



**INFLYTTNING  
SOMMAREN  
2018**

# 40 NYA LÄGENHETER I KOSKULLSKULLE

VI BYGGER TRIVSAMMA BOSTADHUS I TRÄ I KOSKULLEKULLE. SAMMANLAGT SKAPAS 40 NYPRODUCERADE LÄGENHETER I ETT VÄXANDE SAMHÄLLE MED NÄRHET TILL JOBB, BEKVÄMLIGHETER OCH REKREATION.



## LKAB FASTIGHETER

LKAB Fastigheter är ett helägt dotterbolag till LKAB med huvudansvaret för fastighetsförvaltningen inom LKAB-koncernen. Vi har bostäder i Kiruna, Gällivare, Malmberget och Luleå och arbetar med målsättningen att anpassa vårt utbud av lägenheter och lokaler efter våra kunders skiftande behov.

Hos oss bor du i välskötta fastigheter med hög service. Vi har ett helhetsperspektiv på hållbarhet vilket innebär att vi försöker hitta sätt att minska belastningen på miljön i alla delar av byggprocessen och förvaltningen. Våra nyproducerade fastigheter är utvecklade för låg energiförbrukning och med goda möjligheter för ett miljövänligt boende.

I Gällivare och Koskullskulle bygger vi nu ett större antal nya bostäder. De nya lägenheterna blir hyresrätter och ersätter bostäder som avvecklas i Malmberget i och med samhällsomvandlingen. Vi tilldelar lägenheter efter vår policy som bland annat innefattar att de som måste flytta på grund av samhällsomvandlingen har förtur till lediga lägenheter.

### STÄLL DIG I VÅR BOSTADSKÖ

Du är välkommen att registrera dig som bostadssökande hos oss. Det gör du enklast på vår hemsida [www.lkabfastigheter.se](http://www.lkabfastigheter.se) under "Mina sidor". Om du inte har tillgång till internet ber vi dig kontakta vår bostadsförmedling. På hemsidan kan du även läsa mer om vår policy för tilldelning av bostäder. Kontaktuppgifter till bostadsförmedling återfinns i slutet av denna broschyr.

## NYA BOSTÄDER I KOSKULLSKULLE

På Genvägen och Malmvägen i Koskullskulle finns idag tre bostadslängor med fria markytor runtom. Här byggs fem nya bostadshus som tillsammans ger 40 nya lägenheter.

Bostadsområdet ligger ca 7 km från Gällivare centrum i trivsamma grönområden med fin utsikt mot väster. I närområdet finns fotbollsplan, hockeybana, lekplatser, skola och dagis samt den välkända Kullekiosken som även erbjuder ett mindre sortiment livsmedel. På gångavstånd finns till exempel LKAB:s verksamhet i Vitåfors.

### TRIVSAMMA BOSTADSHUS I TRÄ

De fem nya bostadshusen i Koskullskulle byggs i två våningar och med träfasader som smälter in i omgivningarna på ett naturligt sätt. Varje huskropp kommer att bestå av åtta lägenheter fördelade på välplanerade ettor, tvåor och treor med egen ingång från markplan eller loftgång.

På området kommer ett servicehus att byggas med bastu med dusch och relax, lägenhetsförråd och tvättstuga. För ökad bekvämlighet och smart energiförbrukning byggs carports med motorvärmare som styrs enkelt och smidigt via webb.

### I NÄROMRÅDET

MATBUTIK 6 km  
SJUKHUS 9 km  
SKOTERLED 1 km

FÖRSKOLA 1 km  
BENSINSTATION 6 km  
GÄLLIVARE CENTRUM 7 km



## ETT HÅLLBART BOENDE

LKAB har som mål att bygga energieffektivt och hållbart för framtiden. Hållbarhetsåtgärder är en naturlig del i vår långsiktiga förvaltning av fastighetsbeståndet.

Som en del i vårt miljöarbete eftersträvar vi att välja byggnadsmaterial med god miljöprestanda och långsiktigt låga underhållskostnader. Våra nybyggda bostadshus har ofta gedigna material som tegel och trä i fasaderna.

Utifrån ett miljöperspektiv väljer vi motorvärmare med hög kvalitet och mäter varmvattenförbrukningen individuellt i varje lägenhet. Individuell mätning leder enligt Boverket till att vattenförbrukningen minskar med 30 procent. För dig som boende innebär det att du har möjlighet att följa upp och påverka din egen förbrukning och kostnad.

Den specifika energianvändningen för de nya bostadshusen i Koskullskulle är beräknad till 101 kWh/m<sup>2</sup> per år. Det är en bra bit lägre än de krav på energieffektivitet som ställs från Boverket.

## VÄLPLANERADE LÄGENHETER

### LÄGENHETERNA

De nya lägenheterna i Koskullskulle kommer att omfatta tre olika lägenhetstyper; från ettor på 42 kvm till treor på 69 kvm. Lägenheterna har nyproduktionsstandard och är utrustade med diskmaskin och balkong och är förberedda för tvättmaskin och torktumlare. Till varje lägenhet finns egen ingång från markplan eller via loftgång.

### BREDBAND OCH TELEFONI

Telia Öppen Fiber finns indraget i samtliga lägenheter. Det är ett fibernät som flera leverantörer är anslutna till. Mer information finns på: [www.bredbandswebben.se](http://www.bredbandswebben.se)

### HYROR

Ingår i hyran: värme, kallvatten och tv (kanalpaket start).

Ingår ej i hyran: hushållsel, varmvatten, bredband, carport och motorvärmare.

### TILLDELNING

Tilldelningen av våra nyproducerade lägenheter kommer att ske enligt vår policy som du kan läsa om på vår hemsida [www.lkabfastigheter.se](http://www.lkabfastigheter.se).



## GEMENSAMMA UTRYMMEN

I anslutning till bostadshusen byggs ett servicehus innehållande tvättstuga, bastu med dusch och relax samt lägenhetsförråd. En ny lekplats och en grillplats kommer också att byggas.

Bastun med relax kommer att vara bokningsbar för hyresgäster som bor i de nyproducerade lägenheterna och för hyresgäster som bor på Malmvägen 4 och 6 samt Genvägen 25. Ett internetbaserat bokningssystem kommer att användas för detta.

Hyresgäster som bor i de nyproducerade husen kommer också ha möjlighet att hyra antingen en motorvärmplats eller carport. På området byggs tre carports med totalt 32 platser. Utöver det iordningställs 42 nya parkeringsplatser med motorvärmstolpe. Även nya besöksparkeringar kommer att byggas.



## LÄGENHET TYP 1

### ETTA

Det finns totalt 5 ETTOR på cirka 42 kvm. Lägenhetstypen består av ett rum som möter matplats och ett välutrustat kök med diskmaskin i en öppen planlösning. Balkong finns i anslutning till rummet. Lägenheten inkluderar toalett och dusch och är förberedd för tvättmaskin och torktumlare.

LGH TYP 1
1 RUM OCH KÖK
42 m <sup>2</sup>



## LÄGENHET TYP 2

### TVÅA

Det finns 15 TVÅOR på cirka 56 kvm. Lägenhetstypen består av ett separat sovrum och ett välutrustat kök med diskmaskin som möter matplats och vardagsrum i en öppen planlösning. Balkong finns i anslutning till matplatsen. Lägenheten inkluderar toalett och dusch och är förberedd för tvättmaskin och torktumlare.

LGH TYP 2
2 RUM OCH KÖK
56 m <sup>2</sup>



## LÄGENHET TYP 3

### TREA

Det finns totalt 20 TREOR på cirka 69 kvm. Lägenhetstypen består av två sovrum, vardagsrum med balkong i anslutning och ett välutrustat kök med diskmaskin som möter en matplats i en öppen lösning. Köket nås från både vardagsrum och hall. Lägenheten inkluderar toalett och dusch samt är förberedd för tvättmaskin och torktumlare.

LGH TYP 3
3 RUM OCH KÖK
69 m <sup>2</sup>



## KVALITET & SERVICE

Bäst är inte bra nog, vi siktar ännu högre. För att våra hyresgäster ska bli ännu nöjdare arbetar vi med ständiga förbättringar. Till stor hjälp är våra hyresgäster som återkopplar med felanmälningar och inkommer med förbättringsförslag.

Varje år genomför vi en hyresgästundersökning bland 20 % av våra hyresgäster. Utifrån resultatet av undersökningen tas en handlingsplan fram för respektive ort. Det kan gälla allt från hur underhåll sköts till hur kontakten med oss upplevs. Vår målsättning är att bli det bästa fastighetsbolaget med de nöjdaste hyresgästerna.

## KONTAKT

### BOSTADSFÖRMEDLINGEN MALMBERGET

Telefon: 0771-760 330

Besöksadress: Stallvägen 13, Malmberget

[www.lkabfastigheter.se](http://www.lkabfastigheter.se)

#### Öppettider:

Måndag: 07.30–10.00

Tisdag: 07.30–10.00

Onsdag: 13.00–15.00

Torsdag: 07.30–10.00 samt 13.00–15.00

Fredag: 07.30–10.00



Besök gärna vår hemsida, där kan du läsa mer om våra nybyggen, ta del av våra nyheter, kontaktuppgifter, öppettider samt söka bostad.

[www.lkabfastigheter.se](http://www.lkabfastigheter.se)

## LKAB Fastigheter

[www.lkabfastigheter.se](http://www.lkabfastigheter.se)

981 86 Kiruna

Telefon: 0771-760 300

Fax: 0771-760 301

Bilder i denna broschyr är visions- och inspirationsbilder och kan innehålla tillval av olika slag. Avvikelse mot slutligt utförande kan förekomma. Illustrationerna är skapade av MAF Arkitektkontor AB.

Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.