7. Långt framskridet arbete och identifierade volymer

Arbetet med att utveckla framtidens fjärrvärmesystem i Luleå har kommit långt. De samarbeten och pågående utredningar som Luleå Energi driver tillsammans med industrin visar sammantaget att befintliga och planerade restenergilösningar redan i ett första steg har potential att täcka cirka 30–40 procent av det totala fjärrvärmebehovet i Luleå.

Detta innebär att:

- en betydande del av fjärrvärmens baslast kan lösas med lokala restenergier redan i närtid
- beroendet av volatila bränslemarknader kan reduceras tidigt i omställningen
- viktiga steg tas för att säkerställa långsiktig prisstabilitet för fjärrvärmekunderna

Andelen restenergi bedöms därefter kunna öka ytterligare i takt med att fler industriprocesser tas i drift, nya samarbeten etableras och fjärrvärmesystemet utvecklas mot lägre temperaturer och ökad flexibilitet.

Investeringarna som krävs för att ställa om fjärrvärmesystemet bygger på en långsiktig energiförsörjning för de närmaste 20 åren. Den totala investeringskostnaden för omställningen av fjärrvärmesystemet bedöms ligga mellan 1,6



miljarder SEK och 2,1 miljarder SEK tom 2032. Luleå Energi arbetar för att optimera och minimera investeringsvolymen. Stöd som ex Klimatklivet kommer att sökas där så är tillämpligt.

8. Samlad inriktning och slutsats

Dagens och framtidens fjärrvärme i Luleå bygger på ett tydligt systemval:

- Industriella restenergier ska lösa huvuddelen av värmebehovet.
- Biobränslen som i huvudsak skall vara restprodukter från andra verksamheter används utifrån marknadssituation som komplement.
- LuleKraft finns kvar för spets, reserv och nödlägesberedskap.

Denna inriktning stärker fjärrvärmens roll som samhällskritisk infrastruktur, avlastar elsystemet i en tid av kraftig elektrifiering och ger de bästa förutsättningarna för att Luleå även framåt ska kunna erbjuda Sveriges mest konkurrenskraftiga och prisstabila fjärrvärme – med hög leveranssäkerhet för både invånare och näringsliv.

9. Vilka är prioriteringarna och vad väljer vi bort

Genom fjärrvärmens idé att "ta vara på energier som annars går till spillo och att använda rätt energi till rätt saker" avlastas också elsystemet på bästa sätt. Utifrån den inriktningen finns några huvudsakliga alternativ som utreds för att därefter väljas bland:

Alternativ 1: Samarbete med de elintensiva industrierna för återvinning av restenergier i form av värme – samtidigt kylning av industrins processer. Detta skapar möjlighet till mycket god resurshushållning och win-win för stad och industri. Därav också prio 1. För att återställa de 800-900 GWh, som försvinner när nuvarande restgaser upphör bedöms 3-4 st industrisamarbeten behövas. Kraftvärmeproduktion, dvs elproduktion samtidig med värmeproduktion (Lulekraft AB idag), kommer att minska betydligt i alt 1. Inom ett av de tilltänkta industrisamarbetena finns möjlighet till kraftvärme, men i mindre omfattning än idag.

Alternativ 2: Kombination av restenergisamarbeten och egen produktion kan bli aktuell beroende på utfallen av industrietableringarna. Om mindre än 3-4 st restvärmesamarbeten kan tecknas, kommer ett behov av egen ny värmeproduktion finnas. Vid ett något mindre eget behov blir alternativet i första hand baserat på träpellets. Vid ett större eget behov ett billigare med mer krävande träbränsle, flis.



Alternativ 3: I det fall att inga eller endast små restenergisamarbeten kan tecknas blir det helt egna alternativet, ett nytt eget kraftvärmeverk aktuellt, där rester från skogen (grotflis) troligen är huvudsakligt bränsle. Egen rådighet kring produktion, tillgänglighet och möjlighet till kraftvärmeproduktion, samtidigt ett stort beroende av biobränslemarknaden.

I samtliga alternativ finns det befintliga kraftvärmeverket Lulekraft AB kvar som en reserv och redundans.

Dialog

Dialoger har förts med och styrelsen för Luleå kommunföretag AB.

Beslutsunderlag

- Utvecklingen av biobränslepriser de senaste åren, KLF Hid: 2026.5853
- Protokollsutdrag - Luleå kommunföretag AB:s styrelse 2026-05-05 § 6, KLF Hid: 2026.5854
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande Luleå Energis omställning av fjärrvärmesystemet i Luleå, KLF Hid: 2026.5783
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-06-01 § 96, KLF Hid: 2026.5978

Bilaga

Utvecklingen av bibränslepriser de senaste åren

Biobränslen har historiskt kännetecknats av relativt stabila priser och har därför under lång tid varit ett attraktivt bränsle i fjärrvärmesystem runt om i Sverige. Denna situation har dock förändrats kraftigt under de senaste åren.

Kraftig prisuppgång från 2021–2022

Under hösten 2021 inleddes en tydlig uppgång i priserna på biobränslen såsom skogsflis, pellets och andra förädlade trädbränslen. Prisuppgången accelererade kraftigt under 2022 i samband med Rysslands invasion av Ukraina. Ryssland och Ukraina var dessförinnan betydande leverantörer av biobränsle till Europa, och sanktioner samt avbrutna handelsflöden ledde till akut bränslebrist på den europeiska marknaden.

Som följd ökade konkurrensen om tillgängliga biobränslen, och efterfrågan på svenskt skogsbränsle steg kraftigt. Flera analyser visar att biobränslepriserna steg med cirka 60–100 procent under perioden 2022–2023, beroende på bränsleslag och marknad.

Fortsatt höga nivåer 2023–2024

Även efter den initiala chocken har priserna fortsatt att ligga på historiskt höga nivåer. Mellan 2023 och 2024 ökade fjärrvärmepriserna i Sverige med i genomsnitt cirka 15 procent, där de kraftigt ökade biobränslekostnaderna pekas ut som en av de huvudsakliga orsakerna. Bränslekostnaden utgör omkring hälften av de totala kostnaderna i ett genomsnittligt fjärrvärmebolag, vilket gör prisutvecklingen mycket genomslagskraftig.

Samtidigt har fler strukturella faktorer bidragit till ett ansträngt läge:

- Ökad efterfrågan på biobränslen i hela Europa i takt med snabb elektrifiering och minskat fossilberoende
- EU-regelverk och markanvändningslagstiftning som begränsar tillgänglig biomassa
- En svag svensk krona, vilket gjort svenskt biobränsle mer attraktivt för utländska köpare

Stabilisering – men på en ny och högre normalnivå

Under senare delen av 2024 och in i 2025 har vissa delmarknader visat tecken på prisavmattning, men från en betydligt högre nivå än före 2022. Flera branschbedömningar pekar mot att marknaden stabiliserats, men att biobränslepriserna nu befinner sig på en varaktigt högre normalnivå än historiskt.

Detta innebär att biobränslen, även fortsatt, kommer att präglas av:

- större prisvariationer
- högre genomsnittlig kostnadsnivå
- ökad känslighet för omvärldsfaktorer

Betydelse för fjärrvärmesystemets inriktning

Den kraftiga och delvis oförutsägbara prisutvecklingen de senaste åren visar tydligt att ett fjärrvärmesystem som i huvudsak baseras på inköpta biobränslen innebär ökad prisrisk för både energibolag och kunder.

För en samhällskritisk energiverksamhet med ambition om långsiktig prisstabilitet – och i en kommun som i dag har Sveriges billigaste fjärrvärme – innebär detta att biobränslen inte är lämpliga som bas i framtidens fjärrvärmesystem, utan bör användas selektivt som komplement, främst för spets, reserv och beredskap.

**6. Beslut
Fjärrvärme-
omställning
Luleå Energi**

Idag är basen för bränslet i Luleås fjärrvärmesystem i huvudsak restgaserna från SSAB:s produktion men i takt med SSAB:s omställning till fossilfri stålproduktion kommer den restgasen successivt att försvinna. Därmed förändras en av grundpelarna i dagens system.

*Bilaga
6.0-6.1*

Ärendet till kommunfullmäktige består av tre viktiga delar:

- Restenergier utgör huvudspåret för bränsleförsörjningen
- Luleå Energi AB genomför nödvändiga investeringar inom de ramar som fastställts för investeringarna
- Luleå Energi AB avser att förvärva SSAB:s aktieinnehav av LuleKraft, dels för att använda LuleKraft som reservkraft, dels för elproduktion

Det är viktigt att det framgår vilka bränslealternativ som väljs bort i ärendet till kommunfullmäktige.

Luleå Kommunföretag AB:s styrelse beslutar att rekommendera kommunfullmäktige

att ge Luleå Energi AB uppdrag att genomföra fjärrvärmeomställningen utifrån strategin att restenergier utgör basen i det framtida fjärrvärmesystemet samt

att genomföra nödvändiga investeringar för att nå målet inom de årliga investeringsramarna samt

att ge Luleå Energi AB rätt att förvärva samtliga aktier i LuleKraft AB



§ 179

Försäljning av Coop Arena

Ärendenr 2026/1097-3.1.2.2

Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att överlåta Coop Norrbotten Arena, fastigheten Luleå Skutviken 16:18 till Luleå Hockey Delfinen AB, org.nr 559581-9375, enligt bifogat överlåtelseavtal och nyttjanderättsavtal.
2. Kultur- och fritidsnämnden förvaltar nyttjanderättsavtalet och kan göra justeringar och tillägg i samråd med Luleå hockey Delfinen AB under avtalsperioden, under förutsättning att det sker inom nämndens ansvarsområde och inte är förändringar av principiell art.
3. Tidigare avtal enligt överlåtelseavtalets 11.1 upphör att gälla på tillträdesdagen.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottets ordförande har genom ett ordförandeuppdrag 2025-08-25, KLF Hid: 2026.3226, gett kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Norrbotten Arena till Luleå Hockey. Underlaget består av två avtal: överlåtelseavtalet, som hanterar överlåtelsen av fastigheten Luleå Skutviken 16:18 till Luleå Hockey Delfinen AB, och nyttjanderättsavtalet, som reglerar det framtida nyttjandet av lokalerna samt hur kostnader ska fördelas.

Överlåtelse- och nyttjanderättsavtalen har föregåtts av en avsiktsförklaring som beslutades av kommunstyrelsen 2026-04-07, KLF Hid: 2026.4165. Försäljningen avser Coop Norrbotten Arena, vilket omfattar samtliga byggnader på fastigheten Skutviken 16:18. Luleå kommun äger i dag anläggningen medan Luleå Hockeyförening, genom ett långvarigt drift- och skötselavtal, ansvarar för drift och skötsel. Arenan är en central idrotts- och evenemangsanläggning i Luleå och används av elitverksamhet, föreningsliv, skolor och allmänhet.

En central utgångspunkt i försäljningen är att säkerställa fortsatt tillgång till anläggningen för kommunens behov även efter en eventuell försäljning. Detta omfattar bland annat istider och lokaler för skolverksamhet, föreningsliv, barn- och ungdomsidrott samt andra idrotter. Parterna har därför enats om principer för hur nyttjandet av anläggningen ska regleras i nyttjanderättsavtalet.



Avtalen säkerställer en långsiktig och stabil drift av anläggningen, skapar en ekonomiskt transparent modell mellan parterna samt ger föreningen rådighet att utveckla arenan genom egna investeringar. Nyttjanderättsavtalet löper under lång tid och ska följas upp och förvaltas av kultur- och fritidsnämnden för att säkerställa att avtalet är ändamålsenligt över tid för båda parter.

Köpeskillingen utgår från fastighetens bokförda restvärde, vilket i dagsläget uppgår till 129 961 756 kr.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-08-17 § 101 föreslagit kommunfullmäktige besluta att överlåta Coop Norrbotten Arena, fastigheten Luleå Skutviken 16:18 till Luleå Hockey Delfinen AB, org.nr 559581-9375, enligt bifogat överlåtelseavtal och nyttjanderättsavtal. Kultur- och fritidsnämnden förvaltar nyttjanderättsavtalet och kan göra justeringar och tillägg i samråd med Luleå hockey Delfinen AB under avtalsperioden, under förutsättning att det sker inom nämndens ansvarsområde och inte är förändringar av principiell art. Samt att tidigare avtal enligt överlåtelseavtalets 11.1 upphör att gälla på tillträdesdagen.

Sammanträdet

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

Dialog

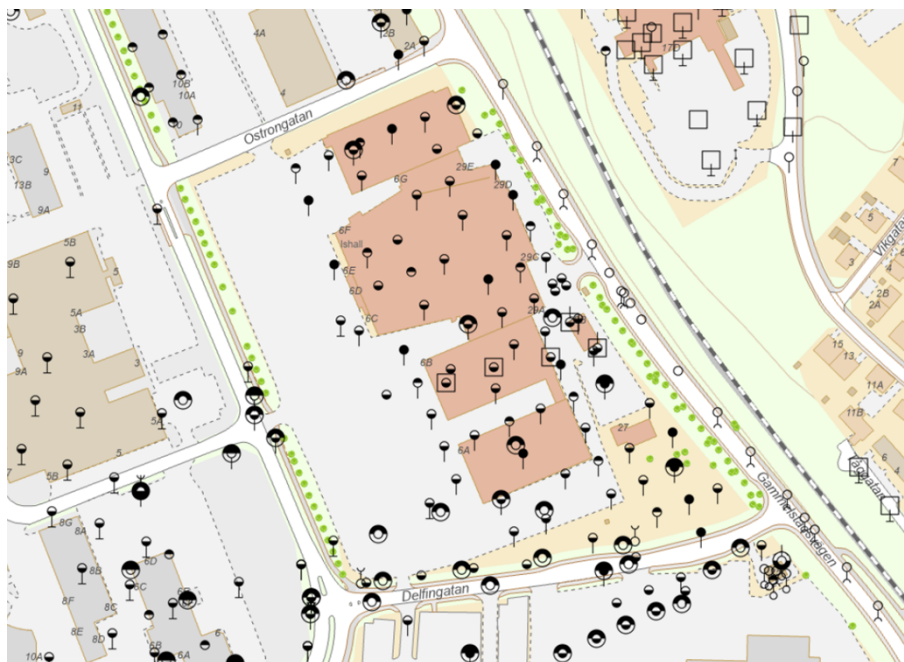
Arbetet med att ta fram överlåtelseavtalet och nyttjanderättsavtalet har bedrivits i en arbetsgrupp som bildades under hösten 2025. I arbetsgruppen har representanter från kultur- och fritidsförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen samt Luleå Miljöresurs AB utifrån frågor om dagvatten samt Luleå Hockeyförening.

Dialoger har även hållits med de föreningar som idag nyttjar anläggningen i sina verksamheter.



Beslutsunderlag

- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande försäljning av COOP-arena, KLF Hid: 2026.7653
- Överlåtelseavtal Coop Norrbotten Arena, KLF Hid: 2026.7652
- Nyttjanderättsavtal Coop Norrbotten Arena, KLF Hid: 2026.7651
- Ordförandeuppdrag – ge kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Norrbotten Arena till Luleå Hockey, KLF Hid: 2026.3226
- Avsiktsförklaring mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening KLF Hid: 2026.3449
- Riktlinjer för bokning av bokningsbara lokaler och anläggningar inom Luleå kommun, KLF Hid 2026.7563
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-08-17 § 101, KLF Hid: 2026.7823



Överlåtelseavtal

Fastigheten Skutviken 16:18 – Coop Norrbotten Arena

2026-08-10

Innehållsförteckning

1	PARTER.....	4
1.1	Säljare	4
1.2	Köpare.....	4
2	BAKGRUND OCH SYFTE.....	4
2.1	Bakgrund.....	4
2.2	Syfte.....	4
3	ÖVERLÅTELSE.....	4
3.1	Överlåtelseförklaring	4
4	AVTALSOBJEKT.....	4
4.1	Fastighet	4
4.2	Byggnader och hallar.....	5
4.3	Inventarier och tekniska installationer.....	5
5	VILLKOR.....	5
6	KÖPESKILLING.....	5
6.1	Köpeskillingens storlek.....	5
7	MOMS	5
8	TILLTRÄDE.....	6
8.1	Tillträdesdag	6
8.2	Åtgärder på Tillträdesdagen.....	6
9	BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN	6
9.1	Köparens bristande uppfyllelse.....	7
9.2	Säljarens bristande uppfyllelse	7
10	FASTIGHETENS SKICK OCH UNDERSÖKNINGSPLIKT.....	7
10.1	Säljs i befintligt skick.....	7
10.2	Förorenad mark	7
10.3	Köparens undersökningsplikt.....	7
10.4	Skador före Tillträdesdagen.....	8
11	BEFINTLIGA AVTAL OCH ÅTAGANDEN	8
11.1	Avtal som upphör på Tillträdesdagen	8
11.2	Avtal som följer med fastigheten.....	9
12	PANTBELASTNING OCH LAGFART.....	9
12.1	Inteckningar och pantbrev	9

12.2	Lagfartsansökan	9
13	KOMMUNENS FÖRBEHÅLL OCH MARKRÄTTIGHETER	9
13.1	Nyttjanderättsavtalet.....	10
13.2	Tillträdesrätt till infrastruktur.....	10
13.3	Servitut för skyfallsåtgärder längs Midgårdsvägen.....	10
14	ÄGARSTRUKTUR OCH ÄGARFÖRBEHÅLL.....	11
14.1	Krav på LHF som majoritetsägare	11
14.2	Överlåtelseförbud	11
15	GARANTIER.....	12
15.1	Säljarens garantier	12
15.2	Köparens garantier	12
15.3	Ansvarsbegränsning	12
15.4	Reklamationsfrist	12
16	TVIST.....	12
16.1	Förhandling.....	12
16.2	Domstol.....	13
17	ÖVRIGT	13
17.1	Ändringar och tillägg	13
17.2	Bilagor.....	13
17.3	Underskrift	13

1 PARTER

1.1 Säljare

Luleå kommun, org.nr 212000-2742, nedan "**Säljaren**".

1.2 Köpare

Luleå Hockey Delfinen AB, org.nr 559581-9375, nedan "**Köparen**".

2 BAKGRUND OCH SYFTE

2.1 Bakgrund

Säljaren äger fastigheten Skutviken 16:18 – Coop Norrbotten Arena, nedan "**Fastigheten**".

Säljaren önskar överlåta och Köparen önskar förvärva Fastigheten på de villkor som framgår av detta överlåtelseavtal ("**Avtalet**").

Samtidigt med detta Avtal ska parterna ingå ett nyttjanderättsavtal ("**Nyttjanderättsavtalet**") för att bland annat reglera Säljarens rätt att disponera Fastigheten och Anläggningen på denna och fördela istider i denna.

2.2 Syfte

Syftet är att Köparen ska överta ägaransvaret och driftsansvaret för Fastigheten och Anläggningarna (såsom definierat nedan), och att Säljaren genom tecknande av ett nyttjanderättsavtal med Köparen ska säkerställa långsiktig tillgång till halltider i Anläggningarna för skola, föreningsliv och ungdomsidrott mm.

3 ÖVERLÅTELSE

3.1 Överlåtelseförklaring

Genom detta Avtal överlåter Säljaren, och förvärvar Köparen, Fastigheten (inklusive Anläggningarna och inventarier) till Köparen, nedan "**Överlåtelsen**".

Köparen har för avsikt att långsiktigt bedriva verksamhet på den förvärvade Fastigheten.

4 AVTALSOBJEKT

4.1 Fastighet

Fastigheten överlåtes på Tillträdesdagen med de byggnader (inklusive Anläggningarna), installationer och markanläggningar som tillhör Fastigheten. Säljaren garanterar att ingen byggnad, installation eller markanläggning som finns på Fastigheten vid tecknande av detta Köpeavtal borttages från Fastigheten innan Tillträdesdagen utan Köparens medgivande.

4.2 Byggnader och hallar

På Fastigheten finns byggnaderna A-hallen (Coop Norrbotten Arena), träningshallarna B, C och D, kylcentralen, övriga byggnader och konstruktioner (nedan benämnda "**Anläggningarna**").

4.3 Inventarier och tekniska installationer

Alla på Fastigheten och i Anläggningarna förekommande lösa inventarier, tekniska installationer och utrustning ingår i Överlåtelsen.

5 VILLKOR

Detta Avtal, och överlåtelsen av Fastigheten i enlighet med Avtalet, är för sin fullbordan och bestånd, villkorat av:

1. att kommunfullmäktige i Luleå Kommun fattar beslut om att godkänna Avtalet och försäljning av Fastigheten i enlighet med Avtalet och att beslutet vinner laga kraft senast inom två (2) år från det datum då Avtalet undertecknas av Köparen och Säljaren, nedan "**Avtalsdagen**";
2. att kommunfullmäktige i Luleå Kommun fattar beslut om att godkänna Nyttjanderättsavtalet och att beslutet vinner laga kraft senast inom två (2) år från Avtalsdagen;

För det fall villkoren i denna punkt 5 inte uppfyllts inom i respektive punkt angiven tidpunkt ska detta Avtal, och samtliga eventuellt fullgjorda prestationer, gå åter. För det fall detta Avtal går åter enligt denna punkt ska ingendera Part ha rätt till ersättning från den andra Parten.

6 KÖPESKILLING

6.1 Köpeskillings storlek

Köpeskillingen uppgår till 129 961 756 kronor.

7 MOMS

Säljaren ansvarar fullt ut för eventuell jämkning av ingående moms hänförlig till Säljarens tidigare investeringar och drift av Fastigheten. Jämkningsskyldigheten

övergår inte till Köparen. Säljaren reglerar eventuell jämkningsskuld gentemot Skatteverket på egen hand och på egen bekostnad, senast på Tillträdesdagen. Eventuella skattemässiga konsekvenser av att frivillig skattskyldighet för moms upphör vid ägarbytet bärs av Säljaren.

8 TILLTRÄDE

8.1 Tillträdesdag

Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 oktober 2026 eller den senare dag som infaller sju (7) vardagar efter att villkoren i punkt 5 har uppfyllts ("Tillträdesdagen").

8.2 Åtgärder på Tillträdesdagen

Parterna ska på Tillträdesdagen vidta följande åtgärder:

- 8.2.1 Köparen ska erlägga Köpeskillingen kontant senast på Tillträdesdagen via banköverföring till av Säljaren anvisat bankkonto.
- 8.2.2 Säljaren ska, efter att ha mottagit Köpeskillingen, till Köparen överlämna ett vederbörligen undertecknat köpebrev avseende Fastigheten.
- 8.2.3 Säljaren ska överlämna nycklar, drift- och underhållsinstruktioner, ritningar, myndighetsbeslut, förekommande entreprenadavtal med entreprenörer som utfört arbeten på Fastigheten eller Anläggningarna, garantihandlingar och övriga fastighetsanknutna handlingar till Köparen, som Säljaren innehar. Köparen inträder i samtliga rättigheter som tillkommer Säljaren gentemot entreprenörer och leverantörer av sådant som omfattas av överlåtelsen.

När Parterna har vidtagit de åtgärder som anges i punkterna 8.2.1 till 8.2.3 har Säljaren avlämnat och Köparen tillträtt Fastigheten, varvid risken för och äganderätten till Fastigheten har övergått till Köparen. Kommunen har således inget ansvar för skador som uppstår efter tillträdet och har inget underhålls- eller investeringsansvar efter Tillträdesdagen.

9 BRISTANDE UPPFYLLELSE PÅ TILLTRÄDESDAGEN

De påföljder som anges i punkterna 9.1 och 9.2 nedan är de enda påföljder som kan göras gällande i anledning av parts bristande uppfyllelse av de åtgärder som anges i punkt 8.2 och parterna avstår med bindande verkan från alla andra påföljder som skulle kunna göras gällande mot den andra parten i anledning av sådan brist.

9.1 Köparens bristande uppfyllelse

Om Köparen inte fullgör sina skyldigheter enligt punkt 8.2.1 äger Säljaren rätt att ge Köparen respit med erläggandet av Köpeskillingen till ny anvisad Tillträdesdag inom 30 dagar. Om Köparen inte heller då fullgör sitt åtagande enligt punkt 8.2.1 äger Säljaren rätt att häva avtalet. Om så sker har Parterna därefter inga skyldigheter att fullgöra avtalade åtaganden. Om hävning sker äger ingendera Parten rätt till ersättning av något slag från den andra Parten.

9.2 Säljarens bristande uppfyllelse

Fullbordas inte överlåtelsen enligt detta Avtal till följd av att Säljaren inte överlämnar undertecknat köpebrev enligt punkt 8.2.2, och detta beror på Säljaren, får Köparen begära att tillträdesdagen ska sättas ut till en ny dag tidigast fem (5) vardagar efter avtalad tillträdesdag. Om Säljaren inte förmår att överlämna köpebrev vid denna senare tillträdesdag, får Köparen häva Avtalet. Om hävning sker äger ingendera Parten rätt till ersättning av något slag från den andra Parten.

10 FASTIGHETENS SKICK OCH UNDERSÖKNINGSPLIKT

10.1 Säljs i befintligt skick

10.1.1 Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen har under en längre tid haft ansvar för drift och underhåll av, samt bedrivit omfattande verksamhet på Fastigheten. Köparen har således en god uppfattning om Fastighetens och dess byggnaders skick. Säljaren lämnar inga garantier avseende Fastigheten utöver vad som uttryckligen följer av detta Avtal.

10.1.2 Med undantag för vad som uttryckligen garanteras i Avtalet, och vad Säljaren i övrigt åtagit sig i Avtalet, friskriver Köparen Säljaren från ansvar för fel i Fastigheten av vad slag de vara må.

10.2 Förorenad mark

Fastigheten är belägen på en tidigare soptipp. Säljaren överlämnar all den dokumentation om markens beskaffenhet, genomförda markundersökningar och eventuella saneringsåtgärder som Säljaren innehar. Köparen ansvarar för att genomföra egen undersökning och accepterar marken i känt skick.

10.3 Köparens undersökningsplikt

Köparen intygar att man genomfört eller haft möjlighet att genomföra en fullständig undersökning av Fastigheten och dess byggnader innan Avtalet undertecknades. Köparen kan efter Tillträdesdagen inte åberopa fel som borde ha upptäckts vid en fackmässig undersökning av Fastigheten eller dess byggnader.

10.4 Skador före Tillträdesdagen

10.4.1 Säljaren bär risken för skador på Fastigheten före Tillträdesdagen. Säljaren skall hålla Fastigheten fullvärdeförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten skadas eller försämrats före Tillträdesdagen av annan orsak än vad Köparen är ansvarig för med anledning av sitt hyresavtal och driftsavtal med Säljaren, har Köparen rätt att få avdrag på köpeskillingen eller om skadan är väsentlig, häva köpet. Har Säljaren varit oaktsam skall

11 BEFINTLIGA AVTAL OCH ÅTAGANDEN

11.1 Avtal som upphör på Tillträdesdagen

På Tillträdesdagen upphör följande avtal att gälla i sin helhet, utan krav på ytterligare reglering mellan Parterna:

- Avtal för drift och underhåll för Coop Norrbotten Arena, daterat 2010-02-10
- Hyreskontrakt för lokal Coop Arena nr 31252.01.004-01, daterat 2010-07-01
- Tillägg till skötselavtal Coop Arena, daterat 2016-12-05 (SBF 2018/45-26.0.1 / Hrd 2018.161)
- Tillägg till skötselavtal Coop Arena, daterat 2018-10-01 (Dnr 2018/924-2.6.0.1)
- Tillägg till hyresavtal Coop Arena nr 31252.01.004-01, daterat 2018-02-28 (Dnr 2018/1388-2.6.0.1)

Utestående, ej reglerade belopp för de ovan listade tilläggsavtalen till skötselavtalet och hyresavtalet bortfaller i samband med tillträdet och regleras ej separat.

Eventuella utestående ej reglerade belopp avseende tiden innan Tillträdesdagen för övriga avtal ska regleras särskilt och bortfaller inte i samband med tillträdet.

11.1.1 Utöver vad som ovan avtalats ska alla kostnader och utgifter för Fastigheten, inklusive fastighetsskatt, och alla intäkter från Fastigheten, inklusive förutbetalda hyror, som avser perioden fram till och med Tillträdesdagen bäras av, respektive tillkomma, Säljaren. Alla kostnader och utgifter för Fastigheten, inklusive fastighetsskatt, och alla intäkter från Fastigheten, inklusive förutbetalda hyror, som avser perioden från och med Tillträdesdagen ska bäras av, respektive tillkomma, Köparen.

11.2 Avtal som följer med fastigheten

11.2.1 Säljaren har inför Tillträdesdagen ingått följande avtal kopplade till Fastigheten:

- a) Avtal avseende högspänningsservice med Luleå Energi som leverantör.
- b) Avtal avseende digital nyckelservice med räddningstjänsten.
- c) Avtal avseende mobilmast belägen på fastigheten.
- d) Arrendeavtal avseende mobilmast
- e) Arrendeavtal avseende laddstation

11.2.2 Köparen har tagit del av samtliga avtal. Avtalen under punkterna a) och b) sägs upp av Säljaren med verkan från Tillträdesdagen. Köparen ansvarar för att ingå egna avtal avseende dessa tjänster från och med Tillträdesdagen. Avtalet under punkten c), d) och e) överläts till Köparen på Tillträdesdagen, varvid Köparen inträder som part med samma rättigheter och skyldigheter som Säljaren haft. Säljaren förbinder sig medverka till att detta sker utan kostnad för Köparen.

11.2.3 På Tillträdesdagen genomför Parterna en avstämning och reglering av samtliga kostnader och ekonomiska åtaganden förknippade med Fastigheten. Avstämningen omfattar periodiserade kostnader såsom försäkringspremier, fastighetsskatt och löpande driftkostnader, samt övriga utestående förpliktelser kopplade till Fastigheten per Tillträdesdagen. Eventuell reglering mellan parterna sker senast 30 dagar efter Tillträdesdagen.

12 PANTBELASTNING OCH LAGFART

12.1 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen är fri från inteckningar och pantbrev, belastningar, inskrivningar utöver de som framgår av utdrag från fastighetsregistret.

12.2 Lagfartsansökan

Köparen ska ansöka om lagfart hos Lantmäteriet senast tre månader efter Tillträdesdagen. Stämpelskatt och expeditionsavgifter för lagfart betalas, och parterna emellan bäras, av Köparen.

13 KOMMUNENS FÖRBEHÅLL OCH MARKRÄTTIGHETER

13.1 Nyttjanderättsavtalet

13.1.1 Köparen och Säljaren har ingått Nyttjanderättsavtalet, se bilaga 1. Parterna är överens om att nyttjanderätten enligt Nyttjanderättsavtalet ska inskrivas i fastighetsregistret på Säljarens bekostnad. Köparen åtar sig att medverka till inskrivning, bland annat genom att underteckna ansökan och tillhandahålla

erforderliga handlingar. Köparen får inte motsätta sig inskrivning eller begära dödning av inskrivningen utan Säljarens skriftliga samtycke.

- 13.1.2 Om Fastigheten blir föremål för fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), ska Köparen verka för att nyttjanderätten enligt Nyttjanderättsavtalet överförs till annan fastighet. Köparen ska i ansökan om fastighetsreglering och i eventuell regleringsöverenskommelse uttryckligen begära att lantmäterimyndigheten förordnar att nyttjanderätten ska fortsätta gälla i de byggnader som berörs.
- 13.1.3 Köparen får inte utan Säljarens skriftliga samtycke ansöka om eller medverka till fastighetsreglering som innebär att nyttjanderätten enligt Nyttjanderättsavtalet upphör, inskränks eller försämras. Köparen ska inte godta något förrättningsförslag som innebär att rättigheten upphör eller försämras utan Säljarens skriftliga samtycke.
- 13.1.4 Köparen ska omedelbart skriftligen underrätta Säljaren om varje ansökan om fastighetsreglering som berör Fastigheten oavsett om ansökan gjorts av Köparen eller annan. Köparen ska ge Säljaren tillfälle att delta i förrättningen och samråda med Säljaren om alla ställningstaganden som rör nyttjanderätten enligt Nyttjanderättsavtalet.
- 13.1.5 Vid Fastighetsreglering åtager sig Köparen tillse att det Nyttjanderättsavtal som överenskommit mellan Säljaren och Köparen ska äga fortsatt giltighet. Om fastighetsreglering medför att värdet av nyttjanderätten enligt Nyttjanderätten minskar eller att rättigheten upphör eller begränsas ska Köparen hålla Säljaren fullt ut skadeslös, inklusive kostnader för att ersätta Anläggningarna eller för ökade kostnader för att tillgodose motsvarande behov på annan plats.

13.2 Tillträdesrätt till infrastruktur

Säljare, Luleå energi och Lumire har rätt till tillträde för drift och underhåll av kommunal infrastruktur (VA, el med mera) inom Fastigheten.

På Fastigheten finns befintliga ledningar tillhörande Luleå Energi Elnät, bland annat i Fastighetens södra del för anslutning av mast. Köparen övertar Fastigheten med kännedom om dessa ledningar och accepterar deras befintliga läge och funktion.

13.3 Servitut för skyfallsåtgärder längs Midgårdsvägen

- 13.3.1 Ett avtalsservitut ska upplåtas till förmån för fastigheten Luleå Skutviken 16:5 och belastar Fastigheten. Servitutet omfattar ett ca tio (10) meter brett markområde längs Midgårdsvägen inom Fastigheten. Parterna är överens om att servitutet på Säljarens bekostnad ska inskrivas i fastighetsregistret. Köparen åtar sig att medverka till inskrivning, bland annat genom att underteckna ansökan och tillhandahålla erforderliga handlingar. Köparen får

inte motsätta sig inskrivning eller begära dödning av inskrivningen utan Säljarens skriftliga samtycke.

13.3.2 Servitutet ska ge ägaren av Luleå Skutviken 16:5 rätt att ta markområdet i anspråk för skyfallsåtgärder. Köparen har rätt att nyttja markområdet till dess att ägaren av Luleå Skutviken 16:5 utövar denna rätt.

13.3.3 När ägaren av Luleå Skutviken 16:5 avser att ta området i anspråk ska skriftligt meddelande lämnas till ägaren av Fastigheten med minst sex (6) månaders varsel.

14 ÄGARSTRUKTUR OCH ÄGARFÖRBEHÅLL

14.1 Krav på LHF som majoritetsägare

14.1.1 Fastigheten ska ägas av Luleå Hockey Förening, org. nr. 897000-6733, eller av ett bolag/struktur där Luleå Hockey Förening är majoritetsägare (dvs äger minst 50 procent av bolagets aktier, och kontrollerar minst 50 procent av bolagets kapital och röster) och har bestämmande inflytande över. För det fall Köparen överlåter Fastigheten åtar sig Köparen att på Säljarens anmodan omedelbart översända bolagets aktuella aktiebok. Om Luleå Hockey Förenings ägarandel i Köparen eller annat fastighetsägende bolag sjunker under 50 % ska Säljaren omedelbart meddelas.

14.1.2 Åtgärd i strid med denna bestämmelse ska anses som ett väsentligt avtalsbrott.

14.2 Överlåtelseförbud

14.2.1 Köparen får inte utan Säljarens skriftliga samtycke överlåta Fastigheten eller andel däri, så länge Fastigheten belastas av den till förmån för Säljaren upplåtna nyttjanderätten enligt Nyttjanderättsavtalet. Med överlåtelse avses i denna bestämmelse köp, byte, gåva, tillskott till bolag eller annan form av övergång av äganderätten. Överlåtelseförbudet gäller såväl interna som externa överlåtelser.

14.2.2 Som villkor för Säljarens samtycke gäller att den till vilken Fastigheten överlåts skriftligen förbinder sig att inträda i samtliga Köparens skyldigheter enligt Nyttjanderättsavtalet och att medverka till att Säljarens rättigheter består oförändrade.

14.2.3 Överlåtelse av Fastigheten eller andel däri i strid med detta överlåtelseförbud utgör väsentligt avtalsbrott. Säljaren äger i sådant fall rätt att kräva skadestånd motsvarande den skada som Säljaren lider.

14.2.4 Köparen åtar sig att tillse att vid varje ägarskifte av Fastigheten överlåtande ägare tillser att ny ägare skriftligen accepterar Nyttjanderättsavtalets villkor och ägarförbehållen i detta Avtal som villkor för förvärvet.

15 GARANTIER

15.1 Säljarens garantier

Säljaren garanterar att den har full äganderätt till Fastigheten, att Fastigheten inte är föremål för exekutiva åtgärder, att inga kända rättsliga tvister rörande Fastigheten pågår, och att lämnad information om Fastigheten är korrekt.

15.2 Köparens garantier

Köparen garanterar att man har behörighet att ingå Avtalet, att förvärvet godkänts av Köparens styrelse eller annan behörig instans.

15.3 Ansvarsbegränsning

15.3.1 Köparen får endast framställa anspråk enligt detta Avtal som baseras på brist i Säljarens garantier. Köparen äger inte framställa anspråk om det baseras på sådan information eller sådana omständigheter som Köparen känner till eller bort känna till eller som har gjorts tillgänglig för Köparen av Säljaren eller dennes ombud.

15.3.2 Säljaren ansvarar inte för indirekta skador eller utebliven vinst. Säljaren lämnar inga garantier avseende Fastigheten utöver vad som uttryckligen följer av detta Avtal.

15.3.3 Säljarens ansvar enligt detta Avtal är begränsat till 50 procent av köpeskillingen.

15.4 Reklamationsfrist

Reklamation för brister enligt detta Avtal ska ske inom två (2) år från Tillträdesdagen, med undantag för brister som Säljaren känt till eller borde ha känt till men inte redovisat som ska reklameras inom fem (5) år.

16 TVIST

16.1 Förhandling

Twister ska i första hand lösas genom förhandling mellan Säljaren och Köparen.

16.2 Domstol

Twister som inte lösts i förhandling avgörs av allmän domstol med Luleå tingsrätt som första instans.

17 ÖVRIGT

17.1 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till avtalet ska ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för Säljaren och Köparen.

17.2 Bilagor

Bilaga 1 – Nyttjanderättsavtal

17.3 Underskrift

Avtalet upprättas i två likalydande exemplar. Undertecknas av behörig firmatecknare för Luleå kommun och av behörig firmatecknare för Luleå Hockey Delfinen AB.

För Luleå kommun

Namn

Titel

Datum

För Luleå Hockey Delfinen AB

Namn

Titel

Datum

MODERBOLAGSBORGEN

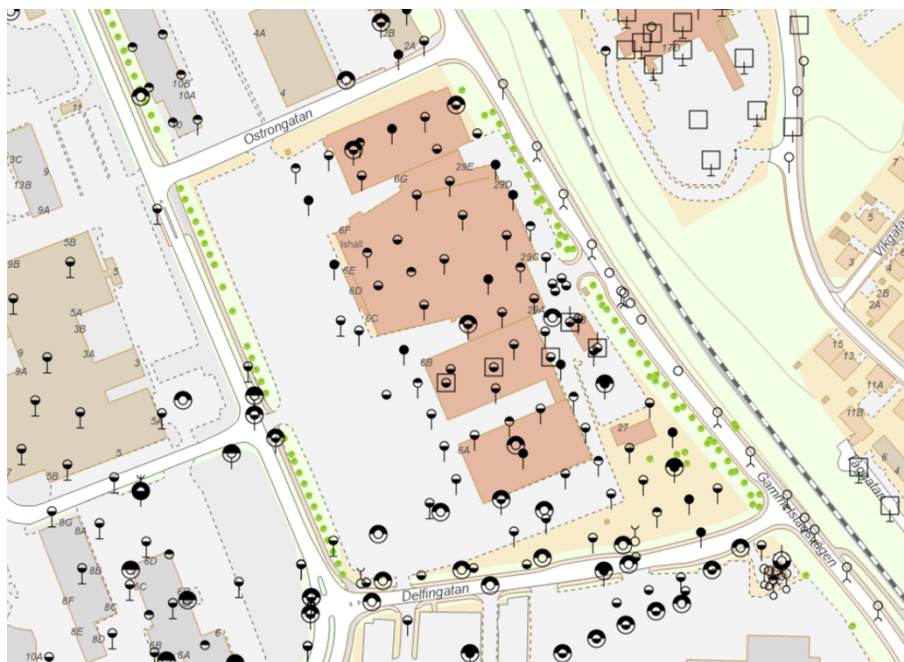
Luleå Hockey Förening, org. nr. 897000-6733, går härmed i borgen såsom för egen skuld för Köparens samtliga förpliktelser enligt detta Avtal.

För Luleå Hockey Förening

Namn

Titel

Datum



Nyttjanderättsavtal

Fastigheten Skutviken 16:18 – Coop Norrbotten Arena

2026-08-10

Innehållsförteckning

1	PARTER OCH BAKGRUND	5
1.1	Upplåtare	5
1.2	Nyttjare	5
1.3	Avtalets syfte	5
1.4	Koppling till överlåtelseavtalet	5
2	AVTALSOBJEKT	5
2.1	Fastighet och anläggning	6
2.2	Förteckning över nyttjade ytor	6
2.3	Parkering	6
2.4	Anläggningen som en sammanhållen enhet	6
3	AVTALSTID	6
3.1	Giltighetstid	6
3.2	Omförhandling av villkor	6
4	ÖPPETTIDER OCH TILLGÄNGLIGHET	7
4.1	Anläggningens Tillgänglighetstider	7
4.2	Säsonger per hall	7
4.3	Kommunens garanterade andel	7
4.4	Förbud mot ensidig minskning av Tillgänglighetstider	8
4.5	Bokning utanför avtalade Tillgänglighetstider	8
5	BOKNING OCH ADMINISTRERING	8
5.1	Bokningsansvar	8
5.2	Prioriteringsordning för bokning	8
5.3	Skolverksamhets förtur	9
5.4	Kommunala arrangemang	9
5.5	Avbokningsregler	9
5.6	Passagesystem	9
5.7	Riktlinjernas förhållande till avtalet	9
5.8	Bokningens omfattning	9
6	ERSÄTTNING OCH KOSTNADSMODELL	10
6.1	Ersättning för Kommunens nyttjande	10
6.2	Driftkostnadernas och kapitalkostnadernas sammansättning	11
6.3	Väsentliga förändringar av Ersättningsunderlaget	11

6.4	Beräkning av nyttjandegrad.....	12
6.5	Bokningsadministration som hyresreduktion.....	12
6.6	Betalningsvillkor	12
6.7	Dröjsmålsränta	12
6.8	Oförutsedda kostnader.....	12
6.9	Debitering av Nyttjare	12
7	REVISION OCH UPPFÖLJNING.....	13
7.1	Årlig ekonomisk avstämning	13
7.2	Avtalsgrupp	13
8	DRIFT, UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR.....	13
8.1	Upplåtarens driftansvar och anläggningens skick	13
8.2	Kommunalt initierade investeringar	14
8.3	Samordning vid ombyggnation	14
8.4	Myndighetskrav	15
8.5	Revisionsbesiktning och underhållsplan	15
9	MARK OCH KOMMUNAL INFRASTRUKTUR.....	15
9.1	VA-ledningar och tillträdesrätt.....	15
10	RISK, ANSVAR OCH FÖRSÄKRING.....	15
10.1	Försäkring.....	15
10.2	Force majeure.....	15
11	KOMMUNALRÄTTSLIGA KRAV.....	16
11.1	Självkostnadsprincipen	16
11.2	Offentlighet	16
12	ÄGARFÖRÄNDRINGAR I UPPLÅTAREN	16
13	ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN ELLER NYTTJANDERÄTTEN	17
14	INSKRIVNING AV NYTTJANDERÄTTEN	18
14.1	Rätt att inskriva Nyttjanderätten i fastighetsregistret	18
14.2	Avtalets bindande verkan vid ny ägare.....	18
15	TIDSKONFLIKTER OCH PRIORITERING.....	18
15.1	Bokade tiders skyddsstatus	18
15.2	LHF:s rätt att begära tidsbyte	18
15.3	Kommunens rätt att neka tidsbyte	19
15.4	Kompensation vid obehörigt intrång	19

16	MERVÄRDESSKATT OCH FASTIGHETSSKATT	19
16.1	Momshantering.....	19
17	AVTALETS UPPHÖRANDE	19
17.1	Förtida hävning	19
17.2	Upplåtarens upplösning eller konkurs.....	19
17.3	Återlämnande	20
18	TVIST.....	20
18.1	Förhandling i avtalsgruppen	20
18.2	Domstol.....	20
19	ÖVRIGT	20
19.1	Godkännande i Kommunen och Upplåtaren	20
19.2	Ändringar och tillägg	20
19.3	Bilagor.....	20
19.4	Underskrift	20

1 PARTER OCH BAKGRUND

1.1 Upplåtare

Luleå Hockey Delfinen AB, org.nr 559581-9375, nedan kallad "**Upplåtare**".

1.2 Nyttjare

Luleå kommun, org.nr 212000-2742, nedan kallad "**Kommunen**".

Upplåtare och Nyttjaren benämns var för sig "**Part**" och gemensamt såsom "**Parterna**".

1.3 Avtalets syfte

Kommunen har ett ansvar att långsiktigt säkerställa tillgång till ishallar och övriga ytor i de anläggningar som finns uppförda på Fastigheten Skutviken 16:18, Gammelstadsvägen 29, Luleå ("**Fastigheten**") för nyttjande på likvärdiga villkor inom skola, föreningsliv och ungdomsidrott utöver det som omfattas av Upplåtarens Elitverksamhet.

Upplåtare har ett behov av att säkerställa tillgång till ishallar och övriga ytor för Upplåtarens elitverksamhet bestående av elitlag damer och herrar samt juniorlag J20 – J16 (nedan "**Elitverksamheten**" eller "**Elitverksamhet**"). Vid förändringar av lagstruktur eller beteckning ska Elitverksamheten avse alla lag ålder 16 år eller äldre.

Nyttjanderättsavtalet ska spegla faktiska kostnader och nyttjandegrad och inte innebära att Kommunen vare sig subventionerar eller överbetalar för den del av nyttjandet som Kommunen ansvarar för.

De skolor, föreningar och den ungdomsidrott som genom Kommunens försorg och ansvar ska ges möjlighet att nyttja Anläggningarna benämnes nedan "**Nyttjarna**". Fördelningen av nyttjande mellan Nyttjarna ska ske på transparenta och likvärdiga villkor genom Kommunens försorg.

1.4 Koppling till överlåtelseavtalet

Detta nyttjanderättsavtal ("**Nyttjanderättsavtalet**") är en förutsättning för det avtal genom vilket Kommunen överlåter Fastigheten till Upplåtare ("**Överlåtelseavtalet**") och träder i kraft samma dag som Upplåtare erhåller tillträde till Fastigheten enligt Överlåtelseavtalet. Om Överlåtelseavtalet inte fullföljs förfaller detta Nyttjanderättsavtal och ingendera Part har rätt till ersättning av den andre.

2 AVTALSOBJEKT

2.1 Fastighet och anläggning

Fastigheten Skutviken 16:18, Gammelstadsvägen 29, Luleå. Omfattar A-hallen, träningshallarna B–D, kylcentral, tillhörande byggnader och yttre anläggningar, nedan "Anläggningarna".

2.2 Förteckning över nyttjade ytor

Nyttjanderätten avser isytor, omklädningsrum, förråd och gemensamma utrymmen kopplade till Kommunens och de hänvisade Nyttjarnas verksamheter.

2.3 Parkering

Kommunen och de av Kommunen hänvisade Nyttjarna har rätt att använda Fastighetens parkeringsytor i samband med bokade tider.

2.4 Anläggningen som en sammanhållen enhet

Coop Norrbotten Arena med samtliga hallar (A–D), kylcentral, omklädningsrum och gemensamma utrymmen utgör en funktionellt och ekonomiskt sammanhållen anläggning. Avtalet ska tolkas och tillämpas utifrån denna helhetssyn. Ingen enskild hall får avskiljas, upplåtas eller disponeras på ett sätt som försämrar den sammantagna tillgängligheten eller funktionen för övriga delar av Anläggningarna utan tungt vägande ekonomiska skäl samt att avyttringen föranletts av en dialog mellan Parterna.

3 AVTALSTID

3.1 Giltighetstid

Avtalet gäller från och med Upplåtarens tillträde till Fastigheten och därefter i tjugofem (25) år. Om Nyttjanderättsavtalet inte sägs upp av Part senast ett (1) år före avtalstidens utgång förlängs Nyttjanderättsavtalet med successiva femårsperioder med samma uppsägningstid. Avsikten är att ett långsiktigt Nyttjanderättsavtal ska ge Kommunen trygg planering.

Uppsägning ska för att vara giltig ske skriftligen.

3.2 Omförhandling av villkor

Om Part önskar omförhandla villkor i Nyttjanderättsavtalet åligger det Part att skriftligen underrätta den andre Parten om de önskade förändringarna. Parterna åtager sig att därefter medverka till förhandlingar om önskade förändringar. Nya villkor ska, för att bli gällande, vara överenskomna i en skriftlig av båda Parterna undertecknad handling. Nyttjanderättsavtalet löper på oförändrade villkor i de delar Parterna inte enas om förändringar.

4 ÖPPETTIDER OCH TILLGÄNGLIGHET

4.1 Anläggningens Tillgänglighetstider

Anläggningarna ska vara tillgänglig för Kommunen och Nyttjarna nedan angivna tider ("Tillgänglighetstider") under issäsongen enligt beskrivning nedan i pkt 4.2:

Mån–tors: 06:00–23:00

Fre: 06:00–21:30

Lör–sön: 08:00–21:00

4.2 Säsonger per hall

Ordinarie tider under issäsong för respektive hall:

Hall 1 (A-hallen): v.30–v.15

Hall 2 (B-hallen): v.32–v.13

Hall 3 (C-hallen): v.36–v.13

Hall 4 (D-hallen): v.36–v.13

Upplåtaren äger rätt att frånga de ordinarie säsongstiderna för A-, B- och C-hallen genom att bestämma i vilken ordning dessa hallar öppnas och stängs inom ramen för nedanstående minimikrav:

- Från v.30 ska minst en (1) av hallarna A, B eller C vara öppen.
- Från v.32 ska minst två (2) av hallarna A, B eller C vara öppna.
- Från v.36 ska samtliga tre hallar A, B och C vara öppna till och med v.13.
- Från v.14 får stängning ske så att minst en (1) av hallarna A, B eller C är öppen till och med v.15.

Hall D (D-hallen) berörs inte av ovanstående och ska öppnas och stängas enligt ordinarie säsongstider.

Upplåtaren ska i god tid före säsongstart respektive säsongsslut skriftligen meddela Kommunen vilken eller vilka hallar som öppnar och stänger vid respektive tidpunkt.

4.3 Kommunens garanterade andel

Kommunen garanteras nyttjanderätt till Anläggningarna i minst samma omfattning som vid Nyttjanderättsavtalets ingående vilket motsvarar ca 75 % av samtliga tillgängliga tider enligt 4.1 och 4.2 (och Upplåtaren har ca 25 %). Garantin innebär en rätt för Kommunen att nyttja denna andel, inte en skyldighet. Omfattningen av nyttjandet revideras årligen i efterskott vid avstämning av Ersättningen för nyttjandet. Om ingen ändring överenskommes gäller den faktiska omfattningen.

4.4 Förbud mot ensidig minskning av Tillgänglighetstider

Upplåtaren får inte, utöver i de fall det framgår av detta Avtal, utan Kommunens skriftliga medgivande minska Tillgänglighetstiderna eller förkorta säsongerna. Om Upplåtaren inte iakttagit detta villkor ska Kommunen skriftligen påtala detta till Upplåtaren och påkalla rättelse. Om Upplåtaren inte vidtar rättelse inom skälig tid efter påkallande äger Kommunen rätt till skälig ersättning för de merkostnader avvikelsen medför för Kommunen.

4.5 Bokning utanför avtalade Tillgänglighetstider

Kommunen ska under issäsong enligt 4.2 kunna boka hallarna B, C och D för verksamhet utanför de Tillgänglighetstider som anges i 4.1. Vid sådana bokningar gäller inte Upplåtarens driftåtaganden enligt 8.1 avseende personal. Tillträde sker via passagesystemet. Ersättning för dessa bokningar regleras med faktiska och verifierbara kostnader.

Omfattningen av bokningar utanför ordinarie Tillgänglighetstider enligt punkt 4.1 ska löpande regleras i dialog mellan Kommunens och Upplåtarens driftansvariga, med hänsyn till Upplåtarens driftplanering, energiförbrukning och säkerhetskrav.

Upplåtaren äger inte rätt att neka sådana bokningar utan beaktansvärda skäl (såsom till exempel orimliga driftkostnader, säkerhetsrisker eller annan menlig inverkan på Upplåtarens Elitverksamhet eller tillgänglighet till Anläggningarna under ordinarie Tillgänglighetstider). Upplåtaren ska motivera sin inställning skriftligen.

5 BOKNING OCH ADMINISTRERING

5.1 Bokningsansvar

Kommunen ska administrera bokning av samtliga ytor i Anläggningarna i enlighet med Kommunens riktlinjer för bokning av lokaler och anläggningar. Det innebär att det åligger Kommunen att säkerställa korrekt redovisning av nyttjandets fördelning mellan Upplåtaren och Kommunen (och dess Nyttjare).

5.2 Prioriteringsordning för bokning

Bokning av tider ska ske i enlighet med den prioriteringsordning som följer av Kommunens vid var tid antagna riktlinjer.

5.3 Skolverksamhets förtur

Kommunal skolverksamhet ges förtur till halltider under skoltid, i den mån hallarna är tillgängliga och det inte krockar med Elitverksamheten. Förtur avser hallarna B, C och D. Tillgång till A-hallen för skolverksamhet regleras separat i bokningssystemet och förutsätter att hallens ordinarie verksamhet inte påverkas.

5.4 Kommunala arrangemang

Kommunen ska kunna boka hela eller delar av Anläggningen för kommunala arrangemang och andra evenemang utöver de behov som föreligger inom skola, föreningsliv och ungdomsidrott på kommersiellt rimliga villkor under villkor att Upplåtaren medger detta. Medgivande ska lämnas av Upplåtaren om det inte föreligger godtagbara skäl för att neka medgivande.

5.5 Avbokningsregler

Avbokning ska ske skriftligen senast tre arbetsdagar innan bokad tid. Outnyttjad ej avbokad tid räknas som nyttjad tid.

5.6 Passagesystem

Upplåtaren ansvarar för passagesystemet i dess helhet. Eventuella utökningar eller förändringar av systemets omfattning ska ske i samråd med Kommunen. Upplåtaren ansvarar för att passagesystemet har en integration mot Kommunens verksamhetssystem för bokning av tider. Om integrationen behöver uppdateras till följd av förändringar i passagesystemet svarar Upplåtaren för kostnaderna. Om integrationen behöver uppdateras till följd av förändringar i Kommunens bokningssystem svarar Kommunen för kostnaderna.

5.7 Riktlinjernas förhållande till avtalet

Bokning och fördelning av tider sker i enlighet med Kommunens vid var tid gällande riktlinjer för bokning av lokaler och anläggningar. Ändringar av riktlinjerna ska förhandlas med Upplåtaren innan de tillämpas. Upplåtaren har inte vetorätt mot ändringen om inte Upplåtaren kan åberopa objektiva sakliga skäl som väsentligt påverkar Upplåtarens verksamhet eller de ekonomiska förutsättningarna för driften av Anläggningarna.

Om Kommunen genom ändring av riktlinjerna enligt ovan denna punkt antar en ny prioriteringsordning, ska denna automatiskt ersätta tidigare prioriteringsordning och tillämpas från den tidpunkt den träder i kraft.

5.8 Bokningens omfattning

En bokning av istid inkluderar tillgång till isyta, omklädningsrum med tillhörande duschar och toaletter i den omfattning verksamheten kräver, den utrustning som specificeras enligt 8.1 samt uppvärmningsyta om möjligt inför bokad tid. Antalet omklädningsrum anpassas efter verksamhetens art.

6 ERSÄTTNING OCH KOSTNADSMODELL

6.1 Ersättning för Kommunens nyttjande

Den ersättning som Kommunen ska erlagga för nyttjandet enligt detta Nyttjanderättsavtal ("**Ersättningen**") beräknas årligen som Kommunens nyttjandegrad inom de tider och den issäsong som definieras ovan i punkt 4.1 samt 4.2 multiplicerat med Fastighetens och Anläggningarnas totala driftkostnader samt kapitalkostnader beräknade enligt punkt 6.2 nedan. Beräkningen baseras på kalenderår (1 januari – 31 december påföljande år), "**Kalenderåret**".

Inför varje Kalenderår upprättar Upplåtaren och Kommunen tillsammans en prognos för det kommande Kalenderåret utvisande de totala kostnaderna för de Anläggningar som omfattas av detta Nyttjanderättsavtal och fördelning tider för Upplåtarens Elitverksamhet och den verksamhet som Kommunen ansvarar för. Den totala kostnaden ska exkludera kostnader direkt hänförliga till Upplåtarens Elitverksamhet. Prognosen skall vara klar senast den sista april varje år innan Kalenderåret startar.

Prognosen ska vara underlag för den Preliminära Ersättningen under det kommande Kalenderåret, med inledning den 1 januari och ska fördelas med lika belopp för ett vart kvartal. Den Preliminära Ersättningen utges kvartalsvis i förskott.

Senast två månader efter varje Kalenderårs utgång (28/2) ska Upplåtaren redovisa efterkalkyler utvisande faktiska kostnaderna och Kommunen ska redovisa fördelning av nyttjandet enligt ovan. Efterkalkylen är underlag för slutlig fakturering (eller kreditering) för det gångna Kalenderåret och eventuell mellanskillnad regleras senast 30 dagar efter att revisionen slutförts.

Ersättningen för nyttjandet för perioden efter att Nyttjanderättsavtalet trätt i tillämpning (preliminärt 1 oktober 2026) intill 31 december 2026 ska bestämmas som en Preliminär månatlig Ersättning med beaktande av nyttjandets fördelning under föregående år (d.v.s. 1 januari – 31 december 2025) och med beaktande av de totala driftkostnaderna beräknade enligt punkt 6.2 nedan för samma period (d.v.s. 1 januari – 31 december 2025). Efter utgången av Kalenderåret ska Upplåtaren och Kommunen sammanställa de verkliga totala kostnaderna och Kommunens nyttjandegrad inom de tider som följer av punkt 4.1 och 4.2 och redovisa den enligt ovan. Den Preliminära Ersättningen fördelas med lika belopp för varje kvartal.

Eventuellt driftbidrag som utgått under det kvartal då Nyttjanderättsavtalet träder i tillämpning krediteras för tid efter ikraftträdandet, så att ingen period debiteras enligt både driftbidraget och den Preliminära Ersättningen.

6.2 Driftkostnadernas och kapitalkostnadernas sammansättning

Ersättningen ska fastställas på grundval av ett Ersättningsunderlag avseende hela Kalenderåret. Ersättningsunderlaget ska omfatta:

- a) samtliga driftkostnader för Fastigheten och Anläggningen, samt

- b) Upplåtarens kapitalkostnader för förvärv av Fastigheten och Anläggningen och för investeringar i ytor som nyttjas gemensamt enligt detta Nyttjanderättsavtal.

Kapitalkostnaden enligt punkt b) ovan utgörs av avskrivning och ränta. Räntedelen ska beräknas enligt STIBOR 30 dagar med tillägg av 3 procentenheter, beräknad på det vid var tid bokförda restvärdet av investeringen. Avskrivning ska ske linjärt utifrån anskaffningsvärde och nyttjandeperiod.

Då enskilda poster i Ersättningsunderlaget kan vara helt eller delvis hänförliga till Upplåtarens Elitverksamhet respektive Nyttjarnas verksamhet, ska Parterna för varje sådan post träffa överenskommelse om hur stor andel av kostnaden som ska belasta respektive part och hur stor andel som ska ingå i Ersättningsunderlaget.

Kostnader direkt kopplade till Elitverksamheten ska inte ingå i Ersättningsunderlaget. Även merkostnader för särskilda aktiviteter (exempelvis produktion is för Sommarhockeyskola) under perioden utanför issäsongen enligt 4.2 skall helt belasta Upplåtaren (fördelning Elitverksamhet). Kostnader som är direkt hänförliga till kommunal verksamhet ska i sin helhet belasta Kommunen. Investeringar i Anläggningen efter detta Nyttjanderättsavtals ingående som inte överenskommit med den andra Parten ska inte heller ingå i Ersättningsunderlaget.

Driftkostnaderna beräknas och fördelas för Anläggningarna som helhet. Ingen hall särhanteras kostnadsekonomiskt utom i de fall avtalet explicit föreskriver det. Upplåtaren får inte ensidigt allokera kostnader till enskilda hallar på ett sätt som avviker från den sammantagna fördelningsmodellen.

Avskrivningar och kapitalkostnader för att åtgärda den nu felaktigt gjutna ispisten i A-hallen ska inkluderas i beräkningen av Ersättningsunderlag ovan och fördelas helt baserat på respektive parts nyttjande (betraktas inte som en kostnad direkt kopplad till elitverksamheten).

6.3 Väsentliga förändringar av Ersättningsunderlaget

Part ska utan dröjsmål underrätta den andra Parten om väsentlig förändring sker i någon parameter som ingår i beräkningen av Ersättningsunderlaget.

6.4 Beräkning av nyttjandegrad

Nyttjandegraden beräknas utifrån omfattningen på de Tillgänglighetstider till Anläggningarna som respektive Part disponerar. Ersättningsansvar för outnyttjade tider fördelas proportionerligt mellan Parterna baserat på respektive parts faktiska Nyttjandegrad. Nyttjandegraden beräknas utifrån bokningar i Kommunens bokningssystem.

6.5 Bokningsadministration som hyresreduktion

Kommunens ansvarar för att administrera bokningar och kompenseras för detta med en reduktion av den framräknade Ersättningen. Reduktionen sker i efterskott efter Kalenderårets utgång i samband med avstämning och bestämmande av den verkliga Ersättningen för det gångna Kalenderåret. Kompensationens storlek är 304 000 kronor per år och indexregleras årligen enligt konsumentprisindex (KPI) med basår oktober månad 2026.

6.6 Betalningsvillkor

Den preliminära ersättningen erläggs i förskott per kvartal och betalas senast den 1:a i kvartalets första månad via bankgiro. Avräkning mot faktiska driftkostnader och faktisk nyttjandegrad sker i samband med den årliga revisionen enligt 7.1. Eventuell mellanskillnad regleras senast 30 dagar efter att revisionen slutförts.

6.7 Dröjsmålsränta

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för betalningspåminnelse enligt inkassolagen.

6.8 Oförutsedda kostnader

Om oförutsedda kostnadsökningar uppstår under löpande kalenderår (ny lagstiftning, myndighetskrav med mera) som berör de gemensamt nyttjade ytorna ska förhandling initieras mellan Kommunen och Upplåtaren om fördelning av den ökade kostnaden. Oförutsedda kostnader som är direkt hänförliga till elitverksamheten, inklusive ligakrav, bärs i sin helhet av Upplåtaren och ingår inte i förhandlingen.

6.9 Debitering av Nyttjare

Kommunen debiterar Nyttjare för användning av anläggningen. Debitering sker enligt av Kommunen fastställda taxor och avgifter. Upplåtaren får inte utan Kommunens skriftliga godkännande debitera Nyttjarna för användning av anläggning, utrustning eller utrymmen som omfattas av detta avtal.

7 REVISION OCH UPPFÖLJNING

7.1 Årlig ekonomisk avstämning

Parterna genomför gemensam avstämning i efterhand en gång per år efter utgången av Kalenderåret. Upplåtaren är sammankallande. Upplåtarens faktiska driftkostnader och Kommunens faktiska nyttjandegrad granskas. Ersättningen avräknas mot faktiskt utfall och eventuell mellanskillnad regleras enligt 6.1. Den preliminära ersättningen för kommande år sammanställs i samband med avstämningen.

7.2 Avtalsgrupp och avtalsförvaltning

En avtalsgrupp med representanter från Kommunen (direktören för kultur- och fritidsförvaltningen samt en representant för kommunens ekonomifunktion) och Upplåtaren (VD och ekonomichef) hanterar löpande förvaltningen av detta avtal.

Avtalsgruppen har mandat att fatta beslut i följande frågor utan att hänskjuta dessa till respektive organisations ledning:

- tolkning och tillämpning av avtalets villkor
- godkännande av den årliga revisionen enligt 7.1 och fastställande av preliminär ersättning för kommande Verksamhetsår
- fördelning av kostnader vid myndighetskrav enligt 8.4
- operativa tvister av löpande karaktär

Avtalsgruppen sammanträder minst två (2) gånger per verksamhetsår samt vid behov på begäran av endera parten, Upplåtaren är sammankallande.

Frågor som faller utanför avtalsgruppens mandat, eller där konsensus inte kan uppnås, eskaleras i respektive organisation enligt 18.

8 DRIFT, UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

8.1 Upplåtarens driftansvar och anläggningens skick

Under de tider och i de ytor som Kommunen disponerar enligt detta avtal ska Upplåtaren ansvara för att följande funktioner upprätthålls:

A. Isytor

Isytan ska vara preparerad och i spelbart skick vid den bokade tidens början. Ismätning ska ske minst två gånger per vecka under issäsong. Målburar, målnät, sarg och skyddsglas ska vara funktionsdugliga och monterade enligt gällande krav.

B. Omklädningsrum och gemensamma utrymmen

Omklädningsrum med tillhörande duschar och toaletter samt publika utrymmen ska vara städade och i godtagbart skick. Städning ska ske i den omfattning och med den frekvens som krävs för att upprätthålla en god hygienisk standard under pågående verksamhet.

C. Snöröjning och sandning

Entréområden och utrymningsvägar i nära anslutning till anläggningen ska vara snöröjda och sandade inför och under perioder då kommunbokad verksamhet pågår.

D. Utrustning

Ljud- och högtalaranläggning, matchklocka och övrig utrustning som krävs för verksamheten vilken bokningen avser ska vara funktionsduglig och tillgänglig vid behov under de bokade tiderna.

E. Tillgänglighet

Upplåtaren ska möjliggöra tillträde till Anläggningen vid de bokade tidernas början och slut.

F. Personal

Upplåtaren ska se till att personal med ansvar för driften är kontaktbar under bokade tider.

På initiativ av Kommunen ska parterna inför varje ny säsong gå igenom de frågor som har betydelse för nyttjandet av Anläggningarna. Kommunen ansvarar för att årligen bjuda in till möte för dialog om åtgärder som vidtagits under föregående år avseende underhåll och investeringar som berör Kommunens nyttjande, samt planering och behov framåt.

Upplåtaren ansvarar inte för investeringar som initierats av Kommunen utan föregående överenskommelse. Kommunen ansvarar inte för några investeringar i Anläggningarna om det inte överenskommit i förväg enligt punkt 8.2 nedan.

Upplåtaren äger ingen skyldighet gentemot Kommunen och Nyttjarna att tillhandahålla kall- eller varmförråd i Fastigheten.

8.2 Kommunalt initierade investeringar

Vardera Part kan initiera investeringar i Anläggningen. Kostnadsfördelningen bestäms i samråd från fall till fall utifrån respektive Parts nytta och nyttjande.

8.3 Samordning vid ombyggnation

Större ombyggnationer som påverkar Kommunens tillgång till Anläggningarna ska samordnas med Kommunen i förväg med minst 6 månaders varsel.

8.4 Myndighetskrav

Fördelning av kostnader vid myndighetskrav som berör Kommunens verksamhet förhandlas i avtalsgruppen. Huvudregeln innebär att dessa ska fördelas enligt samma principer som gäller för bestämmande av den Ersättning som Kommunen har att erlagga.

8.5 Revisionsbesiktning och underhållsplan

Parterna ska gemensamt genomföra besiktning av de ytor och den utrustning som Kommunen disponerar enligt detta avtal, samt gemensamma utrymmen minst vartannat år. Besiktningen ska dokumenteras i protokoll som undertecknas av båda

parter. Protokollet ska redovisa anläggningens status, genomförda underhållsåtgärder under föregående period samt planerade åtgärder framåt.

Upplåtaren ska upprätta och hålla aktuell en underhållsplan för Anläggningarna. Underhållsplanen ska uppdateras minst vart tredje år och tillhandahållas Kommunen senast i samband med revisionsbesiktningen. Planen ska som minimum omfatta byggnader, tekniska installationer, isytor, kylcentral och yttre anläggningar.

9 MARK OCH KOMMUNAL INFRASTRUKTUR

9.1 VA-ledningar och tillträdesrätt

Kommunen, Luleå Energi och Lumire har rätt till tillträde för drift och underhåll av kommunal infrastruktur. Upplåtaren får inte blockera tillträdet.

10 RISK, ANSVAR OCH FÖRSÄKRING

10.1 Försäkring

Upplåtaren ska teckna och vidmakthålla erforderliga fastighets- och ansvarsförsäkringar. Bevis om försäkring ska uppvisas på Kommunens begäran.

10.2 Force majeure

Part fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om dennes åtagande inte alls eller endast till onormal hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet eller annan likartad omständighet.

11 KOMMUNALRÄTTSLIGA KRAV

11.1 Självkostnadsprincipen

Kommunen får inte betala mer i ersättning än vad som täcker Upplåtarens faktiska, styrkbara kostnader för den kommunalt nyttjade andelen. Bokförda kostnader ska kunna verifieras av Kommunens revisorer på begäran.

11.2 Offentlighet

Avtalet i sin helhet är en allmän handling och ska diarieföras hos Kommunen. Samtliga ekonomiska villkor är tillgängliga för allmänheten och Kommunens revisorer.

12 ÄGARFÖRÄNDRINGAR I UPPLÅTAREN

Om ägarförhållandena i Upplåtaren avses förändras i förhållande till de ägarförhållanden som förelåg vid tidpunkten för detta avtals ingående, ska Upplåtaren skriftligen meddela Kommunen om den planerade förändringen i god tid innan den avses att genomföras.

Underrättelsen ska innehålla den information om den tilltänkta förvärvaren och den planerade överlåtelsen som krävs för att Kommunen ska kunna bedöma om någon av de grunder för invändning som anges nedan föreligger. Det är av väsentlig betydelse för Kommunen att förändringar i ägandet eller kontrollen över den juridiska person som upplåter nyttjanderätten till Fastigheten inte sker utan Kommunens kännedom och möjlighet att bedöma om förändringen kan påverka de intressen som detta avtal syftar till att tillgodose.

Kommunen äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan om den planerade ägarförändringen, den tilltänkta nya ägaren eller de förändrade ägarförhållandena:

- a) medför risk för penningtvätt, finansiering av terrorism eller annan otillbörlig finansiell verksamhet i strid mot tillämplig lagstiftning, eller
- b) innebär att den tilltänkta ägaren, eller någon fysisk eller juridisk person som genom ägarförändringen, direkt eller indirekt, får ett bestämmande inflytande över Upplåtaren, omfattas av sanktioner enligt svensk lag eller EU-rätt, eller
- c) medför att Luleå Hockeyförening inte längre innehar majoriteten av rösterna eller på annat sätt förlorar det bestämmande inflytandet i aktiebolaget, eller
- d) medför en väsentlig förändring av ägarstrukturen på ett sätt som är oförenligt med detta avtals syfte.

Kommunen ska meddela sitt ställningstagande skriftligen senast 30 dagar efter att fullständig information om den planerade förändringen mottagits.

Upplåtaren får inte genomföra en ägarförändring som Kommunen skriftligen har motsatt sig med stöd av någon av de grunder som anges ovan.

Om en ägarförändring genomförs i strid med denna klausul äger Kommunen rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan genom skriftligt meddelande till Upplåtaren utan skyldighet att utge ersättning till Upplåtaren.

Därutöver har Kommunen rätt till ersättning för den skada Kommunen lider till följd av att detta avtals förtida upphörande.

Genomförs en ägarförändring i strid med denna klausul, eller utan att Kommunen beretts möjlighet att pröva förändringen, äger Kommunen rätt att säga upp detta Avtal med omedelbar verkan utan skyldighet att utge ersättning till Upplåtaren.

13 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN ELLER NYTTJANDERÄTTEN

Om Upplåtaren avser att överlåta bolagets aktier, Fastigheten eller detta avtal, ska Upplåtaren skriftligen underrätta Kommunen om den planerade överlåtelsen i god tid innan den avses att genomföras

Underrättelsen ska innehålla den information om den tilltänkta förvärvaren och den planerade överlåtelsen som krävs för att Kommunen ska kunna bedöma om någon av de grunder för invändning som anges nedan föreligger.

Det är av väsentlig betydelse för Kommunen att Fastigheten inte överlåts till en ny ägare utan att Kommunen ges möjlighet att bedöma om den tilltänkta förvärvaren har förutsättningar att fullgöra de åtaganden och tillgodose de intressen som detta avtal syftar till att tillgodose.

Kommunen har rätt att motsätta sig den planerade överlåtelsen om denna:

- a) medför risk för penningtvätt, finansiering av terrorism eller annan otillbörlig finansiell verksamhet i strid med tillämplig lagstiftning,
- b) innebär att den tilltänkta förvärvaren, dess verkliga huvudman eller någon fysisk eller juridisk person som genom överlåtelsen direkt eller indirekt erhåller bestämmande inflytande över Fastigheten eller Avtalet omfattas av sanktioner enligt svensk lag eller EU-rätt,
- c) medför att den tilltänkta förvärvarens verksamhet, ägarstruktur eller kontrollförhållanden kan antas motverka eller allvarligt försvåra uppfyllandet av detta avtals syfte, eller
- d) innebär att förvärvaren inte skriftligen accepterar att inträda i Upplåtarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal från och med tillträdesdagen.

Kommunen ska skriftligen meddela sitt ställningstagande inom trettio (30) dagar från det att fullständig information enligt denna klausul har mottagits.

Upplåtaren får inte genomföra en överlåtelse som Kommunen skriftligen har motsatt sig med stöd av någon av de grunder som anges ovan.

Om en överlåtelse genomförs i strid med denna klausul äger Kommunen rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan genom skriftligt meddelande till Upplåtaren utan skyldighet att utge ersättning till Upplåtaren.

Därutöver har Kommunen rätt till ersättning för den skada Kommunen lider till följd av att detta avtals förtida upphörande.

14 INSKRIVNING AV NYTTJANDERÄTTEN

14.1 Rätt att inskriva Nyttjanderätten i fastighetsregistret

Kommunen äger rätt att på egen bekostnad inskriva Nyttjanderätten i fastighetsregistret hos Lantmäteriet. Upplåtaren åtar sig att medverka till inskrivningen utan dröjsmål efter avtalets ingående.

14.2 Avtalets bindande verkan vid ny ägare

Nyttjanderätten gäller mot ny ägare av Fastigheten under förutsättning att inskrivning skett före överlåtelsen. Ny ägare är bunden av detta avtal i samma utsträckning som Upplåtaren.

15 TIDSKONFLIKTER OCH PRIORITERING

15.1 Bokade tiders skyddsstatus

Tider som Kommunen bekräftat i bokningssystemet är bindande och kan inte ensidigt avbokas av Upplåtaren. Upplåtaren äger inte rätt att anvisa Kommunen andra tider mot Kommunens vilja.

15.2 LHF:s rätt att begära tidsbyte

Om Upplåtaren för planerat kommersiellt eller sportligt evenemang av väsentlig ekonomisk eller idrottslig betydelse för Upplåtaren (till exempel slutspelsmatch, landslagsarrangemang, turnering, konsert eller mässa) behöver disponera kommunbokad yta, kan Upplåtaren begära och erhålla tidsbyte. Begäran ska ske skriftligen minst 60 dagar i förväg. Kommunen ska erbjudas likvärdigt alternativ.

15.3 Kommunens rätt att neka tidsbyte

Kommunen äger rätt att såvitt avser annan hall än A-hallen, neka begäran om tidsbyte om likvärdigt alternativ inte kan erbjudas, eller om bytet väsentligt påverkar inplanerade skolaktiviteter, lagseriespel eller liknande icke-flexibla verksamheter. Nekande ska motiveras skriftligen inom 14 dagar.

15.4 Kompensation vid obehörigt intrång

Om Upplåtaren utan medgivande disponerar Kommunens bekräftade tider ska Upplåtaren ersätta Kommunen med faktiska merkostnader.

16 MERVÄRDESSKATT OCH FASTIGHETSSKATT

16.1 Momshantering

Om Upplåtaren övergår till mervärdeskattepliktig verksamhet eller om Anläggningarna och Fastigheten genom beslut hos Skattemyndigheten blir mervärdeskattepliktigt tillkommer på all ersättning mervärdeskatt avseende Ersättning som är föremål för mervärdeskatt.

17 AVTALETS UPPHÖRANDE

17.1 Förtida hävning

Vid väsentligt kontraktsbrott äger Kommunen rätt att inom 30 dagar från kontraktsbrottet påkalla rättelse av kontraktsbrottet. Upplåtaren ska ges skälig tid för avhjälpande efter sådan skriftlig anmodan och om Upplåtaren inte inom skälig tid vidtar rättelse äger Kommunen rätt säga upp Nyttjanderättsavtalet till upphörande inom 30 dagar därefter.

Om extraordinära förhållanden uppkommer i Upplåtarens verksamhet, exempelvis degradering från högsta serien (seniorlag på herr- eller damsidan), obestånd eller annan omständighet som väsentligt påverkar Upplåtarens förmåga att fullgöra sina åtaganden enligt detta Nyttjanderättsavtal, äger endera part rätt att påkalla förhandling av avtalsvillkoren. Nya villkor fordrar att Parterna enas om villkoren.

17.2 Upplåtarens upplösning eller konkurs

Om Upplåtaren upplöses eller försätts i konkurs upphör Nyttjanderättsavtalet.

17.3 Återlämnande

Vid Nyttjanderättsavtalets upphörande genomförs gemensam besiktning. Kommunen ges skälig tid att ordna alternativ för berörda verksamheter. Ersättning utgår för den tid som erfordras för att ordna alternativ för verksamheterna.

18 TVIST

18.1 Förhandling i avtalsgruppen

Tvister löses i första hand genom förhandling i avtalsgruppen. Endera part kan skriftligen begära att en tvist hänskjuts till avtalsgruppen. Avtalsgruppen ska behandla tvisten vid nästa ordinarie möte, eller vid ett extra möte inom trettio (30) dagar från begäran om detta krävs.

Om avtalsgruppen inte kan enas inom sextio (60) dagar från det att tvisten hänsköts, eskaleras den till respektive part för gemensam förhandling. Om inte heller förhandlingen leder till uppgörelse inom trettio (30) dagar, avgörs tvisten enligt 18.2.

18.2 Domstol

Tvister som inte lösts i förhandling avgörs av allmän domstol med Luleå tingsrätt som första instans.

19 ÖVRIGT

19.1 Godkännande i Kommunen och Upplåtaren

Nyttjanderättsavtalet är för sin giltighet beroende av att detta avtal samt Överlåtelseavtalet godkänns av kommunfullmäktige i Luleå kommun och i Upplåtarens styrelse genom beslut som vinner laga kraft. Om detta villkor inte uppfylls är avtalet utan verkan utan rätt till ersättning för någondera parten.

19.2 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till avtalet ska ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare.

19.3 Bilagor

Bilaga 1 – Kommunens riktlinjer för bokning

19.4 Underskrift

Avtalet upprättas i två likalydande exemplar. Undertecknas av behörig firmatecknare för Luleå Hockey Delfinen AB respektive Luleå kommun.

För Luleå kommun

Namn

Titel

Datum

För Luleå Hockey Delfinen AB

Namn

Titel

Datum

MODERBOLAGSBORGEN

Luleå Hockey Förening, org. nr. 897000-6733, går härmed i borgen såsom för egen skuld för Upplåtarens fullgörande av samtliga förpliktelser enligt detta Nyttjanderättsavtal under hela avtalets giltighetstid, inklusive eventuella förlängningar av avtalet.

För Luleå Hockey Förening

Namn

Titel

Datum

Ulrica Montgomery

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

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

*Särskilda frågeställningar som underlaget ska belysa är möjligheterna att bygga ut eller bygga om arenan, hur föreningslivets behov av isytor kan tillgodoses samt evenemang och hur en långsiktig och hållbar lösning kan säkerställas. Underlaget ska också ge förslag kring exempelvis om en försäljning bör omfatta hela eller delar av området, om utveckling kan eller bör ske etappvis samt vad som skulle vara en marknadsmässig försäljningssumma
Arbetet ska ske i samverkan med Luleå hockey och andra berörda intressenter, med särskilt fokus på föreningar som utövar is-sporter.*

Med vänlig hälsning

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



LULEÅ KOMMUN



§ 81

Avsiktsförklaring COOP Arena

Ärendenr 2026/397-3.1.2.2

Kommunstyrelsens beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsutskottet har 2026-03-23 § 25 föreslagit kommunstyrelsen besluta att godkänna avsiktsförklaringen mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening avseende framtida överlåtelse av anläggningen Coop Norrbotten Arena enligt bifogat förslag, och att ge kommundirektören i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen, samt att ge kommundirektören i uppdrag att med avsiktsförklaringen som grund arbeta fram avtal för försäljning samt kommunens framtida tillgång till anläggningen.

Sammanträdet

Matti Björk (M) meddelar följande protokollsanteckning:

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

Beslutsgång

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

**Dialog**

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

Beslutsunderlag

- Avsiktsförklaring mellan Luleå kommun och Luleå Hockeyförening, KLF Hid: 2026.3449
- Ordförandeuppdrag - Ge kommundirektören i uppdrag att ta fram underlag inför beslut om att sälja Coop Arena till Luleå Hockey, KLF Hid: 2026.3226
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande avsiktsförklaring COOP Arena, KLF Hid: 2026.3523
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2026-03-23 § 25, KLF Hid: 2026.3739

Beslutet skickas till

Luleå Hockeyförening

Luleå Energi AB

Luleå Miljöresurs AB

Infrastruktur- och serviceförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kommunstyrelseförvaltningen, mark och exploatering

Kommundirektören



Idrotts- och friluftsliv

2025-02-19

Innehåll

Riktlinjer för bokning av lokaler och anläggningar inom Luleå kommun	2
1. Allmänt.....	2
2. Mål med uthyrningen är:.....	2
3. Skolverksamhet.....	2
4. Undantag	2
5. Arbetssätt för fördelning av föreningstider	3
6. För vardagar:	3
7. För helger:	3
8. Föreningar som äger eller arrenderar sin anläggning.....	4
9. Prioriteringsordning för bokning av inomhushallar för föreningsverksamhet	4
10. Ansökningstider	4
11. Avbokningsregler.....	5
12. Övrigt	5
13. Elit.....	5
14. Statistik.....	5
15. Huvudinriktning uthyrningsbara lokaler och anläggningar.....	5
16. Luleå Energi Arena	5
17. Kronanhallen	5
18. Porsö sporthall	5
19. Större sporthallar	6
20. Mellanstora hallar.....	6
21. Skolgymnastiksalor	6



Idrotts- och friluftsliv

2025-02-19

Riktlinjer för bokning av lokaler och anläggningar inom Luleå kommun

1. Allmänt

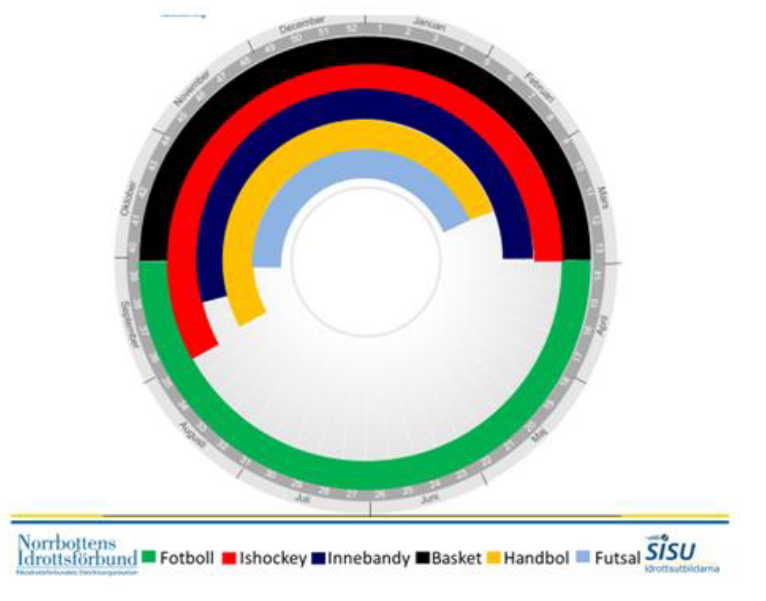
Följande riktlinjer styr nyttjandet av Luleå kommuns hallar och/eller utomhusresurser. Det bestämmer vem/vilka som har rätt till bokning samt under vilka tider.

I enlighet med vision 2050 har Luleå kommun beslutat om övergripande mål. De tre första målen är en viktig bakgrund till de nya riktlinjerna för säsongsbokningar;

1. Luleås invånare har en god och jämlik hälsa
2. Luleås invånare är delaktiga i samhällets utveckling
3. Luleås invånare har ett socialt, kulturellt och fysiskt aktivt liv

Säsongsbokningar kan göras inom de olika säsongsperioderna* när det gäller de större lagidrotterna. För övriga idrotter/aktiviteter är säsongerna oftast längre och omhändertas utifrån det. Vid säsongsbokning prioriteras ansökningar som sträcker sig över minst hela högsäsongen. Kunden ska boka tider för respektive träningsgrupp och för att få transparens i bokningen ska blockbokningar undvikas. Föreningarna fördelar själva tiderna inom sitt block med rapporter tillbaka till lokalbokningen. Prioritering sker enligt den prioriteringsordning och riktlinje som råder för den aktuella lokalen eller idrottsanläggningen.

**Samsyn Norrbotten – definition av de olika idrotternas högsäsong.*





2. Mål med uthyrningen är:

- Att tillgodose den kommunala skolverksamheten med tider för undervisning under dagtid. Samverkan med fristående skolor gällande tider i gymnastik- och sporthallar sker genom Arbetsmarknad- och Utbildningsförvaltningens (AUF) initiativ.
- Att så många föreningar och medborgare som möjligt ges goda förutsättningar till att vara fysiskt aktiva.
- Att så många som möjligt ska kunna nyttja kommunala anläggningar med en strävan efter geografisk koppling till boende och skolgång.
- Att kvinnor och män får lika möjligheter att nyttja anläggningarna.

3. Skolverksamhet

Skolverksamheten kopplat till gällande läroplan har bokningsföreträde till Luleå kommuns gymnastik- och sporthallar vardagar mellan klockan 08.00 och 16.00 (vissa avvikelser kan förekomma). Inom skolverksamhet kopplat till gällande läroplan har den kommunala skolan företräde. Skolor ges förtur till gymnastik- och sporthallar som ligger i eller i anslutning till verksamhetens hemvist.

Tider i gymnastik- och sporthallar ska fördelas rättvist på närliggande skolor, utifrån storlek och gällande läroplaner. När grundläggande krav enligt kursplaner läroplan uppfylls för närliggande skolor har kommunala skolor företräde till kvarvarande tider.

AUF redovisar schemaplanering för alla gymnastik- och sporthallar till KFF när schemaläggningen är klar inför varje läsår.

4. Undantag

Undantagna anläggningar är Arcushallen, ishallar, idrottsplatser med konstgräs, isrinkar, badhus, Luleå Energi Arena A-hall och B-hall, samt Porsö sporthall, där annan verksamhet kan prioriteras före den kommunala skolverksamheten, även under skoltid, prioriteringen sker genom KFF försorg.



5. Arbetssätt för fördelning av föreningstider

Vid fördelning av tider tas hänsyn till idrotter som bedriver tävlingsverksamhet sanktionerad av riksidsrottsförbundet.

Hänvisning av lokal eller idrottsanläggning görs exempelvis utifrån vilken aktivitet som utövas, särskilda anpassningar av anläggningen eller förbundskrav. Kunden ska i den mån det är möjligt erbjudas tider i lokaler och idrottsanläggningar i sitt närområde. Yngre barn hänvisas i första hand till gymnastikhallar. Vid fördelning av tiderna eftersträvar kommunen en rättvis fördelning av tränings- och tävlingstider mellan dam-, herr-, flick- och pojkverksamhet.

Tilldelning av träningstider för lagidrotter baseras det på träningsgrupp snarare än lag, eftersom Luleå kommun gör bedömningen att en träningsgrupp kan utgöras av flera lag inom ett visst åldersintervall. Vid fördelning av tider i idrottsanläggningar ska Luleå kommun i största mån ta hänsyn till lagets eller träningsgruppens ålder där barn och ungdomar ska ha företräde till de tidiga tiderna. Undantag kan förekomma och nedan angivna tidsspann är inte absoluta och kan skilja mellan de olika anläggningarna.

6. För vardagar:

- Idrottsföreningar, senior 21 år och uppåt kl. 19.00–23.00 (seniordivision)
- Idrottsföreningar, ungdom 16-20 år kl. 17.00-22.00
- Idrottsföreningar, ungdom 13–15 år kl. 17.00–21.00
- Idrottsföreningar, barn 7–12 år kl. 16.00–20.00

7. För helger:

- Idrottsföreningar, senior 21 år och uppåt kl. 08.00–23.00 (seniordivision)
- Idrottsföreningar, ungdom 16-20 år kl. 08.00-22.00
- Idrottsföreningar, ungdom 13–15 år kl. 08.00–21.00
- Idrottsföreningar, barn 7–12 år kl. 08.00–20.00



Luleå kommun kan inte garantera att nya och växande föreningar får tillgång till idrottsanläggningar så fort önskemål om detta uppstår.

Vid hög efterfrågan av tider i idrottsanläggningar har Luleå kommun rätt att begränsa träningstid, antalet träningstillfällen per lag och samt träningsyta och Luleå kommun har rätt att frånga rådande prioritering och riktlinjer om omständigheter kräver det.

8. Föreningar som äger eller arrenderar sin anläggning

Föreningar som äger eller arrenderar sin anläggning hänvisas i första hand till att förlägga träning för sin verksamhet på den egna anläggningen. Om föreningar med egen anläggning söker tid på kommunala anläggningar kan Luleå kommun begära in föreningens fördelning av träningstider på den egna anläggningen. Detta för att säkerställa att fördelningen av tider på den kommunala anläggningen sker rättvist utifrån en helhetssyn där både tiderna på den kommunala och den föreningsägda anläggningen för varje lag/träningsgrupp likställs.

9. Prioriteringsordning för bokning av inomhushallar för föreningsverksamhet

1. Idrottsföreningar, elit (divisionstillhörighet).
2. Idrottsföreningar, ungdomar 13–20 år (seriespel/tävlingsspel).
3. Idrottsföreningar, barnverksamhet för 7–12 år (seriespel/tävlingsspel).
4. Idrottsföreningar, senior (divisionstillhörighet).
5. Idrottsföreningar, barn- och ungdom, motions- och träningsverksamhet.
6. Idrottsföreningar, senior, motions- och träningsverksamhet.
7. Övriga föreningar inom Luleå kommun, barn och ungdomar 7–20 år.
8. Idrottsföreningar barnverksamhet, upp till och med 6 år.
9. Övriga föreningar, verksamhet för barn upp till och med 6 år.
10. SDF (distriktslag) inomhusidrott.
11. Utomhusidrott (fotboll) för barn upp till och med 12 år.
12. Utomhusidrott (fotboll) för ungdomar 13–20 år.
13. Utomhusidrott för senior (divisionstillhörighet).
14. Övriga föreningar inom Luleå kommun, senior.
15. SDF utomhusidrott.
16. Privatpersoner/företag.
17. Externa föreningar.

10. Ansökningstider

Sista ansökningsdag för föreningar gällande behovet av halltider för inomhussäsongen är 1 juni. Ansökningar ska göras utifrån instruktioner från Luleå kommun.



11. Avbokningsregler

Avbokning ska göras senast tre dagar innan bokningen. Bokad tid som inte avbokas samt ej utnyttjad tid belägg med avgift enligt aktuell prislista. Se taxor och avgifter.

12. Övrigt

Matchflytt ska i första hand flyttas till egen träningstid.

13. Elit

Elit är utövare som fyllt minst 16 år under den period som stödet söks för och som är;

- Individuell elitidrottare som tävlar på lägst nationell seniormästerskapsnivå och/eller i landslag och som ingår i topp 100 på nationell seniornivå
- Elitlagsidrottare som spelar i någon av de två högsta nationella serierna under förutsättning att de inom den idrotten finns minst fyra serier/divisioner i annat fall gäller den högsta nationella serien/divisionen.
- Definitionen av elit när det gäller ungdom bedöms utifrån specifik idrotts riktlinjer.

14. Statistik

Bokningen ska utföras så att ålders- och könssuppdelad statistik ska kunna tas ut från bokningssystemet.

15. Huvudinriktning uthyrningsbara lokaler och anläggningar

I samtliga lokaler nedan prioriteras kommunal skolverksamhet under dagtid (kl. 08.00-16.00) med undantag för Luleå Energi Arena A-hall och Porsö sporthall.

16. Luleå Energi Arena

A-hallen prioriteras för större arrangemang och elitidrott. I B- och D-hall prioriteras kommunal skolverksamhet dagtid, undantag kan förekomma exempelvis vid större arrangemang i anläggningen. Anläggningen har ingen geografisk koppling till någon skola eller förening.

17. Kronanhallen

Mindre arrangemang och elitidrott. Anläggningen har ingen geografisk koppling till någon förening.

18. Porsö sporthall

Mindre arrangemang. Anläggningen har ingen geografisk koppling till någon skola eller förening.



19. Större sporthallar

Prioriterade för idrotter som kräver 40*20 meters yta eller takhöjd.

- Gammelstad Sporthall
- Tunaskolans sporthall
- Porsö sporthall A
- ~~Hertsöns sporthall~~
- Bergsskolan sporthall
- Björkskatans sporthall
- Örnäsets sporthall
- Sunderby sporthall
- Råneå sporthall
- Hälsans Hus – Kungshallen och Blåhallen (ej geografisk koppling till någon förening)
- Luleå Energi Arena B (ej geografisk koppling till någon skola eller förening)

20. Mellanstora hallar

Prioriterade för idrotter som kräver mindre ytor.

- Antnäs sporthall
- Porsö sporthall – b
- Hertsö sporthall (tälthallen)
- Bergviken sporthall (ej geografisk koppling till någon förening)
- Luleå Energi Arena D (ej geografisk koppling till någon skola eller förening).

21. Skolgymnastiksalar

Prioriterade för aktiviteter för yngre, privat kunder och företag.



§ 170

Motion (C) om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat

Ärendenr 2025/1855-1.1.1.5

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen.

Sammanfattning av ärendet

Arne Nykänen (C) och Fredrik Sidevärn (C) har inkommit med en motion om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat. Motionärerna skriver att ett starkt och livskraftigt näringsliv är grunden för jobb, skatteintäkter och välfärd i hela kommunen.

Med anledning av det som framgår av motionen föreslår motionärerna att Luleå kommun:

- tar fram en tydlig handlingsplan för att förbättra företagsklimatet.
- inrättar en företagslots för att skapa "en-väg-in" för företag i kontakten med kommunen, länsstyrelsen och andra relevanta myndigheter – med uppdrag att vägleda, samordna och driva på tvärs över myndighetsgränser för att underlätta dialog och minska onödiga hinder.

Kommunstyrelseförvaltningens yttrande

Under 2024 upphandlade kommunstyrelsen en extern genomlysning av kommunens arbete med företagsklimatet i syfte att utveckla tydligare strukturer och mer ändamålsenliga arbetssätt. Arbetet omfattade analyser av rankingresultat och mätningar, benchmarking mot andra kommuner samt en genomgång av interna processer. Resultatet redovisades i en rapport med rekommendationer avseende mål, strategisk process, fokusområden och organisatoriska förutsättningar.

Rapporten utgör underlag för den näringslivsstrategi som för närvarande är under framtagande. I strategin tydliggörs mål, struktur och prioriterade fokusområden för arbetet med företagsklimatet. Till strategin kommer årliga handlingsplaner att tas fram genom en strukturerad analys- och prioriteringsprocess, med integrering i verksamhetsplaner och systematisk uppföljning. Arbetet leds av näringslivskontoret och följs upp inom ramen för styrgrupp Blomstrande näringsliv samt genom kommunens ordinarie styr- och uppföljningsmodell.



Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att motionens förslag om en handlingsplan redan hanteras inom ramen för det pågående strategiarbetet.

Näringslivskontorets etableringsansvarig fungerar delvis som en företagslots, huvudsakligen för befintliga företag som vill växa eller företag som önskar etablera sig i Luleå. Den första maj i år förstärktes kontoret med en näringslivsutvecklare med fokus på etableringar och tillväxt. I och med det kommer teamet att studera andra kommuners lotsfunktioner med målet undersöka hur en lotsfunktion ska utvecklas för att passa Luleås förutsättningar. Den långsiktiga målsättningen är en kultur och ett arbetssätt där alla fungerar som lotsar.

Eftersom frågan om företagslots är under utredning menar kommunstyrelseförvaltningen att motionen anses vara besvarad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-06-01 § 95 föreslagit kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen.

Sammanträdet

Arne Nykänen (C) föreslår bifalla motionen.

Beslutsgång

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

Dialog

Dialog har förts inom kommunstyrelseförvaltningen.

Beslutsunderlag

- Motion (C) om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat, KLF Hid: 2025.11733
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande motion (C) om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat, KLF Hid: 2026.5782
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-06-01 § 95, KLF Hid: 2026.5977

Motion om insatser för att förbättra Luleå kommuns företagsklimat

Ett starkt och livskraftigt näringsliv är grunden för jobb, skatteintäkter och välfärd i hela kommunen. När företag växer skapas fler arbetstillfällen och resurser frigörs för skola, vård och omsorg. Kommunens uppgift är att underlätta – inte försvåra – för företagare att driva och utveckla sina verksamheter.

Svenskt Näringslivs mätningar visar att Luleå kommun kan bli betydligt bättre. Företagare upplever ofta att kontakten med kommunen är krånglig, processerna långsamma och regelverken onödigt byråkratiska. Det riskerar att hämma etableringar och försena den omställning vi står inför.

Genom att införa nya arbetssätt kan Luleå kommun skapa ett företagsklimat där entreprenörer och företagare känner sig välkomna, lyssnade på och uppmuntrade att växa. Speciellt viktigt är det att fokusera på de små företagen där jobben skapas. Ett bättre företagsklimat är helt enkelt en investering i kommunens framtida välfärd och attraktionskraft.

Centerpartiet föreslår därför att Luleå kommun:

- tar fram en tydlig handlingsplan för att förbättra företagsklimatet.
- inrättar en företagslots för att skapa "en-väg-in" för företag i kontakten med kommunen, länsstyrelsen och andra relevanta myndigheter – med uppdrag att vägleda, samordna och driva på tvärs över myndighetsgränser för att underlätta dialog och minska onödiga hinder.

Luleå 2025-11-14

Arne Nykänen, Centerpartiet

Fredrik Sidevärn, Centerpartiet

Snabbinterpellation (C) Parkeringar i centrum - var finns den långsiktiga trafikplanen?

Ärendenr 2026/1148-1.1.1.6

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att interpellationen får ställas och besvaras av samhällsbyggnadsutskottets ordförande vid kommunfullmäktiges sammanträde 2026-08-31.

Sammanfattning av ärendet

Arne Nykänen (C) har lämnat in en interpellation ställd till samhällsbyggnadsutskottets ordförande Fredrik Hansson (S) gällande parkeringar i centrum – var finns den långsiktiga trafikplanen?

Följande frågor ställs i interpellationen:

1. *Vad har det arbete som aviserades 2023 resulterat i när det gäller ansvar, uppföljning och sanktioner för gröna parkeringsköp? Hur många avtal finns i dag, hur många parkeringsplatser har försvunnit och följs åtagandena?*
2. *Vilken långsiktig plan finns för att säkerställa tillräcklig parkeringskapacitet i centrum när befintliga markparkeringar försvinner?*
3. *Kommer kommunen att fortsätta tillämpa gröna parkeringsköp? Om så är fallet, hur ska det förenas med behovet av tillräcklig parkeringskapacitet?*
4. *Har kommunen analyserat hur lägre och differentierade parkeringsavgifter påverkar beläggning och trafikflöden? Vad visar i så fall analysen?*
5. *Hur förs dialogen med företagare och andra berörda aktörer, och hur tas deras synpunkter till vara i planeringen?*

Beslutsunderlag

- Snabbinterpellation (C) Parkeringar i centrum - var finns den långsiktiga trafikplanen?, KLF Hid: 2026.7794

Andreas Aspögren
Kommunsekreterare

Parkeringar i centrum – var finns den långsiktiga trafikplanen?

Under de kommande åren ska flera stora byggprojekt genomföras i Luleå centrum. Markparkeringarna på Trekanten och den gamla brandstationstomten väntas försvinna innan ett nytt parkeringshus kan stå färdigt.

Socialdemokraterna har inför valet lovat halverade timpriser i parkeringshusen i centrum samt fler gatuparkeringar och tillfälliga parkeringsplatser under byggtiden.

Centerpartiet välkomnar att Socialdemokraterna nu uppmärksammar behovet av parkeringar i centrum, men enskilda parkeringsåtgärder kan inte ersätta en långsiktig plan för hur trafiken i centrum ska fungera som helhet.

I en interpellation från 2023 varnade Centerpartiet för att gröna parkeringsköp kunde halvera kravet på antalet parkeringsplatser som exploatörer måste tillhandahålla vid nyproduktion.

I svaret på vår interpellation redovisades planerade reduceringar om sammanlagt cirka 210 parkeringsplatser. Fler gröna parkeringsköp hade dessutom föreslagits. Kommunen uppgav också att ingen ansvarig hade utsetts för uppföljningen och att avtalen saknade sanktioner om åtagandena inte följdes. Ett arbete för att tydliggöra ansvar och eventuella sanktioner hade påbörjats.

I november 2025 lämnade Centerpartiet in en motion om att ta fram en samlad trafikplan för Luleå centrum. Planen ska visa hur gång-, cykel-, kollektiv- och biltrafik ska samspela. Motionen föreslår dessutom en analys av bussfiler som kan korta restiderna och göra kollektivtrafiken till ett mer attraktivt alternativ.

Lägre parkeringsavgifter kan öka användningen av befintliga parkeringshus, men löser inte problemet om den samlade kapaciteten är otillräcklig. Fler gatuparkeringar kan samtidigt påverka framkomligheten för kollektivtrafik, gående och cyklister. Beslut om parkeringar och trafik behöver därför bygga på en helhetsanalys.

Med anledning av detta vill vi ställa följande frågor:

1. Vad har det arbete som aviserades 2023 resulterat i när det gäller ansvar, uppföljning och sanktioner för gröna parkeringsköp? Hur många avtal finns i dag, hur många parkeringsplatser har försvunnit och följs åtagandena?
2. Vilken långsiktig plan finns för att säkerställa tillräcklig parkeringskapacitet i centrum när befintliga markparkeringar försvinner?
3. Kommer kommunen att fortsätta tillämpa gröna parkeringsköp? Om så är fallet, hur ska det förenas med behovet av tillräcklig parkeringskapacitet?
4. Har kommunen analyserat hur lägre och differentierade parkeringsavgifter påverkar beläggning och trafikflöden? Vad visar i så fall analysen?
5. Hur förs dialogen med företagare och andra berörda aktörer, och hur tas deras synpunkter till vara i planeringen?

Luleå 2026-08-16

Arne Nykänen, Centerpartiet