



maestro | Konst- och management

Så här ser visionsplanen och ritningen för ett framtida Luossavaara ut med Luossabacken i bakgrunden.

VISIONER VÄXER FRAM

LKAB:s visionsarbete pågår och fortsätter med oförminskad kraft i Kiruna, Malmberget och Gällivare inför samhällsomvandling och stadsflytt. Visionsritningarna av Luossavaara, Jägarskolan och Granbacka visar på en tydligt anpassad arkitektur till den specifika miljö där bostadsområdena ska uppföras.

SIDAN 6-7

BÄTTRE
MILJÖ I SKOLA

SIDAN 3

AIF I NYA
LOKALER

SIDAN 5

JOBBAR
MOT BRAND

SIDAN 10

”Med samarbete blir allt bättre – och roligare...”



Siv Aidanpää Edlert, vd LKAB Fastigheter
siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

LEDARE

I lördags var det dags för det årliga jippet i Svanparken i Malmberget. Hyresgästföreningen mobiliserade sina krafter och tillsammans bjöd vi på en dag med underhållning, lite mat, clowner, tipsrunda, loppis med mera. Vi delade, till och med, på välkomsthälsningen från scenen och det här är alltid en dag då vi bara trivs ihop.

Det är ju inte alltid så att vi är överens, Hyresgästföreningen och vi. Vid de årliga hyresförhandlingarna kan vi stå långt ifrån varandra men hittills har vi kunnat hitta lösningar och efter lite givande och tagande har vi slutligen kommit överens.

SAMARBETET med Hyresgästföreningen betyder dock mycket mer än så. Många är de förslag som vi fått via föreningen, eller vid de träffar vi haft, och som har gjort oss bättre. Den här tidningen är ett exempel på det och snart har vi också en ny hemsida så att vi ännu lättare kan nå ut till er hyresgäster.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN har deltagit i workshops om de bostadsområden vi planerar att bygga och vi har fått många idéer som vi tar med oss i den framtida planeringen. Det gäller både vad som ska finnas i lägenheterna och hur områdena ska se ut. Synpunkterna är också grunden till de visionsbilder vi har med i detta nummer. I Gällivare kommer vi bygga cirka 30 lägenheter på Granbacka som vi nyligen förvärvat av Topbostäder. Där har Hyres-

gästföreningen önskat att vi bygger om kvartersgården som i dag är vattenskadad och igenbomrad. Ett övernattningsrum finns högt på önskelistan och det hade vi inte med i planeringen från början. Såna här synpunkter är vi jätteglada för att vi kan ta med i projektet.

FÖR OSS SOM FASTIGHETS BOLAG är det bra att ha en ”motpart” att diskutera med och en ”medpart” att genomföra trivselaktiviteter med. Att hyresgäster samlar sig och för fram sina åsikter gör det lättare för oss att bli bättre. Som sagt, vi är inte alltid

överens men vi kan diskutera och respekterar varandra. Jag är däremot övertygad om att så få vill engagera sig ideellt i föreningslivet i dag.



VI ÄR INTE ALLTID ÖVERENS MEN VI KAN DISKUTERA OCH RESPEKTERAR VARANDRA

DETTA DRABBAR också Hyresgästföreningen som på vissa ställen inte alls är representerade. I Gällivare finns områdesansvariga som är aktiva men

i Kiruna finns inte samma engagemang och jag ser tydligt skillnaden i kontakten med hyresgästerna. I Kiruna är det mer spritt och svårare att driva enskilda frågor medan i Gällivare kan Hyresgästföreningen vara en samlande kraft.

JAG HOPPAS att vi nästa år tillsammans kan hälsa in sommaren med ett gemensamt jippo även i Kiruna och att eldsjälarna fortsätter sitt arbete i Malmberget och Gällivare. Tillsammans gör vi våra bostadsområden bättre, attraktivare och trivsammare.



Eleverna på Friluftsskolan Vargen får börja nästa termin i en ännu bättre arbetsmiljö.

FOTO: G. RÜNÄR GUDMUNDSSON

Examen för Friluftsskolan nu väntar miljöförbättring

Tonerna av ”den blomstertid nu kommer ...” hann knappt klinga ut innan jobbet på Friluftsskolan Vargen satte igång. Miljön ska förbättras.

– Vi vill skapa de bästa förutsättningarna för elever och personal, säger rektorn Sven Ylipää.

Just nu omgärdas delar av Friluftsskolan Vargen av ett stängsel och anledningen är att direkt examensdagen var avslutad så satte LKAB Fastigheter igång med renoveringsjobb i delar av skolan. Det är entrén och köket som ska anpassas plus att korridor och klassrum på övervåningen får matta på golven.

BÄTTRE LJUDISOLERING

– Vi har provat i ett av klassrummen och skillnaden blev tydlig. Det är en arbetsmiljöfråga för oss alla, säger Sven Ylipää som vidare berättar att miljön också utanför skolan ska förbättras med en lastbrygga och en carport.

– Det ger oss en säkrare och mer praktisk utemiljö.

När Friluftsskolan Vargen, för snart nio år sedan, startades av fem lärare var valet av placeringen på Jägarområdet medveten på grund av skolans friluftprofil. Närheten till naturen var en självklarhet.

Med den nya stadsomvandlingen kommer dock bebyggelsen allt närmare. 24 lägenheter står snart klara i två av de gamla kasernerna mitt emot skolan och ytterligare ett 50-tal bostäder är planerade i området.

– Vi kunde aldrig ens ana den här utvecklingen när vi drog igång. Men vi ser det som enbart

positivt med fler barn nära vår skola trots att vi har fulla klasser och barn som köar för en plats.

Vargen har i dag 132 elever och antalet elever i varje klass, från fyra till nio, är begränsat till 22.

– Vår profil för oss närmare barnen och familjerna och vi är det största företaget här ute. Därför sätter vi miljöfrågorna långt fram och vi vill vara med och påverka. Infrastrukturen släpar efter en del men vi har en dialog med kommunen om detta. Det handlar främst om vägar och säkerhet, konstaterar Sven Ylipää.



Charlotte Lundgren, med familj, var en av de absolut sista hyresgästerna som fick lämna Elevhemsområdet.

FOTO: FREDRIC ALM

De sista hyresgästerna har lämnat Elevhemsområdet

Elevhemsområdet är snart ett minne blott. En av de allra sista att flytta ut var Charlotte Lundgren med familj.

– Klart det var med blandade känslor, säger hon.

10 år bodde Charlotte Lundgren på Elevhemsområdet innan förmandet av det nya Malmberget tvingade familjen att flytta i början av juni.

Flytten blev ett par kvarter högre upp – från Trädgårdsvägen till en villa på Kaptensvägen.

– På ett sätt var det skönt att det äntligen blev av. Vi var bara två familjer kvar på slutet och det passerade mycket tung trafik, så för våra tre barn blev det också bättre. Men det var ett trevligt område vi lämnade, berättar hon.

Familjen stod inte i någon bostadskö utan fastighetsbolaget hjälpte dem till ett nytt hem. Utan den hjälpen hade det blivit problem. Problemet kunde lösas tack vare att LKAB köpt in hus i området.

– Jo, på det sättet är vi tack-



VI VILLE
VÄLDIGT
GÄRNA
BO KVAR I
OMRÅDET

samma att LKAB Fastigheter ordnade detta. Annars hade vi fått problem och visst har det känts ganska jobbigt emellanåt. Vi hyr huset och det är inte permanent men det känns bra att allting till slut ordnade sig.

Charlotte jobbar själv i Gällivare och två av barnen går på Tallboskolan – som nu kommer lite längre bort från hemmet.

– Det blir lite mer att köra men det får väl gå. Jag har bött här mer eller mindre hela livet och vill gärna bo kvar.

Anrika Kiruna AIF i nya lokaler

Anrika Kiruna AIF blev de första lokalhyresgästerna som fick lämna Ullspiran. Numera växer AIF till sig på Trädgårdsgatan. – Allt har gått smärtfritt, säger ordföranden Kjell Strandgård.

Flyttlassen går i en allt stridare ström från Ullspiran och för Kiruna AIF:s del gällde det att hitta en lokal som kunde passa föreningens behov. Och det lyckades ordförande Strandgård med under en av sina många promenader runt i staden.

GAMMAL AFFÄRSLOKAL

– Jag tog kontakt med Nina Erkki på LKAB Fastigheter efter jag hade fått syn på den gamla affärslokalen som stod tom. Hon undrade om den inte var för liten men vi kom snabbt överens. Vi passade på att rensa bort en massa gammalt och trivs bra



Kiruna AIF:s kansli har flyttat. Monica Sirén, Kjell Strandgård och Kristina Lageholm sitter nöjda i sina nya lokaler.

FOTO: FREDRIC ALM

med det nya, konstaterar Kjell Strandgård som påpekar att samarbetet med LKAB fungerat alldeles utmärkt.

– Det vi behöver är ett mindre förråd – men det kommer också att ordna sig. För mig är LKAB

lika med tryggheten. Men det är klart, jag har ju 41 år i företaget bakom mig.

Kiruna AIF har i dag tre sektioner, innebandy, tyngdlyftning och bowling i sin verksamhet – som stadigt växer.

För Johanssons löste sig flytten utan problem

Staketflytten stängde inga dörrar för Ulf och Arja Johansson. Istället öppnades möjligheterna.

– Det har löst sig fantastiskt bra, säger Ulf Johansson.



Ulf Johansson är en av de mer välkända idrottsprofilerna från förr i Malmberget. Säg handboll och 42 års tjänst på Dundret och du har prickat rätt. Nu byts 23 års boende på Bolagsvägen 26 ut mot en ny adress – nämligen Bolagsvägen 36.

Med andra ord – en inte alltför lång flytt.

– Nej, det har ordnat sig fantastiskt bra för oss. Vi får i det närmaste bo kvar och, dessutom, flytta in i en identiskt likadan lägenhet. Vi är otroligt glada. Det

såg mörkt ut ett tag men sedan löste sig allt helt perfekt, säger Ulf Johansson och påpekar hur bra samarbetet varit med LKAB Fastigheter.

– Det kunde inte ha varit bättre.

Ulf Johansson föddes i Piteå men flyttade redan ett drygt år gammal till Malmberget – som han varit trogen sedan dess. Som en av de stora profilerna i det allsvenska handbollslaget på 70-talet har han bara de bästa av minnen och han tar med sig dessa till familjens nya adress –



Ulf Johansson

FOTO: FREDRIC ALM

en kontringspassning bort.

– Det var fina tider – precis som det är nu, konstaterar han.

Nu växer de nya visionerna fram



Jägarskolan

LKAB:s visionsarbete pågår och fortsätter med oförminskad kraft i Kiruna, Malmberget och Gällivare. Så här ser Siv Aidanpää Edlert, vd LKAB Fastigheter, på utvecklingen, framtiden och visionerna.



Hur ser du på utvecklingen?

– Det är både spännande och roligt att det äntligen ska börja byggas i Kiruna och att nyproduktionen fortsätter i Gällivare. Det är nytt för många parter, inte minst för oss själva på LKAB Fastigheter, och vi har behövt omorganisera och förstärka vår organisation. Till vår hjälp har vi LKAB:s projektavdelning. Att få se nya områden växa fram känns naturligtvis jätteroligt. Det enda negativa är tiden.

Vad är det viktigaste att uppnå?

– Det viktigaste är att vi kan erbjuda nytt boende till de som måste flytta och att vi bygger så människor vill bo i våra hus. LKAB ska rekrytera många nya medarbetare och vi ska erbjuda dem ett attraktivt boende. Det är därför viktigt att hyresgästerna får vara med och tycka till.

Det mest spännande projektet?

– Alla projekt är spännande på olika sätt och vi har olika koncept för varje område. Jägarskolan byggs på en fin sydsluttning och vi försöker få den nya bebyggelsen att smälta in med befintliga bostadsområden samtidigt



Luossavaara

Kreativ ledning:
maestro | management

som silhuetten av regementsområdet ska bevaras. Luossavaara och Repisvaara är helt nya områden där vi kommer ta vara på det naturnära läget.

På Luossa ska du ska i princip kunna åka skidor fram till dörren. På Granbacka är utmaningen att passa ihop det nya med det gamla och lyfta hela område.

Hur ser framtidsvisionen ut?

– Vi ser inget slut på bostadsbyggandet utan vi tror det är något som kommer tillhöra vår vardag många år framöver. Vi kommer att fortsätta jobba med olika koncept för olika områden men alla ska vara lika högt prioriterade.



Granbacka

ARKITEKTHUSET
Monarken

BETALA NÄR DU SOVER...

Betala hyran via autogiro:
Kontakta Elisabeth Lakso, telefon
0980 - 728 81 eller:
elisabeth.lakso@lkab.com

POLICY TILLDELNING AV BOSTÄDER

1. Förfrågan från LKAB:s personalavdelning
2. Hyresgäster som berörs av samhällsomvandlingen
3. Plats i bostadskön. Kön prioriteras utifrån:
 - A. LKAB-anställd
 - B. Nuvarande hyresgäst (vid byte)
 - C. Tid i kön

KIRUNAFESTIVALEN

Kom och träffa oss på Jobba & Bomässan under Kirunafestivalen den 29-30 juni. Bostadshyresgäster som lämnar in förbättringsförslag har chans att vinna en hyresfri månad!

Surfa in på vår nya hemsida: www.lkabfastigheter.se

Flera nya funktioner är på gång med, bland annat, hyresgästsidor och smidigare felanmälan.

FORTSATT UNDERHÅLL

Trots att sommaren är här så vilar inte LKAB Fastigheter med det fortsatta underhållet av sina bestånd i Kiruna, Luleå och Malmberget. Tvärtom så pågår arbetena med full kraft under sommaren och hösten och så här ser handlingsplanen ut för de kommande månaderna.

KIRUNA

- Fasadunderhåll och målning
 - Bromsgatan 26, 28, 30, 33b, 37.
 - Ljunggrensgatan 2, 2c, 4, 6.
 - Lombolovägen 3, 5.
 - Gullriset färdigställs.
 - Malmbergsgatan 8, 14.
- Balkongreparationer sker generellt.
- Återställning efter grundgrävning, markjustering och asfaltering: August Malmsgatan 6–8.
- Yttertaksarbete: Schougatan 13–21, Villastigen 4, Linnéstigen 9, Hjalmar Lundbohmsvägen 14.
- Fjärrvärmeanslutning: Ljunggrensgatan 9, Trädgårdsgatan 24a, b, c
- Vattenfall kommer att byta ut skadade gatubelysningsstolpar inom vårt bestånd.
- Under sommaren och hösten kommer ombyggnationer att ske i lägenheter som har haft problem med frysningar under vintern.
- En entreprenör arbetar med röjning av skog och mark på våra områden.

MALMBERGET

- Granbacka: Lägenhetsreparationer pågår och innan årets slut ska 14 lägenheter vara helrenoverade. Utemiljön kommer att ses över och belysningen kring lekplatserna kommer att förbättras.
- Balkongreparationer och målning pågår generellt.
- Målning av garageportar på Puoitakvägen.
- Fler grillplatser kommer att göras i ordning.
- Nytt för i år är att Samhall, Gällivare, sköter all gräsklippning.

JÄGARSKOLAN

- Yttertak byggnad 21 (Fjällguiden) och delvis byggnad 65 (YIT med flera).
- Fasadmålning, del av byggnad 8 (CSN).
- Dränerings- och markarbeten vid byggnad 12 (Friluftsskolan Vargen).
- Markarbeten och anläggning av nya parkeringar.

LULEÅ

- Till hösten påbörjas fönsterbyten i två lägenheter på Svartön.
- Markytan efter det rivna garaget kommer att ses över.
- Asfalteringsarbeten kommer att utföras.
- Sommarjobbare ser till att grönyrtorna är fina även i år.
- Skogarna runt Svartöbrinken kommer att rensas från sly och skräp.



Med Nina Erkki

Gamla förvaltningskontoret.

I dagarna tömmer de sista hyresgästerna sina lokaler i det gamla förvaltningskontoret då det ska rivas i sommar. Rivningen har varit känd för hyresgästerna under några år och vi är glada över att många på egen hand har lyckats hitta nya lokaler då vårt eget bestånd i Malmberget minskar.

En som vi lyckats hjälpa är konstnären Anna-Sofia Mååg som flyttat sin verksamhet till Kiruna. Anna-Sofia har under några år arbetat med snö och is på Ishotellet i Jukkasjärvi men hon gör även vacker konst i keramik.

NYA HYRESGÄSTER

LICAB

är specialister på projektledning inom infrastruktur och industri. De hjälper kunder med allt från idé till färdig anläggning – hela tiden med systematiskt miljö- och arbetsmiljöarbete i fokus. LICAB återfinns från och med i juni i stora kontorshotellet.



LKAB utbildning

flyttar tillfälligt in i stationshuset i Kiruna under den tid då deras ordinarie lokaler renoveras.

SAKAB

är Sveriges ledande miljöföretag inom giftfri återvinning av avfall. SAKAB finns nu på plats i Kiruna genom Johanna Lakso som börjar sin anställning i augusti. Johanna kommer att arbeta med frågor rörande förorenade markområden, såväl behandling av förorenad mark som markundersökningar och utredningsarbeten.

Hyresgästbesök.

Som lokalansvarig besöker jag er mer än gärna. Många gånger kan ett enkelt samtal leda fram till goda idéer och förbättringar. Uppdatera mig om ert behov på sikt.

Behöver era lokaler byggas om, utökas eller kanske minskas? Hör av er till mig så bokar vi in ett möte.

Målet är inte bara nöjda hyresgäster utan mycket nöjda hyresgäster!



BOLAGSVÄGEN 26, 28, 30

Några av de äldsta husen i Malmberget byggdes redan i slutet av 1800-talet. Till dessa hör, bland andra, Bolagsvägen 26, 28 och 30. Under de inledande 60 åren användes husen som arbetarbostäder och varje hus innehöll då 16 små enrumslägenheter. Med tiden förändrades dock behoven och större lägenheter behövdes. Därför påbörjades rejäla ombyggnationer under 1950-talet och de små lägenheterna byggdes om så att varje hus kom att bestå av fyra större lägenheter. Husen har fyllt sitt syfte och gett många ett trivsamt boende i över 100 år men har nu tjänat ut och kommer att rivas.



LKAB Fastigheter skärper till brandskyddsarbetet. Bland annat så ska trapphusen kollas upp.

– Det är lätt att det blir små förråd i trapporna men så får det inte vara, säger kontrollanten Michael Holma.



Säkerheten trappas upp

Skor, kläder och barnvagnar är vanliga, brandfarliga, objekt som samlas utanför lägenheterna. Trapphusen är utrymningsvägar och här får det inte finnas någonting som kan hindra vid en utrymning och, absolut inte, saker och ting som kan brinna.

LKAB INFORMERAR

LKAB Fastigheter kommer att anslå information i varje trapphus vad hyresgästerna själva kan, och ska, tänka på för att förebygga brandfara. Det handlar om att rengöra fläkten, se över, och byta ut trasiga skarvsladdar, brytare och eluttag. Att direkt skruva ur, och byta, lysrör som börjat blinka samt, alltid, se till att batterierna i brandvarnarna är fräscha.

INGEN GRILL PÅ BALKONGEN

– Lysrör är en mycket vanlig orsak till brand – det kanske inte så många vet. Vi tillhandahåller



Michael Holma och hans kollegor vill inte ha brännbara ting i trapphusen. FOTO: FREDRIC ALM

batterier till brandvarnarna och fastighetsskötarna kan också hjälpa till med att byta batterierna om det behövs. Det viktiga i alla fall är att inte vänta – byt direkt. Det är lättare att förebygga en brand än att släcka den.

Michael Holma vill avslut-

ningsvis också påpeka att det råder totalförbud för att grilla på balkongerna. Här finns inga undantag.

– Nej, det är ett generellt förbud. Inte minst för att vi har så många trähus i beståndet.

CAMILLA SÖDERSTRÖM-JOHANSSON

Camilla började den 17 april som vikarie på bostadsförmedlingen i Malmberget. Innan hon började på LKAB Fastigheter arbetade hon åt Securitas på Industrivakten.



KARIN OJA

Karin började som fastighetsskötare i Kiruna den 7 maj. Karin är nyutbildad fastighetstekniker/teknisk förvaltare. Karin har tidigare arbetat med barn och vuxna med autism och dessförinnan som byggnadsmålare.



VD
Siv Aidanpää-Edlert
0980 – 728 84
siv.aidanpaa-edlert@lkab.com



Fastighetschef
Lars-Gunnar Uusitalo
0980 – 728 86
lars-gunnar.uusitalo@lkab.com



Ekonomichef
Per Holma
0980 – 783 13
per.holma@lkab.com



Projektchef
Tomas Lindgren
0980 – 728 96
tomas.lindgren@lkab.com



Projektledare
Kommersiella lokaler
Nina Erkki
0980 – 728 92
nina.erkki@lkab.com



Ekonom
Susan Ekman
0980 – 728 83
susan.ekman@lkab.com



Administratör
Elisabeth Lakso
0980 – 728 81
elisabeth.lakso@lkab.com



Tf Produktionsledare
Sven-Erik Omalm
0970 – 767 27
sven-erik.omalm@lkab.com



Bostadsförmedling
Ulrika Oja
0771 – 760 330
bostadsformedling.mbg@lkab.com



Bostadsförmedling
Camilla Söderström-Johansson. 0771 – 760 330
bostadsformedling.mbg@lkab.com



Fastighetsskötare
Leif Väitalo



Kundservice
Conny Klippmark
0771 – 760 340
kundservice.fastigheter@lkab.com



Fastighetsskötare
Markus Nilsson-Springare



Snickare
Staffan Jernelöf



VS
Ola Nilsson



Kundservice
Margareta Doktare
0771 – 760 320
kundservice.fastigheter@lkab.com



Bostadsförmedling
Östen Brännström
0771 – 760 310
bostadsformedling.krn@lkab.com



Produktionsledare
Ulf Lampa
0980 – 728 99



Fastighetstekniker
Michael Holma



Drifttekniker
Evert Skillerstedt



Elektriker
Torbjörn Pingi



Snickare
Jan Salmi



Snickare
Christer Asterlund



VS
Sven-Erik Törnman



VS
Anna-Bella Rundqvist



Fastighetsskötare/
Elektriker
Kent Grah



Fastighetsskötare
Jörgen Backström



Fastighetsskötare
Karin Oja



Fastighetsskötare
Peter Juntti



Fastighetsskötare
Jonas Mossesson



KONTAKT INFORMATION

LKAB Fastigheter

VD

LKAB FASTIGHETER

Siv Aidanpää Edlert

E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

Telefon: 0980 – 728 84

LOKALFÖRMEDLING

KIRUNA, MALMBERGET OCH LULEÅ

Nina Erkki

E-post: nina.erkki@lkab.com

Telefon: 0980 – 728 92

KUNDSERVICE

KIRUNA

Margareta Doktare

E-post: kundservice.fastigheter@lkab.com

Telefon: 0771 – 760 320

Telefontid: 07.00 – 09.30, 13.30 – 15.30

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

KUNDSERVICE

MALMBERGET, LULEÅ

Conny Klippmark

E-post: kundservice.fastigheter@lkab.com

Telefon: 0771 – 760 340

Telefontid: 07.30 – 10.00, 13.00 – 15.00

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Stallvägen 13, MalMBERGET

BOSTADSFÖRMEDLING

KIRUNA

Östen Brännström

Telefon: 0771 – 760 310

E-post: bostadsformedling.krn@lkab.com

Telefontid:

Måndag och torsdag: 09.00 – 11.00

Tisdag: 14.00 – 16.00

Besökstider:

Måndag och Torsdag: 14.00 – 16.00

Tisdag: 09.00 – 11.00

BOSTADSFÖRMEDLING

MALMBERGET, LULEÅ

Ulrika Oja

Telefon: 0771 – 760 330

E-post: bostadsformedling.mbg@lkab.com

Telefontid:

Måndag: 13.00 – 15.00

Tisdag och onsdag: 09.00 – 10.00, 13.00 – 15.00

Torsdag och fredag: 09.00 – 10.00

Besökstider:

Måndag: 08.00 – 11.00

Torsdag: 13.00 – 15.30

REDAKTIONSRTA

Redaktör: Nina Erkki. Telefon: 0980 – 728 92

E-post: nina.erkki@lkab.com

Ansvarig utgivare: Siv Aidanpää Edlert

Telefon: 0980 – 728 84

E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

Produktion: Vinter

Tryck: Tryckpoolen AB

www.lkabfastigheter.se