

FRÅN
LKAB

TILL
Kommunstyrelsen
Kiruna kommun

Brev till Kommunstyrelsen i Kiruna kommun om vägen framåt med samhällsomvandlingen

LKAB är en integrerad del av Kiruna sedan mer än 130 år. Om vi har lärt oss något under alla dessa år så är det att när Kiruna mår bra, mår LKAB bra. Kiruna och kirunaborna mår bra när det finns framtidsjobb, arbetstillfällen och, inte minst, bostäder. Som bolag tar vi ansvar för vår möjlighet att påverka alla dessa tre delar.

Vi vet alla att gruvan nu påverkar staden betydligt mer och snabbare än vi tidigare trodde. Vi hade önskat att vi hade långt många fler år på oss än de tio år vi nu har tills vi måste vara klara. Det betyder att vissa kommer behöva börja flytta inom bara några få år. Det är ett extremt utmanande tidsperspektiv vilket också skapar en svår situation för såväl Kiruna Kommun som medborgarna.

Nu behöver vi säkra framtiden för gruvbrytningen och för Kiruna som stad, och som ett led i det vill vi ta större ansvar för bostadsförsörjningen. För att kunna göra detta inom de knappa tidsramar som vi har att jobba med vill vi köpa den mark som behövs för att bygga bostäder. Det innebär inte att vi måste äga marken för evinnerlig tid.

Det är mot bakgrund av detta som vi nu skriver till er. Vi har uppfattat att det finns vissa missförstånd kring LKAB:s ansökan om markköp från Statens Fastighetsverk men också kring hur extremt tidspressad den här processen kommer att vara. Vi vill vara tydlig med att planansvaret är och kommer att vara kommunens oavsett vem som äger marken och senare bygger på den. Ska vi gemensamt lyckas med den här samhällsutvecklingen så kräver det att vi jobbar nära ihop och anstränger oss för att snabbast möjligt komma i gång och börja bygga.

Vi vill ta vårt ansvar och använda våra resurser för att underlätta och minska risken för kommunen. Det är också det som ligger bakom den ansökan om köp av mark till Statens Fastighetsverk som vi lämnade in i december och som vi under hela hösten i diskussioner var överens med er i kommunen om.

I den genomsnittliga svenska kommunen byggs drygt 4 lägenheter per 1000 invånare och år. Det motsvarar i Kirunas fall knappt 75 lägenheter om året. Det vi nu talar om är minst flera gånger den normala byggtakten i Sverige. Att med det tidsperspektivet då både lägga ansvaret för inköp av mark och för all handläggning på kommunen tycker vi blir orimligt. En kommun av Kirunas storlek har inte resurser för att hantera en sådan här omfattande samhällsutvecklingsprocess på så kort tid. Vi ser inte att man kan ställa det kravet på kommunen.

LKAB har tydligt sagt att vi är beredda att ta hela ansvaret för flytten. Vi upplever att vi är överens om att LKAB ska ersätta kommunen med ersättningsfastigheter som vi uppför, för att på så sätt minska riskerna för kommunen och skattebetalarna. Kort sagt, LKAB bör och vill ta ansvaret för att bygga. Inte för att på något sätt ta över det kommunala planeringsansvaret utan för att minska risken för kommunen och möjliggöra att snabbt komma igång och bygga. Historiskt har vi sett hur kommunen fått pengar från LKAB för att själva bygga infrastruktur, något som man sen avstått från att bygga på grund av andra prioriteringar i den kommunala budgeten. Det har även påverkat attraktiviteten negativt när exempelvis vägar, belysning och grönområden inte varit färdiga när inflyttning i de nya områdena påbörjats.

Vi har svårt att se någon anledning till att kommunen skulle köpa den mark vi bett om att få köpa om det inte är så att man själv vill ansvara för utbyggnad av infrastruktur. Skulle man göra det skulle man också ta på sig en större risk, för sig själva och för skattebetalarna i Kiruna. Vi har tidigare uppfattat kommunen som att vi är helt överens om att detta är ett ansvar som bör ligga på LKAB. Vi erbjuder oss att överta den risken.

Skenande kostnader är dock överlag en mindre risk än risken att vi inte hinner klart med samhällsomvandlingen i tid. Detta är utan tvivel den största risken vi gemensamt har: LKAB, de kirunabor som berörs direkt av samhällsomvandlingen och kommunen.

Att LKAB vill ta ett helhetsansvar för att köpa den mark som krävs för de bostäder, hotell, skolor, butiker och annat som behövs handlar om att adressera detta och öka sannolikheten för att bygga bostäder snabbt. Kommunens inflytande i planprocessen har inget att göra med vem som äger själva marken. Det kommunala planmonopolet är reglerat i lag och kan inte övertas av LKAB. I vår dialog med kommunen har LKAB också berättat att vi ser det som önskvärt att vi hinner bygga klart hela bostadsområden innan folk flyttar in, helt i enlighet med kommunens önskan och det som framkommit i dialog med kirunaborna. Det kommer att vara nära nog omöjligt om vi inte tillsammans ser till att processen bedrivs så tidseffektivt som möjligt.

Om ansvaret att bygga infrastruktur och fastigheter delas upp mellan kommunen och LKAB kommer tidsåtgången öka. Vi har flera exempel från tidigare år där denna uppdelning inte fungerat väl. Och det är inte bara LKAB som vill hålla hög hastighet i att utveckla Kiruna. Från de dialoger som förts under hösten med kirunaborna vet vi att de allra flesta som berörs är intresserade av att frågan om deras framtida boende ska lösas så snabbt och så smidigt som möjligt. Flera har uttryckt att man hade önskat att det skulle vara klart snart, vilket skulle skapa ett lugn. Det skulle gå att visualisera sitt framtida boende.

Om en part tar helhetsansvaret från ax till limpa – från att köpa mark till att bygga infrastruktur och bostäder – förbättras också förutsättningarna att lyckas med höga ambitioner. Vi är beredda att ta på oss det ansvaret. Målet är att tillsammans bygga ett attraktivt och livskraftigt Kiruna för framtiden. Vi vill vara överens med kommunen om vägen framåt, för allas bästa.

En avgörande faktor i samhällsomvandlingen hittills har varit LKAB:s erbjudande med ersättning av funktion, nyckel-mot-nyckel, vilket bidragit kraftigt till att människor kan bo

kvar i Kiruna. Denna ersättningsmodell går bortom lagkraven, men för att LKAB ska kunna erbjuda enskilda en ny bostad i stället för pengar måste vi hinna med att bygga nya bostäder som också är attraktiva för invånarna.

Vi vill med det här brevet tydligt klargöra att LKAB vill fortsätta att ta ansvar för helheten. Vi vill inte bara skapa förutsättningar för att driva gruvan vidare. Vi vill också bidra till att Kiruna som stad växer och utvecklas, att alla kirunabor även framöver kan bo i Kiruna.

Samtidigt vill vi återigen understryka att den absolut största risken framåt är tidsåtgången. Att vi inte ska hinna bygga tillräckligt många nya bostäder, tillräckligt snabbt. Att valet att bo kvar inte kommer att finnas för många av de 6 000 kirunabor som berörs, för att vi inte hunnit bygga bostäder i tid. Det riskerar att leda till ökad utflyttning från Kiruna, med en rad negativa följdkonsekvenser för kommunen och alla oss som är verksamma här. För att försöka vinna tid har vi gjort ett inledande förarbete under hösten med att undersöka en väg framåt som kan ge möjligheter att bygga nya bostäder och lösningar som kirunaborna efterfrågar, i den takt som krävs. Detta underlag bygger på kommunens egna planer och utfallet av de möten vi genomfört med berörda kirunabor och allmänheten, tillsammans med ett analysarbete kring markförutsättningar, befintliga investeringar, landskapsvärden och annat av betydelse för den fortsatta utvecklingen av samhället.

Vår ambition är att tillsammans skapa ett ännu mer attraktivt Kiruna för dagens invånare och framtida generationer. En nyckel till detta är en levande stadskärna. Det kan vi delvis uppnå genom att samla den nya bebyggelsen i ett större, sammanhållet område, med rimliga avstånd till central samhällsservice, som exempelvis skolor och sjukhus. Förarbetet är ett förslag som kan bistå kommunen och LKAB inför vårt gemensamma arbete framåt med att skapa nya bostäder och områden för kirunaborna så skyndsamt som möjligt.

Vår förhoppning är att vi tillsammans ska hitta sätt att kapa tidsåtgången fram till att vi kan börja bygga, inte tvärtom. Gör vi bara som vi gjort förut så är jag rädd att vi inte kommer att lyckas bygga den stad som kirunaborna vill ha, där också risken är högre för skattebetalarna. Sammanfattningsvis vill LKAB framåt ta större ansvar för helheten, i nära dialog och samarbete med kommunen, och kan vi hjälpas åt så har vi möjligheten att göra något som kommer gå till historien.

Vi ser fram emot att vidareutveckla dessa tankar i dialog med såväl de nya stadsdelarnas framtida invånare som med kommunen.

Med vänlig hälsning
Luossavaara-Kiirunavaara AB (publ)



Stefan Hämäläinen
Direktör, samhällsutveckling LKAB