

---

DAGTECKNAT DEN 10 april 2012

---

(1) GÄLLIVARE KOMMUN

och

(2) LUOSSAVAARA-KIIRUNAVAARA AB (publ)

---

**SAMARBETSAVTAL**

---

70 dy

CS AF

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Inledning.....	3
2.	Definitioner.....	4
3.	Vissa rättsregler m.m.....	4
4.	Syfte .....	5
5.	Samverkan, organisation och planering.....	6
6.	Omfattning och etappindelning.....	7
7.	Övergripande struktur .....	8
8.	Tillstånd m.m. ....	10
9.	Östra området .....	10
10.	Kommunalmark och kommunal teknik .....	11
11.	Ersättningsbostäder.....	12
12.	Ersättningsbyggnader.....	12
13.	Ersättning till sakägare.....	12
14.	Ersättning till kommunen.....	13
15.	Villkor .....	14
16.	Samarbetsavtalets giltighet gentemot tredje man.....	15
17.	Fullständigt avtal .....	15
18.	Ändringar eller eftergifter.....	15
19.	Avtalstid .....	15
20.	Överlåtelse .....	15
21.	Tvistlösning.....	16

## BILAGOR

1. Definitioner
2. Området och Östra området
3. Etappområden
4. Kulturbyggnader
5. Kommunalmark
6. Kommunal teknik

to dy

CG<sup>2</sup> AF

Detta **SAMARBETSAVTAL** har träffats den 10/4 2012 mellan

- (1) Gällivare kommun, Gällivare ("Kommunen")
- (2) Luossavaara-Kiirunavaara AB (publ), Luleå ("LKAB")

Kommunen och LKAB benämns nedan gemensamt "Parterna"

## 1. INLEDNING

- 1.1 LKAB har brutit malm i underjordsgruvan i Malmberget och bedrivit därmed sammanhängande verksamhet under lång tid. LKAB har härigenom påtagligt präglat och bidragit till utvecklingen av Malmbergets samhälle. Den hittills utförda brytningen påverkar markområden inom stora och centrala delar av samhället och denna påverkan kommer att fortgå under överskådlig framtid.
- 1.2 Malmkropparna är utbredda på flera ställen inom tätortsområdet och dess omedelbara närhet. Genom den av LKAB bedrivna verksamheten har påtagliga skador uppkommit på tätorten. Sådana skador är såväl direkta fysiska och ekonomiska skador på fast egendom som skador för tätortens innevånare i form av försämrad boendemiljö och den oro som närheten till Gruvverksamheten medför. Också om Gruvverksamheten nu skulle upphöra, skulle deformationer och sprickbildningar i berggrunden fortsätta under överskådlig tid, varför väsentliga delar av Malmbergets tätort inte längre är tjänliga för sitt nuvarande ändamål.
- 1.3 De uppkomna skadorna låter sig inte repareras genom åtgärder inom nuvarande tätortsområde, utan kommer framdeles att fortskrida såväl till följd av redan bedrivna Gruvverksamhet som i takt med Gruvverksamhetens fortsatta bedrivande och utbredning.
- 1.4 LKAB innehar de bearbetningskoncessioner som erfordras för den gruvverksamhet som hittills bedrivits i Malmberget och som förutses bedrivas enligt vad i detta Samarbetsavtal sägs. I egenskap av koncessionsinnehavare och utövare av Gruvverksamheten har LKAB ett strikt ansvar för skada och intrång. LKAB har vidare ett ansvar för att förhindra fortsatta skador.
- 1.5 Kommunen har å sin sida ett allmänt ansvar för att ta tillvara på och hushålla med gemensamma resurser för att utveckla och förvalta ett väl fungerande samhälle på lokal nivå med medborgarinflytande och ansvarsutkrävande av valda företrädare. Kommunens uppgifter och ansvar är i stora delar reglerat i lag. Det kommunala självstyret och kommunens ansvar för kommunens inre gemensamma angelägenheter som fysisk planering, infrastruktur, bostadsförsörjning, näringslivsutveckling och de välfärdstjänster som erbjuds medborgarna, är frågor som skapar förutsättningar för demokrati. Kommunens uppgifter och ansvar påverkas av Gruvverksamheten och Omvandlingsprocessen. Nya områden för infrastruktur, bostäder och anläggningar måste utvecklas, komma till utförande och finansieras.



- 1.6 Som en följd av den hittills bedrivna Gruvverksamheten måste den nuvarande markanvändningen inom stora delar av Malmbergets tätort upphöra och användningen ändras till industrimark för gruva. Som en följd av denna Omvandlingsprocess måste bl.a. befintlig bebyggelse inom berörda områden rivas. Omvandlingsprocessen är vidare en nödvändig förutsättning för Gruvverksamhetens fortsatta bedrivande till nytta för såväl LKAB som för Kommunen och dess innevånare.
- 1.7 Det är av stor vikt att såväl Omvandlingsprocessen som Samhällsomvandlingen kännetecknas av förutsebarhet och långsiktighet. Medborgarna skall genom information, insyn och delaktighet kunna känna förtroende för att såväl Omvandlingsprocessen som Samhällsomvandlingen medför att samhället även fortsättningsvis kan utvecklas och erbjuda en attraktiv boendemiljö avseende såväl den fysiska förändringen av samhället som de nyttigheter och tjänster som gör ett modernt samhälle attraktivt.
- 1.8 Kommunen har mot ovan tecknad bakgrund framställt krav på att LKAB:s ansvar regleras genom ett långsiktigt åtagande gentemot Kommunen för Malmbergets och Kommunens bästa, präglad av ömsesidiga rättigheter och skyldigheter.
- 1.9 Parterna är eniga om att det i dag inte går att i detalj reglera alla frågor som kan uppkomma under och till följd av Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen. Parterna är därför eniga om att ingå detta Samarbetsavtal, att utgöra utgångspunkt för LKAB:s åtagande gentemot Kommunen att ersätta till följd av Gruvverksamheten uppkomna skador ävensom Kommunens åtaganden gentemot LKAB att inom ramen för detta Avtal medverka i Omvandlingsprocessen och därigenom möjliggöra den fortsatta Gruvverksamheten. För den fortsatta Gruvverksamheten samt dess konsekvenser för Samhällsomvandlingen ska i den mån lösningar inte utpekats i detta Samarbetsavtal de principer som framgår häri utgöra utgångspunkt för lösandet av sådana omständigheter som berörs av dessa företeelser.

## 2. DEFINITIONER

- 2.1 I detta Samarbetsavtal använda termer skall ha den betydelse som anges i Bilaga 1.

## 3. VISSA RÄTTSREGLER M.M.

- 3.1 I egenskap av koncessionshavare och utövare av Gruvverksamheten har LKAB enligt 7 kap 3 § 1 st minerallagen ett strikt ansvar för skada och intrång. Vidare gäller enligt 7 kap 3 § 2 st minerallagen att om det uppstår synnerligt men för någon fastighet eller del därav eller annat utrymme tas i anspråk för gruvverksamhet måste LKAB i egenskap av koncessionshavare lösa den fastighet eller fastighetsdel som lider sådant men.
- 3.2 Av 7 kap 4 § minerallagen framgår att delar av expropriationslagen tillämpas vid fråga om ersättning och löseskilling.
- 3.3 Under vissa förutsättningar kan LKAB i egenskap av koncessionshavare enligt vad som närmare stadgas i minerallagen begära och efter beslut av bergmästaren

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

erhålla markanvisning till mark inom Området som ägs av annan och som behövs för Gruvverksamheten.

- 3.4 LKAB:s ansvar och Parternas relationer är inte begränsade till ovan relaterade rättsregler utan skall vid var tid tillämpa gällande rätt och vad Parterna i detta Samarbetsavtal och framdeles särskilt överenskommer.
- 3.5 Kommunen har att följa författningar som reglerar den kommunala verksamheten såsom, men inte begränsat till, kommunallagen (1991:900), förvaltningslagen (1986:223), miljöbalken (1998:808), lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, lagen (2007:1092) om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster samt plan- och bygglagen (2010:900) vilken bland annat innehåller regler gällande det kommunala planmonopolet.

#### 4. SYFTE

- 4.1 Ett syfte med detta Samarbetsavtal är att reglera LKAB:s ansvar för uppkomna skador till följd av Gruvverksamheten med utgångspunkt i den ersättnings- och inlösenkyldighet som framgår av 7 kap 3 § minerallagen, gällande rätt i övrigt och vad som anges i detta Samarbetsavtal, ävensom ersättningsskyldighet och ansvar för skadereparerande och skadeförebyggande åtgärder i övrigt.
- 4.2 Under fortsatt drift och utbredning av Gruvverksamheten skall skapas förutsättningar för en förutsebar, väl fungerande och långsiktigt hållbar utveckling av Kommunen.
- 4.3 Samarbetsavtalet skall även i övrigt beskriva åtaganden som LKAB gör gentemot Kommunen och vice versa med avseende på Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen under, såvitt nu kan överblickas, en tjugoårsperiod. Härigenom kan förutsebarhet och förtroende för Omvandlingsprocessen skapas. Parterna är eniga om vikten av att eftersträva en likabehandling av alla fastighetsägare, boende och andra sakägare inom Området.
- 4.4 Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen förutsätter ett nära samarbete mellan Kommunen och LKAB, inkluderande en gemensam övergripande planering som säkerställer såväl Gruvverksamheten på kort och lång sikt som Kommunens uppfyllande av sina förpliktelser och åtaganden gentemot medborgarna för en positiv samhällsutveckling och vidmakthållande av viktiga samhällsfunktioner. Detta Samarbetsavtal skall därför bland annat reglera de övergripande formerna för Parternas samverkan avseende Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen och skapa ett forum för Parterna där de kan mötas för informationsutbyte, löpande samråd och fattande av större gemensamma beslut; allt under beaktande av de föreskrifter som gäller för en kommun och dess styre.
- 4.5 Frågor rörande Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen som behandlas i Samarbetsavtalet är bland andra följande:
- (a) reglering av LKAB:s ersättnings- och inlösenansvar, inkluderande ansvar enligt 7 kap 3 § minerallagen samt i övrigt gällande rätt och detta Samarbetsavtal;
  - (b) Omvandlingsprocessen;



- 
- (c) reglering genom Genomförandeavtal och övriga erforderliga avtal;
  - (d) fastställande och löpande uppdatering av tidplan för samtliga pågående och kommande åtgärder;
  - (e) prognostisering och reglering av Externkostnader och Merkostnader; samt
  - (f) tydliggörande av kommunikation av gemensamma mål.
- 4.6 Samarbetsavtalet behandlar inte samtliga frågor som uppkommer i anledning av Omvandlingsprocessen, utan det kommer att erfordras ytterligare och kompletterande avtal och överenskommelser vartefter omständigheterna så kräver. Syftet med Samarbetsavtalet är dock att fastslå vissa grundläggande överenskommelser och att i övrigt ange de principer som skall gälla för det framtida samarbetet. Samarbetsavtalet behandlar inte frågor som kan uppkomma därest området för LKAB:s bearbetningskoncessioner utvidgas eller nya bearbetningskoncessioner inom Kommunen tillkommer med motsvarande utvidgning av det område inom vilket Gruvverksamheten i dag förutses komma att bedrivas. De principer som framgår av detta Samarbetsavtal skall dock fungera som utgångspunkt för lösandet av sådana omständigheter som berörs av dessa företeelser.

## 5. SAMVERKAN, ORGANISATION OCH PLANERING

- 5.1 Parterna är överens om att samverka i enlighet med följande grundläggande principer:
- (a) en öppen och tydlig kommunikation mellan Parterna;
  - (b) klara och raka beslutsvägar så att bl.a. tidplaner kan hållas;
  - (c) samsyn och en förenad strävan mot gemensamt fastlagda mål;
  - (d) förståelse för båda Parters begränsningar och möjligheter; samt
  - (e) kostnadseffektivitet.
- 5.2 För att säkerställa ett löpande samråd rörande de frågor som omfattas av detta Samarbetsavtal skall en projektgrupp bildas. Sammansättningen av projektgruppen kan variera över tiden beroende på vilka kompetenser som från tid till annan är relevanta. Det åligger projektgruppen att själv finna formerna för sitt arbete.
- 5.3 Parterna skall gentemot varandra verka för goda planeringsförutsättningar.
- 5.4 LKAB ansvarar för i huvudsak följande:
- (a) att kontinuerligt tillhandahålla Kommunen prognoser för deformationszonens utbredning enligt LKAB:s kontrollprogram;

- 
- (b) att kontinuerligt tillhandahålla Kommunen information om malmkropparnas utbredning inom Kommunen och prognos kring hur brytningen av dessa kommer att utvecklas; samt
  - (c) att informera Kommunen om LKAB:s behov av nya detaljplaner och detaljplaneändringar med hänsyn tagen till Gruvverksamhetens fortsatta bedrivande.
- 5.5 Kommunen ansvarar inom lagligen givna ramar för Kommunens verksamhet i huvudsak för följande:
- (a) att inom relevanta planförutsättningar utarbeta detaljplaner och miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen för Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen;
  - (b) att sträva efter att underlätta Omvandlingsprocessen;
  - (c) att i sådan strävan efter ansökan från LKAB överväga förslag till beslut om revideringen av gällande detaljplaner eller överväga förslag till nya detaljplaner;
  - (d) att, efter beslut om reviderade eller nya detaljplaner, planera utvecklingen av den kommunala infrastrukturen och den kommunala servicen inom Området på ett sådant sätt att detta kan göras på ett tryggt och säkert sätt;
  - (e) att i planeringsfrågor rörande Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen samarbeta med LKAB; samt
  - (f) att löpande informera LKAB om Kommunens arbete med Omvandlingsprocessen och Samhällsomvandlingen.
- 5.6 LKAB inser vikten av det kommunala ansvaret enligt p 1.5 vid fullgörande av Kommunens roll i detta Samarbetsavtal.
- 5.7 I övrigt skall Parterna hålla varandra löpande informerade om respektive Parts arbete inom ramen för detta Samarbetsavtal.

## 6. OMFATTNING OCH ETAPPINDELNING

- 6.1 Det geografiska område som är föremål för Omvandlingsprocessen är definierat såsom Området.
- 6.2 Omvandlingsprocessen skall ske stegvis i Etapper, varje Etapp är avgränsad till ett Etappområde. Respektive Etappområde har utformats med beaktande av de befintliga detaljplanernas omfattning och av naturliga geografiska avgränsningar. Gränserna för ett Etappområde kan om Parterna så överenskommer komma att justeras om detta gynnar ett ändamålsenligt genomförande av Omvandlingsprocessen. Av detta följer att Samhällsomvandlingen ansluter till och koordineras med den stegvisa Omvandlingsprocessen.



- 6.3 Etapperna skall bli föremål för särskilda Genomförandeavtal mellan Parterna där respektive Parts åtaganden närmare regleras. Ett Genomförandeavtal skall behandla såväl det nödvändiga planarbetet som de frågor i anslutning därtill och till Omvandlingsprocessen som Parterna finner påkallat att reglera, där utgångspunkten skall vara principerna i detta Samarbetsavtal och häri utpekade lösningar. Det ankommer på Parterna att, gemensamt och var för sig, verka för att genomförandet av varje Etapp sker på ett ändamålsenligt och tidseffektivt sätt.
- 6.4 Genomförandetid för respektive Etapp är följande:
- |          |                  |
|----------|------------------|
| Etapp 1: | åren 2012 – 2022 |
| Etapp 2: | åren 2014 – 2024 |
| Etapp 3: | åren 2016 – 2026 |
| Etapp 4: | åren 2022 – 2032 |
- 6.5 Genomförandetiden kan emellertid ändras om förhållanden i Gruvverksamheten eller i Området så erfordrar och någon av Parterna påkallar sådan förändring och särskild överenskommelse härom träffas eller måste följa av omständigheter som inte endast ligger inom Parts kontroll.
- 6.6 Förutsatt att erforderliga planändringar sker och offentligrättsliga förutsättningar i övrigt föreligger skall LKAB oaktat eventuella framtida ekonomiska överväganden fullfölja samtliga Etapper väsentligen inom angivna eller enligt punkten 6.5 ändrade genomförandetider.

## 7. ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

### *Allmänt*

- 7.1 Parterna skall, gemensamt och var för sig, så långt möjligt verka för att boendemiljön i de områden som påverkas av Omvandlingsprocessen i möjligaste mån är attraktiv, och att Omvandlingsprocessen bidrar till en positiv samhällsutveckling med vidmakthållande av viktiga samhällsfunktioner.
- 7.2 Under Omvandlingsprocessen kommer förvandling att ske av Området på sådant sätt att denna oundvikligen kan upplevas som störande för omgivningen. Parterna skall verka för att sådana störningar så långt skäligen är möjligt minimeras.
- 7.3 Nedan följer en övergripande beskrivning av tillvägagångssättet vid genomförande av Omvandlingsprocessens Etapper. Vid vilken tidpunkt respektive åtgärd aktualiseras regleras närmare i ettvarvt Genomförandeavtal.

### *Förvärv av fastigheter m.m.*

- 7.4 Det förutses ett omständigheterna är sådana att skyldighet för LKAB att lösa in berörda fastigheter enligt 7 kap 3 § minerallagen uppkommer samt att ägarna av inlösenberättigade fastigheter saknar intresse av att kvarstå som ägare till denna därest LKAB skulle erhålla markanvisning för gruvdrift. LKAB skall därför erbjuda sig att förvärva berörda fastigheter mot en ersättning enligt vad som närmare anges i punkt 13 nedan.



- 7.5 LKAB skall verka för överenskommelser om ersättning med näringsidkare, rättighetshavare och eventuella övriga sakägare som berörs; enligt vad närmare anges i punkt 13 nedan.

#### *Detaljplaneåtgärder*

- 7.6 Genomförande av Omvandlingsprocessen erfordrar ändringar av gällande detaljplaner från nuvarande användning till industrimark för gruva. Under förutsättning att sådana frågor som omfattas av Parternas respektive ansvar kan lösas på nöjaktigt sätt, såsom men inte begränsat till att LKAB har förvärvat huvuddelen av fastigheterna inom den del av Området som berörs av aktuell plan eller på annat sätt träffat överenskommelse med berörda fastighetsägare, nyttjanderätts-havare och övriga sakägare samt att även omständigheter som anges i punkten 1.5 kunnat finna sin lösning, skall Kommunen verka för vidtagande av de detaljplaneåtgärder som krävs för Omvandlingsprocessen.

#### *Dokumentation*

- 7.7 Parterna är överens om att befintliga kulturmiljöer inom Området skall dokumenteras med utgångspunkt i de rekommendationer som relevanta myndigheter förmedlar. Parterna ansvarar gemensamt för att tillse att önskvärd dokumentation genomförs. LKAB skall bära kostnaden härför.

#### *Avveckling av befintlig byggnation*

- 7.8 När detaljplanen för ett Etappområde i erforderligt avseende ändrats skall omvandlingen av Etappområdet påbörjas. Den första åtgärden är att avveckla befintlig byggnation. Avvecklingen sker genom rivning (Rivningsprojektet) utom såvitt avser Kulturbyggnader, vilka (jämte i förekommande fall tidstypiska och bevarandevärda komplementbyggnader) skall flyttas (Flyttprojektet).

#### *Rivningsprojektet*

- 7.8 (a) LKAB skall utföra eller låta utföra alla åtgärder som krävs för att genomföra Rivningsprojektet och skall bära kostnaderna härför.
- 7.8 (b) Kommunen skall bedöma huruvida de kommunala avfallsanläggningarna kan ta emot den mängd avfall som genereras i Rivningsprojektet och i övrigt medverka till att rivningsmassor och annat i Rivningsprojektet uppkommande avfall på ett lämpligt och miljömässigt acceptabelt sätt kan destrueras, deponeras eller finna annan användning.

#### *Flyttprojektet*

- 7.8 (c) LKAB skall utföra eller låta utföra alla åtgärder som krävs för att genomföra Flyttprojektet och skall bära kostnaderna härför.
- 7.8 (d) LKAB:s åtagande avseende Flyttprojektet gäller dock inte i den utsträckning det med stöd av en oberoende tredje parts skäligen bedömning, på tekniska, ekonomiska eller andra liknande grunder, skulle visa sig oför-svarligt att flytta en viss Kulturbyggnad. Under sådana förhållanden åligger det Parterna att snarast uppta en diskussion för att hitta en

*20 2/2*

*EF AF*

---

alternativ lösning. En sådan alternativ lösning kan exempelvis bestå i partiellt bevarande av delar av en Kulturbyggnad i förening med dokumentation.

- 7.8 (e) Parterna skall i särskild ordning överenskomma om lämplig flyttordning, tidplan och ny placering för Kulturbyggnaderna. Kulturbyggnaderna skall på sin nya placering ha en fortsatt relevant funktion.
- 7.8 (f) Därest annan myndighet framställer krav eller önskemål om ytterligare bevarande av byggnader eller annat inom Området skall Parterna samråda och söka överenskommelse om hur sådana krav eller önskemål bäst hanteras.

### *Miljözon*

- 7.9 Efter avslutande av Rivningsprojekt och i förekommande fall Flyttprojekt, skall respektive Etappområde i erforderlig omfattning släntas av, gröngöras och iordningsställas så att det skapas ett för allmänheten tillgängligt markområde mellan det inhägnade gruvindustriområdet och området utanför Etappområdet. Målet är att en sådan Miljözon skall upplevas som ett positivt tillskott till befintlig miljö och att övergången mellan de olika områden som successivt påverkas av Omvandlingsprocessen skall uppfattas som trivsam.
- 7.10 LKAB skall utföra eller låta utföra alla åtgärder som behövs för inrättande av Miljözon och skall bära kostnaderna härför. Närmare om tidplan, omfattning och utförande regleras i respektive Genomförandeavtal. Det skall beaktas att Miljözonens beständighet är styrd av LKAB:s behov för Gruvverksamhetens bedrivande och så snart en gällande detaljplan revideras kommer nästa etapps Miljözon att ingå som en del i den reviderade detaljplanen.

## **8. TILLSTÅND M.M.**

- 8.1 LKAB ansvarar på egen bekostnad för att tillämpliga lagar och andra författningar samt myndighetsbeslut iakttas vid fullgörandet av LKAB:s åligganden enligt detta Samarbetsavtal och de avtal som följer härav.
- 8.2 LKAB skall på egen bekostnad ansöka om alla nödvändiga tillstånd för att genomföra Flyttprojektet och Rivningsprojektet.

## **9. ÖSTRA OMRÅDET**

- 9.1 Inom det Östra området finns omkring 300 villafastigheter. Förutsättningar för inlösen enligt 7 kap 3 § 2 st minerallagen bedöms inte föreligga beträffande dessa fastigheter och de omfattas inte heller av Omvandlingsprocessen. Genom sin geografiska belägenhet och närheten till Området är Östra området likväl indirekt påverkat av Omvandlingsprocessen.
- 9.2 Parternas gemensamma målsättning är att Östra området skall utgöra en boende- och vistelsemiljö som är attraktiv och vidmakthåller viktiga samhällsfunktioner. Parterna skall gemensamt och var för sig och i samverkan med de boende i Östra området verka för vidtagande av verk samma åtgärder i detta syfte.

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*



9.3 Parterna skall från tid till annan, gemensamt och med beaktande av synpunkter från de boende, utvärdera effekterna av vidtagna åtgärder och då särskilt i vad mån ovan beskrivet syfte har uppnåtts. Sådana utvärderingar kan föranleda ytterligare eller andra åtgärder än de redan vidtagna.

9.4 Om det vid genomförandet av Etapp 4 finns fastighetsägare i Östra området, som trots de åtgärder och insatser som Parterna vidtagit enligt detta Samarbetsavtal, vill sälja sin fastighet skall LKAB erbjuda sig att förvärva denna till då rådande marknadspris fastställt på sätt som i punkt 13.3 nedan sägs.

## 10. **KOMMUNALMARK OCH KOMMUNALTEKNIK**

10.1 LKAB skall såsom skadestånd av Kommunen förvärva Kommunalmarken och Kommunaltekniken enligt ett särskilt avtal som snarast skall upprättas.

10.2 Den totala köpeskillingen för Kommunalmarken och Kommunaltekniken är fyrahundratrettio miljoner (430 000 000) kronor, att erläggas inom trettio (30) dagar från det att det överlåtelseavtal som avses i punkt 10.1 undertecknats och samtliga villkor för dess giltighet och bestånd uppfyllts. Köpebrev skall där så erfordras upprättas.

10.3 Köpeskillingen har fastställts efter bedömning av återanskaffningsvärdet och ersätter Kommunen till fullo för dessa tillgångar. Därest det senare kan konstateras att bilagan 6 av misstag uteslutit någon kommunalteknik som rätteligen borde ha varit upptagen, skall Parterna överenskomma om överlåtelse också av sådan kommunalteknik med tillämpning av samma ersättningsprinciper som tillämpats för LKAB:s förvärv av Kommunaltekniken enligt bilaga 6. I övrigt föreligger ingen rätt till ytterligare kompensation i anledning av Omvandlingsprocessens påverkan på allmän platsmark, annan av kommunen ägd mark eller kommunala installationer av vad slag vara må eller kommunalteknik inom Området.

10.4 I anslutning till överlåtelsen skall vederbörlig lantmätaarförrättning genomföras. LKAB skall bekosta denna förrättning.

10.5 Kommunalmarken och Kommunaltekniken överlätes i befintligt skick med det undantag som nedan sägs. Kommunen förklarar, att såvitt Kommunen känner till föreligger inga föroreningar i mark eller grundvatten som omfattas av Kommunalmarken eller Kommunaltekniken. Därest LKAB:s förvärv av Kommunalmarken eller Kommunaltekniken medför att LKAB åsamkas kostnad eller förlust till följd av skyldighet enligt lag, myndighets eller domstols beslut eller dom eller till följd av överenskommelse eller åtagande där LKAB inte är part om att (i) undersöka och/eller sanera och/eller efterbehandla mark, grundvatten eller ytvatten i Området eller dess omgivning eller (ii) utge ersättning till annan för dessa åtgärder, skall LKAB ensam svara för sådan kostnad eller förlust intill ett sammanlagt belopp om tiomiljoner (10 000 000) kronor. Överstiger för LKAB inträffad skada eller förlust detta belopp skall Kommunen ersätta LKAB med det överstigande beloppet. Parterna skall gemensamt och var för sig verka för att eventuell miljömässig belastning minimeras.

10.6 Huvudmannskapet (innefattande ansvar för tillsyn, skötsel, drift och underhåll) och det därmed åtföljande ansvaret för Kommunalmarken och Kommunal-

AF

AF

---

tekniken kvarstår hos Kommunen intill dess detaljplan för berörda områden ändrats till industrimark.

- 10.7 Huvudmannaskapet skall utövas med hänsyn till att berörda medborgare skall få en god försörjning av de nyttigheter som Kommunaltekniken skall tillhandahålla. Emellertid skall även beaktas att Kommunaltekniken kommer att vara i fortsatt bruk under en begränsad tid.
- 10.8 Ett särskilt avtal om huvudmannaskapets utövande jämte anslutande ersättningsfrågor skall upprättas; se vidare punkt 14.6 nedan.

## 11. ERSÄTTNINGSBOSTÄDER

- 11.1 LKAB skall i skälig utsträckning verka för att ersättningsbostäder byggs för de bostäder som avvecklas inom Området. Parterna skall gemensamt identifiera behovet av ersättningsbostäder och skall diskutera hur LKAB:s roll avseende dessa lämpligen kan utformas. Parterna är medvetna om att denna fråga är av avgörande betydelse för Samhällsomvandlingen samt för att Omvandlingsprocessen skall kunna genomföras.

## 12. ERSÄTTNINGSBYGGNADER

- 12.1 LKAB åtar sig att uppföra och därefter till Kommunen tillhandahålla med äganderätt ersättningsbyggnader med tillhörande mark för av Kommunen nyttjade lokaler inom Området och som måste avvecklas på grund av Omvandlingsprocessen (Avvecklingslokalerna). Ersättningsbyggnad skall som utgångspunkt till storlek och funktion motsvara respektive Avvecklingslokal. Ändamålsenlighet och flexibilitet skall prioriteras. Detta kan inom ramen för LKAB:s övergripande åtagande att ersätta storlek och funktion, innefatta såväl samordning av funktioner och tillskapande av nya funktioner som alternativ ekonomisk ersättning. Parterna är eniga om vikten av fortlöpande samråd i dessa frågor.
- 12.2 Avvecklingslokaler skall inte tas ur bruk förrän ersättningsbyggnad står färdig för inflyttning. Kommunen ansvarar för flytten från Avvecklingslokal till ersättningsbyggnad.
- 12.3 I respektive Genomförandavtal regleras närmare hur och när Avvecklingslokal skall ersättas.

## 13. ERSÄTTNING TILL SAKÄGARE

- 13.1 I denna punkt anges de övergripande ersättningsprinciper som LKAB har för avsikt att tillämpa vid förvärv av fastigheter inom ramen för Omvandlingsprocessen. Denna avsikt uttalas av LKAB till Kommunen och riktas inte till och kan inte åberopas av någon enskild sakägare eller tredje man. Parterna är medvetna om att de ersättningsprinciper som anges nedan och LKAB:s åtaganden gentemot enskild sakägare kommer att bli föremål för en separat förhandling och överenskommelse mellan LKAB och annan part.



### *Övergripande*

- 13.2 Om inte annat närmare anges tillämpas de expropriationsrättsliga ersättningsregler som stadgas i 7 kap 3 § minerallagen, innebärande (som huvudregel) att fast egendom ersättes med motsvarande marknadsvärdet med ett tillägg av 25% (Ortsprismetoden).
- 13.3 Vid fastställande av marknadsvärdet för en fastighet inom Området skall dock värdet fastställas som om fastigheten var belägen utanför Området och på annan plats inom Gällivare kommun som är opåverkad av Omvandlingsprocessen men som i övrigt så långt möjligt motsvarar fastighetens belägenhet inom Området.

### *Bostadsfastigheter*

- 13.4 LKAB skall vid förvärv av en fastighet som innefattar bostäder erbjuda en köpeskilling enligt ovan angiven princip.

### *Näringsverksamhet*

- 13.5 LKAB åtar sig att ersätta den som bedriver näringsverksamhet som måste avvecklas eller omlokaliseras eller på annat sätt påverkas menligt av Omvandlingsprocessen i enlighet med vad vid var tid gällande lagstiftning om expropriation och i övrigt gällande rätt stadgar om ersättning i motsvarande situation.

### *Rättighetshavare*

- 13.6 LKAB åtar sig att utge ersättning i den omfattning som framgår av vid var tid gällande lagstiftning avseende expropriation och i övrigt enligt gällande rätt i motsvarande situation till den som är nyttjanderättshavare enligt jordabalken (1970:994) eller ledningsrättslagen (1973:1144) eller annan sådan ersättningsberättigad innehavare av särskild rätt i fastighet var rätt till fastigheten begränsas eller bortfaller på den befintliga platsen till följd av Omvandlingsprocessen.

## 14. **ERSÄTTNING TILL KOMMUNEN**

- 14.1 Kommunen skall vara berättigad till ersättning av LKAB för Externkostnader och för Merkostnader.
- 14.2 Kommunen skall senast den 31 oktober varje år lämna prognos för det kommande årets Externkostnader och Merkostnader för gemensam genomgång av Parterna. Prognosen skall uppta kostnadsställe och kostnadsslag med angivande av på vilket sätt respektive kostnad utgör en Merkostnad respektive Externkostnad. Genomgången skall vara avslutad senast den 31 december varje år.
- 14.3 Därest en viss Externkostnad med mer än tjugo procent (20 %) överstiger vad som upptagits i gällande prognos eller om en Externkostnad överstigande etthundratusen (100 000) kronor inte har beaktats i gällande prognos, skall Kommunen underrätta LKAB om sådant överstigande så snart skälig anledning finns att anta att sådant kommer att uppkomma.
- 14.4 Merkostnader och Externkostnader ersätts genom att LKAB två (2) gånger per år, senast den 15 juni respektive den 15 december till Kommunen betalar hälften av

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

vad som framgår av den enligt punkten 14.2 gemensamt genomgångna prognosen.

- 14.5 Avstämning av enligt punkt 14.4 erlagda belopp i förhållande till faktiskt upplupna Merkostnader och Externkostnader görs årsvis i efterskott under januari varje år för föregående års Merkostnader och Externkostnader. Vid sådan avstämning skall Kommunen för LKAB förete full och öppen redovisning med vederbörliga verifikat och underlag i övrigt som visar såväl förhandenvaron av kostnaderna som dessas egenskap att vara Merkostnader respektive Externkostnader. LKAB äger på egen bekostnad låta auktoriserad revisor granska kostnaderna och dessas redovisning. Sådan revisor skall ha full tillgång till all Kommunens redovisning, dokumentation, verifikat och de delar av Kommunens datasystem som är relevanta för bokföring och redovisning. Om av LKAB enligt punkt 14.4 erlagda belopp överstiger eller understiger de Merkostnader respektive Externkostnader som faktiskt uppkommit under det år som avstämningen avser, skall det differentierade beloppet tillgodoföras alternativt påföras vid nästa betalningstillfälle enligt punkt 14.4.
- 14.6 LKAB skall ersätta Kommunen för de kostnader som uppkommer för Kommunen inom ramen för huvudmannaskapet för Kommunalmark och Kommunalteknik enligt punkt 10.6 ovan. Parterna skall i det särskilda avtal som omnämns i punkten 10.8 närmare reglera, utöver processen för huvudmannaskapets utövande, också ersättnings beräkning, verifiering och utbetalning. Ersättningen skall grundas på prognos med avstämning mot havda kostnader, varvid principerna för prognostisering, reglering och verifiering av Merkostnader skall vara vägledande. Om fråga uppkommer om annat än rutinmässiga åtgärder (t.ex. större reparationer eller ersättning av befintlig teknik) skall samråd ske med LKAB innan Kommunen ådrar sig kostnad för sådan åtgärd. Kommunens kostnader för huvudmannaskapet ersätts endast enligt denna punkt och omfattas inte av reglerna om ersättning för Merkostnader och Externkostnader. Kommunen har uppskattat att årskostnaden för huvudmannaskapets utövande i nuvarande omfattning och kostnadsläge uppgår till cirka 10 miljoner kronor.
- 14.7 I intet fall svarar LKAB för kostnader, utgifter, uteblivna intäkter eller annan skada eller förlust för Kommunen som uppkommit till följd av fel eller försumelse av Kommunen.

## 15. **VILLKOR**

- 15.1 Detta Samarbetsavtal är för sin giltighet beroende av
- (a) att kommunfullmäktige godkänner detta Samarbetsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft; och
  - (b) att LKAB:s styrelse godkänner detta Samarbetsavtal.
- 15.2 Båda Parter åtar sig att aktivt arbeta för att villkoren enligt (a)-(b) ovan uppfylls så snart som möjligt.
- 15.3 Detta Samarbetsavtal skall automatiskt förfalla om något av villkoren enligt (a)-(b) ovan inte uppfylls senast den 31 december 2013 och vardera Parten skall bära

70 29

GF AF



---

sina egna kostnader i anledning av förhandlingarna rörande detta Samarbetsavtal.

**16. SAMARBETSAVTALETS GILTIGHET GENTEMOT TREDJE MAN**

- 16.1 De åtaganden som stadgas i Samarbetsavtalet och härpå följande Genomförandavtal och övriga följande avtal äger ej direkt giltighet gentemot tredje man och kan ej åberopas av tredje man.

**17. FULLSTÄNDIGT AVTAL**

- 17.1 Detta Samarbetsavtal utgör hela avtalet mellan Kommunen och LKAB i anledning av föremålet för innehållet i detta Samarbetsavtal och ersätter alla tidigare åtaganden, uttalanden eller överenskommelser, oavsett om dessa gjorts eller träffats skriftligen eller muntligen.

- 17.2 Oaktat vad ovan sägs skall samtliga mellan LKAB och Kommunen träffade och i kraft varande skriftligen av båda Parter undertecknade kontrakt alltjämt gälla enligt sin ordalydelse. I händelse av att detta Samarbetsavtal är stridande mot innehållet i ett sådant annat kontrakt skall dock vad i Samarbetsavtalet sägs äga företräde.

**18. ÄNDRINGAR ELLER EFTERGIFTER**

- 18.1 Inga ändringar av eller eftergifter från detta Samarbetsavtal eller någon bestämmelse häri skall vara gällande om den inte gjorts skriftligen och undertecknats av både Kommunen och LKAB. Ändringar eller eftergifter undertecknas för Kommunen av därtill av Kommunen för ändamålet särskilt bemyndigad person/-er och för LKAB av behöriga firmatecknare.

**19. AVTALSTID**

- 19.1 Detta Samarbetsavtal träder i kraft när villkoren enligt punkt 15.1 är uppfyllda samt Samarbetsavtalet är undertecknat och gäller intill dess Etapp 4 avslutats, dock längst till utgången av år 2032, eller därest genomförandetiden för någon Etapp förlängts eller förskjutits längre än till utgången av år 2032 enligt vad i punkt 6.5 ovan sägs, intill utgången av genomförandetiden för sådan Etapp.

**20. ÖVERLÅTELSE**

- 20.1 Samarbetsavtalet och de rättigheter och skyldigheter som härrör från detta får inte överlåtas av Kommunen respektive LKAB till tredje man, utan den andre Partens skriftliga medgivande.

---

21. **TVISTELÖSNING**

21.1 Tvist i anledning av detta Samarbetsavtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i två (2) original varav Parterna har tagit var sitt.

Ort: *Malmberget*

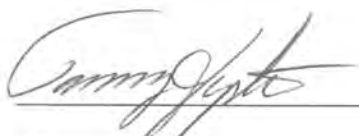
Ort: *Malmberget*

Datum: *2012-04-10*

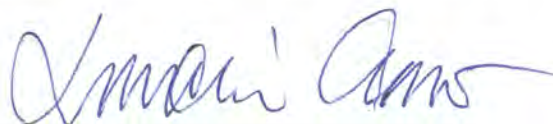
Datum: *2012-04-10*

**GÄLLIVARE KOMMUN**

**LUOSSAVAARA-KIIRUNAVAARA AB (publ)**



Tommy Nyström



Lars-Eric Aaro



Lennart Johansson



Anders Furbeck



## DEFINITIONER

**"Avvecklingslokaler"** avser kommunala lokaler och byggnader inom Området som har avvecklats respektive måste avvecklas på grund av Omvandlingsprocessen.

**"Ettapp"** avser en i tid och utbredning avgränsad del av Omvandlingsprocessen.

**"Ettappområde"** avser sådan del av Området som omfattas av viss Ettapp och vars geografiska utbredning framgår av Bilaga 3.

**"Externkostnader"** avser Kommunens samtliga betalningar som Kommunen gör till tredje man för nödvändiga kostnader som uppkommer för Samhällsombandlingen orsakade av eller att hänföra till Omvandlingsprocessen, såsom för leveranser, tjänster, entreprenader eller tillstånd, till den del kostnaderna överstiger de kostnader som Kommunen ändå skulle ha haft – Omvandlingsprocessen förutan.

**"Flyttprojektet"** avser bevarandet av Kulturbyggnaderna genom flyttning.

**"Genomförandeavtal"** avser ur Samarbetsavtalet härflytande och i särskild ordning mellan Parterna träffade avtal som närmare reglerar det etappvisa genomförandet av Omvandlingsprocessen.

**"Gruvverksamheten"** avser den verksamhet som har bedrivits och fortsatt kommer att bedrivas med stöd av föreliggande bearbetningskoncessioner av LKAB i Malmberget.

**"Kommunalmark"** avser av kommunen ägd obebyggd mark inom Området samt allmän platsmark inom Området enligt vad närmare anges i Bilaga 5.

**"Kommunalteknik"** avser de kommunala anläggningarna för VA mm som närmare anges i Bilaga 6.

**"Kulturbyggnader"** avser de byggnader som anges i Bilaga 4.

**"Merkostnader"** avser Kommunens samtliga självkostnader för Samhällsombandlingen orsakade av eller att hänföra till Omvandlingsprocessen, till den del kostnaderna överstiger de kostnader som Kommunen ändå skulle ha haft – Omvandlingsprocessen förutan – för bedrivande av sin verksamhet.

**"Miljözon"** avser ett parkområde med begränsad livslängd i en zon anslutande till det inhägnade gruvindustriområdet.

**"Omvandlingsprocessen"** avser genomförandet av hela processen för en successiv förändring av befintlig användning av Området till område för gruvindustri.

"**Området**" avser ett geografiskt område som är blåmarkerat i Bilaga 2.

"**Rivningsprojektet**" avser avveckling av befintlig byggnation genom rivning.

"**Samhällsomvandlingen**" avser samtliga de åtgärder som i anledning av Omvandlingsprocessen måste vidtas för fullgörandet av den kommunala uppgiften att sörja för Kommunens inre gemensamma angelägenheter som fysisk planering, infrastruktur, bostadsförsörjning, näringslivsutveckling och de välfärdstjänster som erbjuds medborgarna

"**Östra området**" avser ett område omedelbart öster om Området, närmare angivet i Bilaga 2.

PD dy

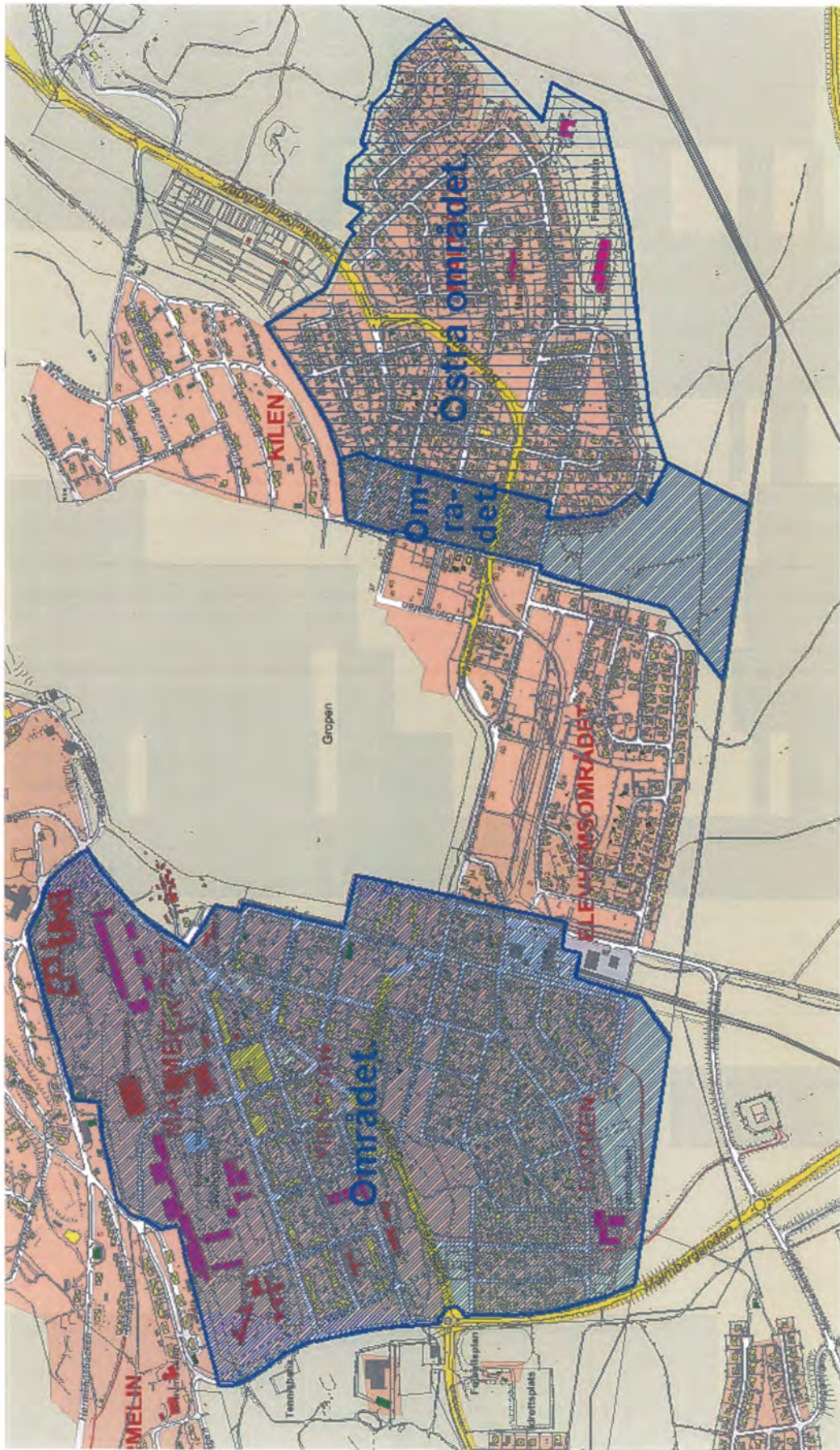
2  
GA AF



ly r

# OMRÅDET OCH ÖSTRA OMRÅDET

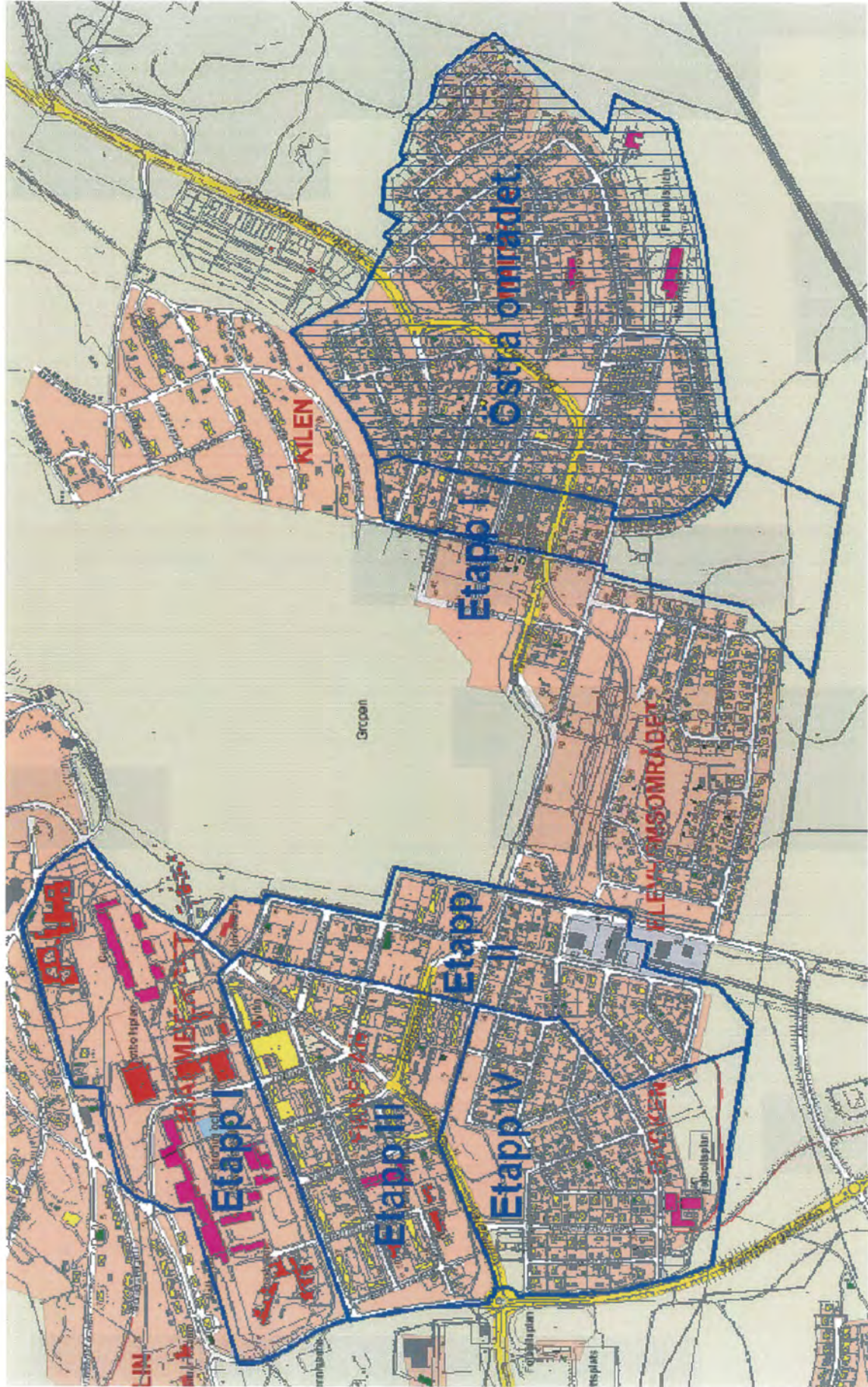
Bilaga 2



GA AF



ETAPPOMRÅDEN



R 2

CK AF



**KULTURBYGGNADER****Adress**

- Bolagsvägen 2
- Bolagsvägen 8
- Bolagsvägen 11
- Bolagsvägen 12
- Bolagsvägen 18
- Bolagsvägen 20
- Bolagsvägen 62, 64, 66 och 68
- Långa Raden 1, 3, 5 och 7
- Hermelinsstollen
- Pumphuset vid Förmansklubben
- Byggnaderna i Kåkstan
- Stallvägen 12 och 14
- Östgötavägen 5 och 7 (alt. 3)
- Höijers backe 2
- Puoitakvägen 1 och 3

**Populärnamn/Representerar**

Disponentvillan  
Tuoddarvillan  
Jugendstil  
74:an

Holkarna  
Tjänstemannabostäder

Funkisstil  
Arbetarbostäder  
Höjerska huset  
Flerfamiljshus



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.





*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

## KOMMUNALTEKNIK

Område/teknik	Enhet	Mängd
<b><u>SPILLVATTEN</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Spillvattenledningar	meter	13 100
Spillvattenbrunnar	styck	390
Spillvattenpumpstation	styck	1
<b><i>Östra Malmberget</i></b>		
Spillvattenledningar	meter	1 830
Spillvattenbrunnar	styck	70
<b>SUMMA SPILLVATTEN</b>	<b>meter</b>	<b>14 930</b>
<b><u>DRICKSVATTEN</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Dricksvattenledning	meter	16 600
Ventiler	styck	415
Högreservoar	styck	1
<b><i>Östra Malmberget</i></b>		
Dricksvattenledning	meter	1 970
Ventiler	styck	95
<b>SUMMA DRICKSVATTEN</b>	<b>meter</b>	<b>18 570</b>
<b><u>DAGVATTEN</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Dagvattenledningar	meter	13 600
Dagvattenbrunnar	styck	680
<b><i>Östra Malmberget</i></b>		
Dagvattenledningar	meter	1 340
Dagvattenbrunnar	styck	70
<b>SUMMA DAGVATTEN</b>	<b>meter</b>	<b>14 940</b>
<b><u>OPTO</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Fiberkabel	meter	3 390
Nod,	styck	17
Nod, stor	styck	1
<b>SUMMA OPTO</b>	<b>meter</b>	<b>3 390</b>
<b><u>GATOR</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Kaptensvägen	m <sup>2</sup>	1 330
Österlånggatan	m <sup>2</sup>	2 800
Tingvallsgatan	m <sup>2</sup>	2 880
Vasagatan	m <sup>2</sup>	5 100
Hertiggatan	m <sup>2</sup>	5 040
Barongatan	m <sup>2</sup>	8 100
Bergmansgatan	m <sup>2</sup>	6 110
Norra Kungsallén	m <sup>2</sup>	3 225
Södra Kungsallén	m <sup>2</sup>	2 625


  
 1





Område/teknik	Enhet	Mängd
Åkaregatan	m <sup>2</sup>	1 800
Spelmansgatan	m <sup>2</sup>	1 200
Polhemsgatan	m <sup>2</sup>	3 525
Järnvägsgatan	m <sup>2</sup>	6 750
Västra Grängsgatan	m <sup>2</sup>	1 350
Hermelinsgatan	m <sup>2</sup>	1 360
Välkommagatan	m <sup>2</sup>	2 000
Gunillagatan	m <sup>2</sup>	1 680
Johannesgatan	m <sup>2</sup>	1 200
Predikantgatan	m <sup>2</sup>	760
Köpmangatan	m <sup>2</sup>	4 500
Masgatan	m <sup>2</sup>	2 800
Gällivarevägen	m <sup>2</sup>	9 000
Smedsbacken	m <sup>2</sup>	600
Villagatan	m <sup>2</sup>	900
Tegnérsgatan	m <sup>2</sup>	1 650
Berzeligatan	m <sup>2</sup>	660
Skolgatan	m <sup>2</sup>	3 600
Bolagsvägen	m <sup>2</sup>	3 420
Idrottsgatan	m <sup>2</sup>	2 040
Grevgatan	m <sup>2</sup>	1 425
Tältgatan	m <sup>2</sup>	1 950
Gruvgatan	m <sup>2</sup>	1 380
Ängsgatan	m <sup>2</sup>	1 320
Smålandsgatan	m <sup>2</sup>	1 235
Malmbergsleden	m <sup>2</sup>	4 140
GC-bana/trottoar	m <sup>2</sup>	10 600
<b>Östra Malmberget</b>		
Kaptensvägen	m <sup>2</sup>	1 040
Österlånggatan	m <sup>2</sup>	975
Tingvallsgatan	m <sup>2</sup>	1 250
Bergmansgatan	m <sup>2</sup>	960
Norra Kungsallén	m <sup>2</sup>	1 050
Drottninggatan	m <sup>2</sup>	3 200
Svangränd	m <sup>2</sup>	720
Götgatan	m <sup>2</sup>	3 075
Murgatan	m <sup>2</sup>	1 080
GC-bana/trottoar	m <sup>2</sup>	3 200
<b>SUMMA GATOR</b>	<b>meter</b>	<b>126 605</b>

Område/teknik	Enhet	Mängd
<b><u>BELYSNINGSPUNKTER</u></b>		
<b><i>Västra Malmberget</i></b>		
Kaptensvägen	styck	6
Österlånggatan	styck	6
Tingvallsgatan	styck	6
Vasagatan	styck	25
Hertiggatan	styck	18
Barongatan	styck	22
Bergmansgatan	styck	16
Norra Kungsallén	styck	13
Södra Kungsallén	styck	7
Åkaregatan	styck	8
Spelmansgatan	styck	6
Polhemsgatan	styck	18
Järnvägsgatan	styck	35
Västra Gränsgatan	styck	6
Hermelinsgatan	styck	6
Välkommagatan	styck	6
Gunillagatan	styck	4
Johannesgatan	styck	4
Predikantgatan	styck	2
Köpmangatan	styck	14
Masgatan	styck	11
Gällivarevägen	styck	47
Smedsbacken	styck	0
Villagatan	styck	2
Tegnérsgatan	styck	3
Berzeligatan	styck	5
Skolgatan	styck	13
Bolagsvägen	styck	11
Idrottsgatan	styck	12
Grevgatan	styck	8
Tältgatan	styck	12
Gruvgatan	styck	8
Ängsgatan	styck	8
Smålandsgatan	styck	8
Malmbergsleden	styck	11
GC-bana/trottoar		0
Belysning, övrigt		100
<b><i>Östra Malmberget</i></b>		
Kaptensvägen	styck	5
Österlånggatan	styck	5
Tingvallsgatan	styck	5
Bergmansgatan	styck	5
Norra Kungsallén	styck	4
Drottninggatan	styck	14
Svangränd	styck	5



<b>Område/teknik</b>	<b>Enhet</b>	<b>Mängd</b>
Götgatan	styck	18
Murgatan	styck	7
GC-bana/trottoar	styck	0
<b>SUMMA BELYSNINGSPUNKTER</b>	<b>styck</b>	<b>555</b>

D dy

4 AF