

Lokal & Bostad

#2
2021

En tidning för LKAB Fastigheters hyresgäster

Nytt hem för nybliven familj

SIDAN 18-19

Bryggeribacken redo för inflytt

SIDAN 4-5

En ljus idé i brist på julgranar

SIDAN 3



Medarbetare i fokus
Niklas Rapp, fastighetsskötare



Ledare

S snart flyttar den sista av våra hyresgäster i Malmberget ut och vi lämnar över området Kilen till LKAB. Det är sannerligen en milstolpe i vår historia. Att flytta om hyresgäster har varit en del av vår vardag sen, ja alltid, i Malmberget. Mycket statistik har det varit, hur många lägenheter som berörs, hur många som flyttat ut, hur många rivningskontrakt har vi och så vidare. Bakom varje siffra finns människor i ett hushåll och mina medarbetare har träffat nästan alla. Alla med olika bakgrund och önsknings för framtiden. För vissa har det varit en stor omställning och för andra har det inte spelat så stor roll. Tidplanen har varit tajt och vi har knappt målat färdigt väggarna i den nya lägenheten innan någon flyttat in. Nu är snart den delen över i vårt arbete och vi återgår, nästan, till att bli ett vanligt fastighetsbolag igen. LKAB aviserar satsningar i Gällivare och vi har i uppgift att stötta den omställningen på bästa sätt. Nya bostadsområden planeras och vi kommer att bli större i Gällivare.

Vi är såklart glada och stolta över våra nya områden på båda orterna men vi ser också att det finns mer att göra för "livet mellan husen". Hållbarhet och biologisk mångfald är spännande områden där vi kommit en bit på väg men vi har mycket kvar att göra. Vi får allt fler som frågar hur vi jobbar med biologisk mångfald och varför vi väljer att klippa gräsmattorna på våra områden istället för att låta det växa friare och bli områden för insekter och fjärilar. Vi kommer jobba mer systematiskt med detta framöver. Idag låter vi det växa i många slänter och diken medan vi klipper runt husen dels för att hålla skadedjur borta, men även för att det är uppskattat av många när det ser fint och prydligt ut. Här kan vi säkert göra mycket mer för den biologiska mångfalden och ändå ha fina välskötta områden. Vi är också rätt bra på att ta bort träd som är gamla eller skadade men har lite mer att göra vad gäller återplantering. Vi gör punktsatser men vi kommer jobba mer med det framöver. Nu handlar biologisk mångfald om så mycket mer än gräsmattor och träd men det känns som en bra början att bli mer medveten och systematisk i det vi redan gör.

Nu väntar en juledighet och vi får ladda batterierna inför det kommande året. Det blir ett hektiskt men otroligt spännande år både i Kiruna och Gällivare. Vi ser en ljus framtid för våra orter och för vårt fastighetsbolag.

God Jul!

Siv Aidanpää-Edlert

"Det finns mer att göra för livet mellan husen"

Siv Aidanpää-Edlert
Verkställande direktör

I Kiruna går vi i väntans tider. Den stora flytten har vi framför oss även om vi redan byggt och avvecklat i ganska stor omfattning. Under hösten 2022 tar vi nya centrum i bruk och människor och verksamheter flyttar ner till vårt nya centrum. Det är spännande men också lite oroligt för dem som ska flytta. Hur ska det bli just för mig? För oss blir det mycket att göra och det planerar vi för. Vi planerar också för hur vi ska ta hand om gamla centrum innan det är dags för rivning. Av det jag sett av nya centrum så känns det otroligt spännande. Det första vi får ta hand om är Scandics nya hotell som öppnar den 5:e april.



Kjell Krekula och Sofi Björnström sprider julstämning trots granbristen.

En ljus idé i brist på julgranar

"Vi har köpt in sex stycken julgransbelysningar som man hänger upp i flaggstänger"

En ny typ av julgran kommer att lysa upp julstämningen runt om i Kiruna i vinter.

En brist på stora julgranar i Norrbottens inland har gett upphov till en lysande idé som ska förgylla och skapa julstämning i Kiruna.

– Vi får helt enkelt inte tag på julgranar längre, men vi vill fortfarande ha någonting som sprider julstämning och då fick vi tag på den här typen av belysning, säger Sofi Björnström, fastighetsskötare i Kiruna.

Bristen på julgranar gäller i hela Norrbottens inland. Tidigare år har man hämtat granar från Svappavaara och Vittangi, men i år är det ont om gran i rätt storlek för att passa som julgran. – Vi har köpt in sex stycken julgransbelysningar som man hänger upp i flaggstänger som vi har satt upp på olika platser runt om i stan, säger Kjell Krekula, fastighetsskötare i Kiruna.

Hittills har alla reaktioner på de nya juldekorationerna runt om i staden varit positiva.

– De som man har träffat tycker att det är jätteroligt. Det verkar vara uppskattat.

I år blir första året med julgransbelysning i flaggstänger. Om det blir en lyckad jul där belysningen uppskattas av många så kan det också bli fler belysningar under kommande år. Årets belysning tänds runt om i staden inför första advent.

Lokal & bostad

LKAB Fastigheter

REDAKTÖR
Nina Lundgren
Tel: 0980-728 92
E-post: nina.lundgren@lkab.com

ANSVARIG UTGIVARE
Siv Aidanpää-Edlert
Tel: 0980 – 728 84
E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

PRODUKTION
Yours
Tel: 070-858 32 32
E-post: info@yours.se

FOTO
Fredric Alm
Tel: 076-834 93 83
E-post: ifredricalmme.com

TRYCK
Luleå grafiska
lulegrafiska.se





Bryggeribackens hus ligger nära natursköna områden med utsikt upp mot Dundret.

Nya bostäder på Bryggeribacken redo för inflyttning

På Bryggeribacken står nu ett flertal hus redo för de första hyresgästerna.

Våra hyresgäster som berörs av omflyttningen från Malmberget kommer att ha förtur till de nya bostäderna. – Hyrorna blev färdiga i början av november och nu håller vi på att kontakta alla som berörs av omflyttningen för att se vilka bostäder de är intresserade av, säger Ulrika Oja Trulsson, bostadsförmedlare på LKAB Fastigheter.

De hus som inte behövs för omflyttare kommer läggas ut på hemsidan så att bostadssökande som står i vår kö kan anmäla intresse. Husen som står färdiga är sex enplansvillor med garage, två parhus med garage och elva kedjehus med carport. Villorna är på omkring 114 kvadratmeter. Parhusen och kedjehuset är på omkring 88 kvadratmeter.

Runt årsskiftet kommer ytterligare 52 lägenheter att bli färdiga i samma område. Lägenheterna är i storlek ett till fyra rum och kök och kommer att sluttbesiktigas i december. Inflyttningen kommer att ske under kvartal 1, 2022.

– Det är tvåvåningshus med loftgång så samtliga lägenheter har egen ingång. Det finns även en gemensam bastu att boka för hyresgästerna på Bryggeribacken, säger Ellinor Gundmalm som till vardags arbetar både på bostadsförmedlingen och på kundservice.

– Området är jättefint. Det ligger nära naturen och har fina och omtyckta gångstråk längs Wassaraälven och en fantastisk utsikt upp mot Dundret. Så det känns roligt att få visa upp våra nya bostäder på Bryggeribacken, säger Ulrika Oja Trulsson.

”Det känns roligt att få visa upp våra nya bostäder på Bryggeribacken.”

*Ulrika Oja Trulsson
Bostadsförmedlare*



Kulturhusen som flyttas kommer att renoveras innan de nya hyresgästerna flyttar in.

Utvalda kulturhus flyttas till Nuolajärvi

Ett nytt område intill sjön Nuolajärvi, förbereds för att göra plats för kulturhus från Malmberget.

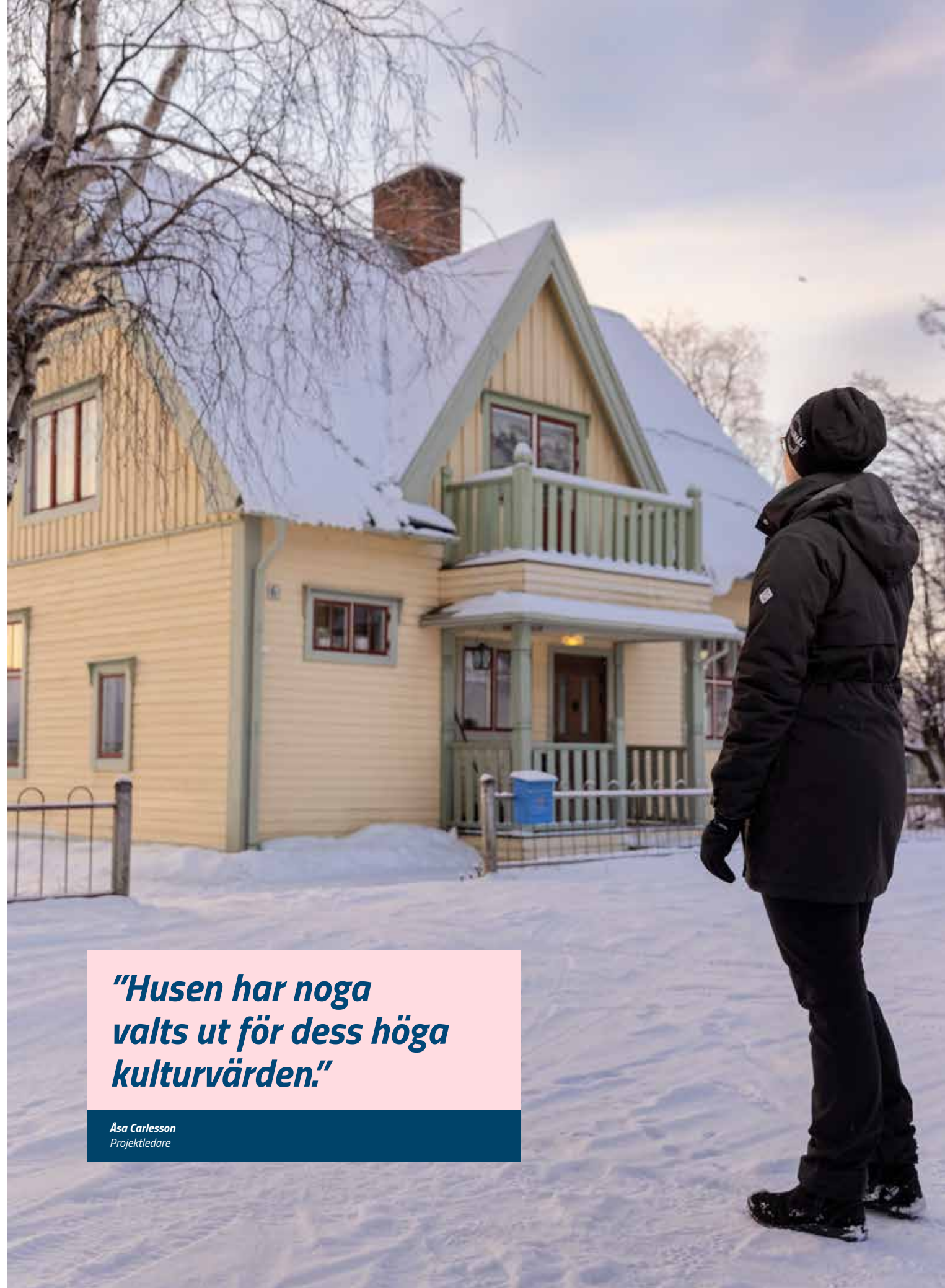
Det handlar om totalt sex villor, sju flerfamiljshus samt uthus som planeras att flyttas från Malmberget till ett nytt bostadsområde intill sjön Nuolajärvi. Markarbeten har påbörjats i augusti och beräknas att pågå fram till hösten 2022.

På den västra delen av området planeras i huvudsak flerfamiljshus och i den östra delen en blandning av friliggande villor och flerfamiljshus.

– Det handlar om ett antal vackra bostadshus som man valt ut för dess höga kulturvärden, säger Åsa Carlesson, projektledare på LKAB Fastigheter.

Tomterna kommer att utformas med hänsyn till de förhållanden som rådde vid byggnadernas ursprungliga platser. I samband med flytten kommer husen också att renoveras innan det är dags för nya hyresgäster att flytta in. Likt det sätt som gjorts på Solbacken i Koskullskulle, där flytt av kulturhus skett tidigare år.

– Husflytten kommer att påbörjas efter utförda markarbeten och arbetet beräknas att pågå under några år, säger Åsa Carlesson.



“Husen har noga valts ut för dess höga kulturvärden.”

Åsa Carlesson
Projektledare



Kerstin Midmo, Petter Kero, Annelie Brandebo Skogfält och Malin Jensen.

Lägenheter i nya stadskärnan snart redo för inflyttning

Under vintern och våren kommer ett flertal lägenheter i nya stadskärnan bli redo för inflyttning. Det gäller både kulturhusen som kallas 16-mannabostäderna och nybyggda kvarter 4.

De klassiska 16-mannahusen, som man ville bevara för att de har ett kulturhistoriskt värde, byggdes i början av 1900-talet. De är flyttade från utkanten av gamla centrum och har nu fått en plats i närheten av Kirunas nya centrumkärna. Det handlar om totalt fyra hus med åtta lägenheter i varje. De totalt 32 lägenheterna består av ett och två. På området har det även byggts nya carports och miljöhus samt källarutrymmen med gemensam tvättstuga, bastu och förråd.

– De första hyresgästerna kommer att kunna flytta in i februari nästa år. Vi kommer börja ringa runt till de hyres-

gäster som bodde i huset senast för att höra om de är intresserade av att flytta tillbaka till sina gamla lägenheter, säger bostadsförmedlare Kerstin Midmo.

I kvarter 4 i nya stadskärnan står fler hus också snart klara. Två av husen i kvarteret förvaltas av LKAB Fastigheter och de andra förvaltas av privata hyresvärdar. De hus som LKAB Fastigheter har hand om innefattar totalt 44 lägenheter bestående av två och tre där 32 av lägenheterna är planerade som ett +55-boende.

– Det här är de första lägenheterna för oss i nya centrumkärnan. De är redo för inflyttning under mars nästa år. Det

är ett startskott, för nu kommer det börja hända ganska mycket framöver, säger bostadsförmedlare Annelie Brandebo Skogfält.

Samtliga lägenheter kommer i första hand att erbjudas till dem som berörs av samhällsomvandlingen, men det som blir vakant kommer läggas ut på hemsidan.

– Vi tror att vi kommer att kunna få ut en del av de här lägenheterna i vår bostadskö också, framför allt lägenheterna i 16-mannabostäderna, säger bostadsförmedlare Petter Kero.



16-mannabostäderna som byggdes i början av 1900-talet har flyttats och står nu i närheten av Kirunas nya centrumkärna.



På kvarter 4 i nya stadskärnan förvaltar vi två av husen med totalt 44 lägenheter.

Fakta kvarter 4

KULTURVÄGEN 1 – 3 +55-boende
Totalt 32 lägenheter
13 st 2 rok (63 – 65,6 kvm)
19 st 3 rok (71,7 – 79,2 kvm)

Gemensamma ytor:

- En uthyrningslägenhet
- En samlingslokal med pentry
- Bastu med relax i anslutning till samlingslokalen

Lägenheterna har:

- Kombivättmaskin med torktumlare
- Diskmaskin och mikrovågsugn
- P-plats med motorvärmare i parkeringsgarage (en per lägenhet)

På bottenplan finns:

- Fyra butikslokaler
- Cykelrum och miljörum

AILI KANGAS GATA 9

Totalt 12 lägenheter.
10 st 2 rok (53,9 – 65,1 kvm)
2 st 3 rok (72,4 kvm)

Gemensamma ytor:

- Tvättstuga
- Cykelförråd
- Miljöhus

Lägenheterna:

- Är förberedda för tvättmaskin
- Diskmaskin finns
- P-plats med motorvärmare i parkeringsgarage (en per lägenhet)





Medarbetare i fokus

Problemlösare på heltid

Niklas Rapp har jobbat som fastighetsskötare i fem år. Innan det arbetade han sex år i gruvan med både raslastning och rasladdning.

En vanlig dag som fastighetsskötare börjar med att alla samlas på kontoret. Niklas Rapp börjar med att kolla vilka felanmälningar som kommit in under kvällen och natten. En skillnad från när han började som fastighetsskötare för fem år sedan är att hyresgästerna nu kan göra felanmälningar via webben i stället för att ringa in under kontorstid.

– Man börjar med att sätta sig ner och göra en prioritetsordning för att se om det finns någonting som är akut. Vissa jobb skickar vi vidare till VVS eller elektriker och andra jobb tar vi hand om själva. Sedan är det bara att börja beta av listan, säger han.

Under vinterhalvåret är det ofta snöskottningen som har högsta prioritet

och det tar ofta upp första halvan av dagen.

– Där finns det alltid fasta punkter som nödutgångar, tvättstugor och andra allmänna lokaler som måste skottas fram så att hyresgästerna tar sig in och ut utan problem, säger han.

Det bästa med jobbet är all den frihet som det innebär att vara en problemlösare som ska hjälpa till med allt mellan himmel och jord.

– Det är frihet under ansvar och det passar mig väldigt bra. Man lär sig nya saker hela tiden i det här jobbet, man blir väldigt händig när man jobbar som fastighetsskötare. Det finns hela tiden nya utmaningar som man stöter på och måste lista ut hur man ska hantera, säger han.



“Man lär sig nya saker hela tiden i det här jobbet”

Niklas Rapp
Fastighetsskötare

Här byggs lägenheter på löpande band

På natursköna Repisvaara står snart 18 nya lägenheter färdiga för inflyttning och en ny lokal är redo för en verksamhet som ska förgylla området.

Snappt är 18 nya lägenheter i Repisvaara redo för inflyttning. Projektet Nordost 14 håller precis på att färdigställas och bostäderna ska slutbesiktigas i slutet av 2021. Lägenheterna är i storlek från ett till tre rum och kök och inflyttningen av nya hyresgäster kommer att påbörjas under första kvartalet 2022.

– Det har blivit riktigt fina lägenheter med en fantastisk utsikt mot Dundret. Merparten av lägenheterna kommer att komma ut i vår bostadskö, säger Erik Karlsson, fastighetschef LKAB Fastigheter i Gällivare.

På bottenvåningen i fastigheten finns också en 800 kvadratmeter stor lokal där det är anpassat för en ny restaurang eller butik eller annan verksamhet som ska förgylla området. Lokalen kommer att färdigställas i sin helhet efter att kontrakt med en ny hyresgäst är påskrivet.

– Vi hoppas på att den här lokalen ska bli ett lyft för hela området. Vi har avvaktat med att färdigställa vissa detaljer i väntan på att en ny hyresgäst ska hyra lokalen. När vi har en hyresgäst så gör vi klart lokalerna efter deras önskemål, säger Erik Karlsson.

Byggnationen av fastigheten har pågått under i stort sett hela pandemin. Trots det så har man fortfarande lyckats hålla bygget i fas.

– Det har varit en del problem med materielleveranser, men på det stora hela så har vi lyckats bra och projektet har flutit på som det ska, säger Erik Karlsson.

Samtidigt som lägenheterna i Repisvaara befinner sig i slutskedet så inleds byggnationen av nya lägenheter i projektet Vägmästaren på Hedenområdet vid friidrottshallen. Där kommer 59 nya lägenheter att byggas i storlek från ett rum och kök till fyra rum och kök. Det

kommer att bli totalt tre hus som kommer att vara mellan tre och fem våningar höga.

– Byggnaderna kommer att smälta in jättebra i det här området. Det är ett väldigt bra läge intill skolan och promenadavstånd till centrum, säger Erik Karlsson.

Här har man fått göra ett omtag från tidigare planering då de första planerna på området inte blev godkända.

– Vi har lagt ner mycket tid och ansträngning på ett nytt förslag som nu är skickat för godkännande av bygglov. Det nya förslaget är minst lika bra som det tidigare och det kommer bli ett väldigt fint område, säger Erik.

Trots att man fick göra ett omtag så är tidsplanen inte förändrad och avsikten är fortfarande att lägenheterna ska stå färdiga under senare delen av 2023.



Merparten av de nyproducerade lägenheterna kommer att ha utsikt mot Dundret.



Erik Karlsson, fastighetschef.

Kulturminnesbyggnader får nytt liv genom varsam renovering

De kulturminnesmärkta husen i bortre ändan av Petterssonområdet längs gamla E10:an genomgår just nu en varsam renovering för att bevara husen och höja standarden för hyresgästerna.

Det är en utmaning att bevara gamla hus.
– Eftersom folk ska kunna bo här över tid så ser vi till att renovera så att det blir schysst att bo här. Jag tycker om att hålla på med gamla hus. Det finns mycket regler och det är lite omständligt men det är kul att få bevara det gamla utan att förvanska dem, säger Henrik Benselfelt, projektledare LKAB Fastigheter.

– Många tror nog att hela Petterssonområdet ska rivas, men fem flerfamiljshus på området kommer att bli kvar, och några av de övriga byggnaderna på området kommer att flyttas, säger Henrik Benselfelt.

På de gator där husen blir kvar fortsätter underhållet.

På Dübengatan 1 har man målat fasader och trapphus, bytt stammarna och samtidigt gjort nya badrum i hela huset. De har även asfalterat vägen och satt ny gatubelysning. I nästa steg planerar man att renovera balkongerna.

De två kulturminnesmärkta husen på Trafikinspektörsvägen har målats om och gatan har asfalterats. Nästa steg är att renovera gatubelysningen utanför. Husen har också haft en historik med takfönster som läckte in vatten, så under 2019 byggdes nya takkupor med sadeltak.

– Det är inte helt enkelt att fixa saker på de här husen eftersom de är

kulturminnesmärkta, men vi har ett bra samarbete med kommunantikvarien och efter många möten och förslag fick vi till slut bygga nya takkupor som harmoniserar med resten av byggnaden. Det blev väldigt fint utifrån och hyresgästerna slipper läckage och har fått full takhöjd inne i lägenheterna, så de är också väldigt nöjda.

På Banmästarevägen står också två svarta kulturminnesmärkta hus med vacker utsikt över Luossajärvi. Här har man målat om husen i svart lasyrfärg och trapphusen är renoverade samt att man byggt motorvärmplatser utanför husen och asfalterat vägen utanför. Under 2022 kommer man också att sätta upp ny gatubelysning.

– Här måste vi vara ytterst varsamma när vi renoverar och det blir många samtal med kommunantikvarien. Panelen på huset är aldrig bytt tidigare och det sitter fortfarande handsmidda spikar i panelen, berättar Henrik.

Förutom de större renoveringarna på själva byggnaderna görs också löpande renoveringar av själva lägenheterna för att höja standarden.

– Många hyresgäster har haft ganska föråldrad standard på sina lägenheter så där är vi inne och lägger nya golv och yttskikt. Det ska kännas bra att bo här, säger Henrik Benselfelt.



”Det är inte helt enkelt att fixa saker på de här husen eftersom de är kulturminnesmärkta.”

Henrik Benselfelt
Projektledare

Hennes konstverk lyser upp vinternatten

På området Solbacken i Gällivare lyser vinternatten upp av tre fjälltoppar klädda i över 1200 lampor som skimrar mot den vita snön.

Det är fastighetsskötaren Ellinor Apelqvist som har skapat ljusinstallationen på eget initiativ.

– Det var ett infall jag fick förra året när det närmade sig jul och man ville pynta och göra det lite fint och välkomnande på området. Det var också mitt under pandemin förra året när vi inte längre fick gå in hos hyresgästerna och snön lät vänta på sig, så det fanns inte lika mycket för oss att göra, så jag bestämde mig för att hitta på någonting, säger hon.

Svetsa hade hon fått lära sig under fastighetsteknikerutbildningen, men hon fick också hjälp av kollegor med att förverkliga idén.

– Jag fick börja med att öva lite för att komma ihåg hur man gjorde eftersom jag egentligen inte svetsat sedan jag gick i skolan. Jag fick hjälp av kollegorna och först gjorde vi ett par julgranar, men då kände jag att jag ville göra någonting

större som också kunde lysa längre under den mörka perioden. Då fick jag idén om en fjälltopp och sedan blev det två till, säger hon.

Fjälltoppen är fyra meter bred och tre meter hög och har blivit väldigt uppskattad av de boende i området och många kommer också dit för att fotografera installationen.

– För mig var det verkligen bara ett spontant infall men det är jättekul att den har blivit så uppskattad. Jag tog möjligheten att göra någonting utöver det vanliga, säger hon.

Ellinor skapade installationen i november 2020 och nu har hon precis ställt upp fjälltopparna på Solbacken för andra säsongen.

– Jag tycker att det är finast när det blir en vintertradition som kan lysa upp mörkret litegrann. Det är roligt att kunna göra någonting fint för hyresgästerna. Någonting lite extra, säger hon.



”För mig var det verkligen bara ett spontant infall men det är jättekul att den har blivit så uppskattad”

*Ellinor Apelqvist
Fastighetsskötare*



Ellinors ljusinstallation pryder Solbacken under vinterhalvåret.



God jul!

Levande ljus är både fröjdefullt och värmande så här års. Tänk på att aldrig lämna levande ljus oövervakade och se till att ha en fungerande brandvarnare.



Gula Raden med gångavstånd till nya centrum har fått nya hyresgäster.

Nytt hem för nybliven familj

Efter 13 år på samma adress i centrala Kiruna har familjen Mechlaoui nu flyttat in i sin nya lägenhet på Gula Raden.

Taoufik Mechlaoui och hans fru har nyligen flyttat in i sin nya lägenhet på Gula Raden precis utanför nya stads-kärnan.

– Det ligger fortfarande grejer i flyttkartonger och saker överallt men allt som allt så har flytten fungerat bra och vi har promenadavstånd till nya centrum. Tidigare bodde vi mitt i stan och ibland kunde det bli mycket ljud utifrån. Nu bor vi på perfekt avstånd från centrum, säger Taoufik Mechlaoui.

Han flyttade till Kiruna 2008 och har bott i samma lägenhet på Geologgatan i centrala Kiruna sedan dess. Till vardags jobbar han som mekaniker på Sovringsverket och precis när han fick

erbjudande om den nya lägenheten så skulle han bli utlånad till verksamheten i Svappavaara, men tillträdet till nya lägenheten gick att anpassa.

– Det gick bra att ändra tillträdet till efter stoppjobbet. När jag kom hem igen hade min fru börjat packa och vi fick hjälp av några kompisar att flytta och allt har gått bra, säger han.

Den nya lägenheten är också lite större än den gamla och det kan komma bra till pass eftersom Taoufik Mechlaoui och hans fru precis fått tillökning i familjen.

– Vi trivs bra och det är skönt med lite mer utrymme. Det känns bra inför framtiden att bo här, säger han.

“Det känns bra inför framtiden att bo här”

*Taoufik Mechlaoui
Hyresgäst*



Trafikskolan trivs i nya lokaler

Volnys trafikskola har hittat hem i sina nya lokaler på Reenstiernagatan.

– Allt har fungerat bra med flytten och vi är väldigt nöjda, säger Britt-Inger Volny.

Britt-Inger Volny och hennes sambo Kenny Raattamaa flyttade från Stockholm till Kiruna 2018 för att starta en trafikskola.

– Vi trivs jättebra här och det är en väldigt bra stad att driva trafikskola i. Både för att vi har fullt upp hela dagarna och för att det är en bra miljö att lära sig att köra bil i, säger Britt-Inger Volny.

När de startade trafikskolan så fick de en lokal på Hjalmar Lundbohmsvägen som berördes av samhällsomvandlingen. Sedan dess har de varit på jakt efter nya lokaler där de kan driva sin verksamhet. Den första november 2021 kunde de äntligen flytta in i nya lokaler på Reenstiernagatan bakom Hotell Arctic Eden.

– Allt har fungerat bra med flytten och vi är väldigt nöjda. Även dialogen vi hade med lokalförmedlingen under tiden vi letade lokaler fungerade bra, säger Britt-Inger Volny.

Inför flytten så gjordes vissa justeringar av lokalerna för att passa trafikskolans verksamhet. Man installerade bland annat en extra toalett för trafikskolans elever och även ett väntrum så att eleverna inte behöver stå ute i kylan och vänta på sina lektioner.

– LKAB Fastigheter har varit väldigt tillmötesgående och allt har fungerat precis som vi ville, säger Britt-Inger Volny.

Under pandemin tvingades Volnys trafikskola använda sig av flera lokaler eftersom det inte fanns tillräckligt med plats på Hjalmar Lundbohmsvägen för att hålla säkra avstånd. I de nya lokalerna som är betydligt större kan man nu driva verksamheten i samma lokal.

– Det är en stor fördel att kunna hålla alla kurser på samma ställe och ändå känna att det går att hålla bra avstånd. Här kan vi fortsätta driva verksamheten även om det skulle komma nya restriktioner i framtiden och det känns väldigt bra, säger Britt-Inger Volny.



“Vi trivs jättebra här och det är en väldigt bra stad att driva trafikskola i!”

Britt-Inger Volny
Lokalhyresgäst



Tre nya bostadsområden i olika faser

Tre nya bostadsområden är påbörjade på Jägarskolan och gamla skjutbaneområdet. Under tre års tid kommer hundratals lägenheter och omkring 15 radhus/parhus bli klara för inflyttning.

Första området är Norra stråket som ligger vid nedre sidan av Kurraaaravägen. Där byggs 227 lägenheter på fem olika kvarter. Det kommer bli loftgångshus på två till fyra våningar och lägenheter från ett till fem rum och kök. Husen byggs som moduler och produceras i Estland för att sedan transporteras till Kiruna för montering. Tack vare det så kommer byggnationen gå relativt fort. Anläggandet har börjat nu under 2021 och första inflyttning kommer ske under nästa år. I området byggs också 830 skyddsrumspatser.

– Det kommer vara ett bostadsområde med gångavstånd till nya centrumkärnan, säger Fredrik Bergström, fastighetschef LKAB Fastigheter i Kiruna.

Den första huskroppen finns nu på plats och kommer att förbesiktigas i slutet av november.

– Det är lite av en milstolpe i projektet att kunna gå in och besiktiga och se till att allt är enligt beställning. Vi får möjlighet att göra eventuella korrigeringar så att vi inte upprepar misstag på övriga byggnader, säger Fredrik Bergström.

Det andra bostadsområdet är Flyttleden. Där planeras det för 200–220 lägenheter och 800 skyddsrumspatser. Bostadshusen kommer vara belägna nedanför området Gula raden längs med Flyttleden. Projektet ska enligt planerna färdigställas under 2024.

– Det projektet är inte upphandlat ännu utan här pågår just nu förhandlingar om kontraktet. Vi är i slutförhandling med en leverantör så i dagsläget kan vi inte berätta allt för mycket. Mer information om det här området kommer ut inom några månader, säger Fredrik Bergström.

Det tredje bostadsområdet kommer bestå av omkring 15 par- eller radhus som kommer ligga i anslutning till Kurraaaravägen. Det här området byggs upp för att matcha delar av området på nuvarande Björkbacken.

– Det här projektet befinner sig nu i förprojekteringsfasen och därför är det inte helt bestämt hur många hus vi får plats med i området men stora delar av markarbetet är utfört och därför kommer bostäderna kunna stå färdiga redan under slutet av 2023, säger Fredrik Bergström.



“Det kommer att vara gångavstånd till nya centrum”

Fredrik Bergström
Fastighetschef

Ny underhållsplan sätter fart på renoveringen

Under många år sköttes underhållet av fastigheterna i flera områden i Kiruna efter behov. Nu har man i stället upprättat en underhållsplan som underlättat arbetet och gjort så att man kunnat arbeta bort underhållsunderskottet.

Det handlar framför allt om Luossavaaraområdet, Thuleområdet och Bolagsområdet. – Många av de här byggnaderna är från vårt ursprungsbestånd som vi har ägt och förvaltat sedan början av 1900-talet när man först byggde upp bostäder för arbetarna. Det är också därför som många av de här husen är kulturbyggnader, berättar Henrik Benselfelt, projektledare på LKAB Fastigheter.

Renoveringarna det handlar om rör främst fasadmålning, asfaltering och trapphusrenovering. Där har man målat färdigt fasaderna i Luossavaara- och Thuleområdet. Nu kommer de gå vidare och fokusera på Bolagsområdet. Där finns också ett flertal hus med karaktäristiska tak som måste målas om. – Det är inget fel på själva taken men färgen har flagnat och måste målas om. Det blir en väldigt stor skillnad när vi är färdiga med taken. Det blir som helt andra hus, säger Henrik Benselfelt.

Efter flera års arbete har man också kommit i kapp med lagningen av mindre vägsador som potthål runt om i områdena. Det innebär att man framöver kan fokusera på större ytor.

– Asfalten behöver alltid underhållas, det kommer man inte ifrån. Men nu kommer det att märkas att vi håller efter på ett bra sätt i stället för att bara fixa småfel, säger Henrik Benselfelt.

Slutligen så har trapphusrenoveringen fått en egen underhållsplan. Nu kommer i stället varje trapphus i ett utvalt område att ses över. Det handlar om bland annat mattläggning, målning, ny el och ny belysning. – Vi kommer att lokalisera det som behöver göras och sedan gör vi samma sak i alla liknande hus innan vi går vidare. Det blir en betydligt bättre organisation på renoveringen nu, säger Henrik Benselfelt.



”Många av de här byggnaderna är från vårt ursprungsbestånd som vi har ägt och förvaltat sedan början av 1900-talet.”

Henrik Benselfelt
Projektledare

Medarbetare i fokus

Friheten är viktigast – både på jobbet och på fritiden

Stefan Tuveberg är ny på jobbet som fastighetsskötare i Kiruna.

– Det är ett trevligt och omväxlande jobb som passar mig väldigt bra, säger han.

Stefan Tuveberg är född och uppvuxen i Karesuando men flyttade till Kiruna för att gå bygg- och anläggningsprogrammet på gymnasiet. Efter gymnasiet jobbade han som snickare i över tio år innan han började som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i början av oktober 2021.

– Jag kände att det var dags att prova på någonting nytt och få lite mer variation. Som snickare kan man behöva resa och ligga borta i arbetet. I det här jobbet så stannar man i Kiruna och kommer hem varje kväll. Samtidigt får man röra sig mycket i staden och träffa mycket folk. Det är alltid trevligt, säger Stefan Tuveberg.

Efter en månad på nya jobbet känner han sig redan som hemma bland kollegorna.

– Nu är jag ganska varm i kläderna, men det har varit bra med trevliga kollegor som alltid är villiga att hjälpa till. Det finns alltid situationer där man som ny blir osäker på hur någonting fungerar.

Vi har bra snack runt kaffemaskinen på morgonen, säger Stefan Tuveberg.

Snickarkunskaperna har också kommit väl till pass för Stefan. För fem år sedan byggde han sin egen stuga i Suijavaara utanför Karesuando. Där spenderar han det mesta av fritiden med både jakt och fiske. På hösten är det framför allt älgjakten som intresserar och på våren åker han mycket skidor både i spåren i stan och runt stugan där han drar egna spår.

– Jag har en egen spårmaskin som jag använder för att dra spår genom skogen. Sedan underhåller jag dem tills snön smälter bort på vårkanten, säger Stefan.

Det bästa med jobbet är enligt Stefan friheten i jobbet och att hela tiden få träffa nya människor.

– Man har sina uppgifter och får sedan lösa dem på bästa sätt. Samtidigt så träffar man mycket människor och får lösa problem åt dem. Det är ett trevligt och omväxlande jobb som passar mig väldigt bra, säger han.



“Man träffar mycket människor och får lösa problem åt dem.”

*Stefan Tuveberg
Fastighetsskötare*

Pågående reparationer och underhåll

Kiruna

9 större lägenhetsreparationer pågår.

Övriga projekt som pågår:

- Dörrbyte på Thuleområdet.
- Fönsterbyte på Gustav Wickmansgatan 3.
- Relining på Thuleområdet.
- Rep av trapphus på Thuleområdet.
- Obligatorisk ventilationskontroll.
- Förberedelser för digitala vattenmätare på Bolagsområdet.
- Ombyggnad av föredetta "Mässen" på Jägarskolan.
- Ombyggnation av kontor för samhällsomvandlingen.
- Vaktgatan 3, vattenskada i källaren, återställning pågår.
- Fasadreparationer inför målning 2022.
- Stop 22, golv och tak i varuintaget åtgärdas.
- Terrassen, stämning inne i stängda garage.

Gällivare

Helrep av lägenheter på:

Malmvägen 4
Malmvägen 6
Genvägen 25
Granitvägen 10
Bäckåsen 16

Övriga projekt som pågår:

- Renovering bastu och källare, Dennewitzvägen 4.
- Fönsterbyten Koskullskulle.



Stefan Tuveberg trivs bra som fastighetsskötare. Nu har en månad gått och han känner sig varm i kläderna.



“Vi vill ha en parkeringsstruktur som är så flexibel som möjligt.”

Fredrik Bergström
Fastighetschef

I takt med att elbilsförsäljningen har ökat, ökar även behovet och efterfrågningar på laddstolpar på hyresgästernas parkeringsplatser.

Stor satsning på laddstolpar

I både Kiruna och Gällivare görs nu stora satsningar för att möjliggöra för hyresgäster i alla fastigheter att få tillgång till laddstolpar på sina parkeringsplatser.

För att både befintliga och nyproducerade fastigheter ska få tillgång till laddstolpar så har man tagit fram en lösning som är utformad för att vara så flexibel som möjligt för alla hyresgäster.

– Vi ser ett behov här, både genom ett ökat antal förfrågningar och genom omvärldsbevakning, hur långt den här omställningen har kommit. Vi ser exempelvis att elbilsförsäljningen ökat kraftigt under de senaste åren, säger Fredrik Bergström, fastighetschef.

Samtliga nybyggda fastigheter kommer ha laddstolpar som också kan kopplas upp mot hyresfastigheterna så att förbrukningen och debiteringen sker via hyresavin och hyresgästerna samtidigt får tillgång till en mobilapp där de kan styra laddningen från sin telefon.

– För alla nyproduktioner vid Norra stråket så är målet att inte bara ha förberett för laddstolpe utan att det faktiskt ska finnas en laddpunkt på plats vid varje parkeringsplats, säger Fredrik Bergström.

Även de befintliga parkeringsplatserna kommer i framtiden kunna kopplas upp så att hyresgästen får tillgång till en egen laddstolpe.

– För äldre motorvärmarestolpar kommer vi kunna använda en “plug and play”-modell där hyresgästen får

ett fast pris för laddstolpe, inklusive el. På de befintliga platserna får den som vill ha en laddpunkt kontakta vår kundtjänst så gör vi en utredning, säger Fredrik Bergström.

Anledningen till det dubbla systemet är att kunna erbjuda en laddstolpe till så många hyresgäster som möjligt. Därför har man tagit fram en lösning där man kan ställa om varje elstolpe och styra det efter behov. Eventuella begränsningar i systemet kommer från befintliga elnätet.

– Vi vill ha en parkeringsstruktur som är så flexibel som möjligt. Vissa har elbil. Vissa har laddhydrid och många har fortfarande förbränningsmotor och vill ha tillgång till motorvärmare, säger Fredrik Bergström.



Typ 2, Mode 3

De laddstationer som installeras på parkeringsplatserna har uttagstyp 2, mode 3 enligt figuren ovan.

Önskar du laddstation till din motorvärmareplats?

När du som kund kommer med ett önskemål om att få en laddstation till din motorvärmareplats, är vår grundinställning positiv.

Vi startar alltid en utredning om att installera en laddstation på din befintliga plats och om inga hinder uppstår tar det cirka två månader tills laddstationen är installerad. Hinder kan exempelvis vara att det inte finns tillräckligt med elkapacitet i garaget, carporten eller motorvärmareplatsen. Händer detta ser vi efter om vi har en annan vakant plats att erbjuda i närheten där installation är möjligt. (Översyn av pris pågår.)

Fakta om uttag och strömstyrka

Typ 2 Mode 3 är den uttagstyp som finns i vårt bestånd. Laddstationen har oftast strömstyrka mellan 6 - 16 A 1-fas. I vissa av våra områden är elen lastbalanserad. Vid kapacitetsbrist kan detta resultera i lägre laddström.

Standardhöjande åtgärder

Less på att diska för hand eller vill du byta ut sovrummets plastmatta till ett fint parkettgolv? Du kan själv påverka din boendestandard och din prisnivå för ditt boende.

Det finns olika tillval som du kan välja för att höja standarden i din lägenhet. Några exempel är nyinstallation av diskmaskin, tvättmaskin, spis med keramisk häll, varmluftsugn eller ett utbyte från plastmattor till parkettgolv. När vi vet vilka önskemål du har, så ser vi över

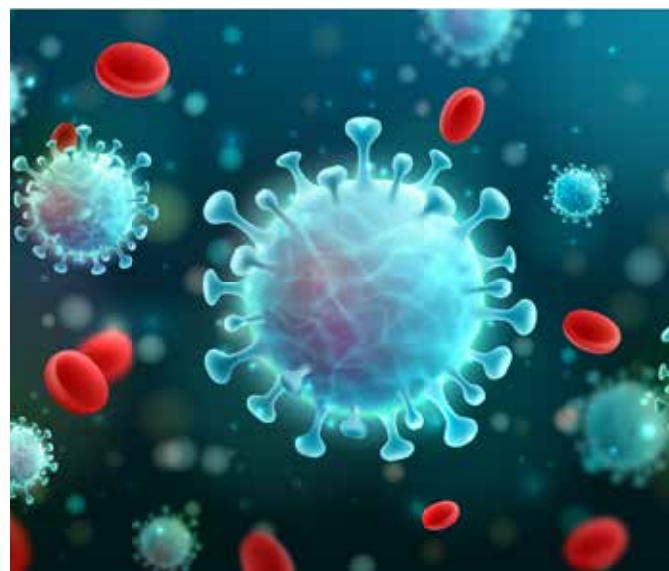
om de standardhöjande åtgärderna går att förverkliga i din lägenhet och när det i så fall är möjligt. Detta beror på våra resurser för tillfället och om det finns pågående garantitider i ett nyproducerat hus. För att få reda på om åtgärden går att utföra gör vi ett hembesök och ser om exempelvis en diskmaskin eller tvättmaskin får plats och går att ansluta till el och vatten.

Vid val av en eller flera standardhöjande åtgärder får du en hyresökning som är permanent,

eftersom du höjer värdet på din lägenhet. Kostnaden läggs på din ordinarie hyra.

Prislistan för standardhöjningar har tagits fram gemensamt med Hyresgästföreningen. Innan en mer omfattande standardhöjning kan påbörjas ska åtgärderna godkännas av Hyresgästföreningen.

Kontakta vår kundservice om du vill veta mer.



Livet efter corona

Hembesök vid felanmälningar

På grund av restriktionerna under pandemin ställdes alla hembesök in, om de inte var akuta. Hembesök vid felanmälningar har nu återupptagits, men vi ber er att avboka besöket vid sjukdom eller förkylningssymtom.

Bostadsförmedlingen i Kiruna

I Kiruna är det ett högt tryck kring bostadsförfrågningar och vi rekommenderar er som söker bostad att i första hand registrera er som bostadssökande på vår hemsida. Innan pandemin var väntrummet utanför bostadsförmedlingen ofta fullt och det innebar tålamodsprövande lång väntan för många. Därför tar vi med oss de positiva erfarenheter som pandemin fört med sig och behåller de åtgärder som faktiskt fungerat bra – det vill säga **endast förbokade besök** till bostadsförmedlingen i Kiruna.

Tack vare det kommer du som behöver träffa oss att kunna tas emot på en överenskommen dag och tid, plus att vi då har möjlighet att förbereda ditt ärende innan du kommer. Det minskar din väntetid och gör att vi kan lösa ditt ärende snabbare och effektivare när vi träffas.

”Mina sidor” erbjuder nu digital signering av hyresavtal



Genom att logga in på ”Mina sidor” och aktivera funktionen ”e-avtalssignering” kan du signera nya hyresavtal digitalt med hjälp av Bank-ID. Via ”Mina sidor” kan du även se dina hyresavtal, hyresavier, göra felanmälan och även säga upp hyresavtal.

Vid frågor om ”Mina sidor” kontakta bostadsförmedlingen.

Snöröjning

När påbörjas snöröjning?

Snöröjning ska påbörjas när snödjupet når 5 cm på en bestämd referensyta. Vid period med ihållande snöfall påbörjas snöröjning i samråd med oss. Grundregeln är att snöröjning ska ske så att framkomlighet inte hindras.

Vad prioriteras?

I första hand vägar och gångbanor, därefter gårdar och övriga ytor.

Vem skottar motorvärmplatserna?

Hyresgästen ansvarar för att skotta sin motorvärmplats, men om ytan är fri kan platsen bli snöröjd i samband med snöröjningen av övriga ytor, det är alltså inget som ingår utan är en bonus om din plats står tom.

Hur följer vi upp hur snöröjningen fungerar?

- Vi får återkoppling från er hyresgäster.
- Vår personal synar alla områden dagligen.
- Vi har dialog med vår entreprenör – som kan få både ris och ros. Glädjande nog, fungerar snöröjningen jättebra på många av våra områden.

Hur kan hyresgäster underlätta snöröjningen?

- Avställda bilar och släp får inte stå uppställda på vanliga parkeringsplatser. Kontakta oss för att ställa er i kö till uppställningsplats.
- Om ni har garage; parkera bilen i garaget – på så sätt kan ytan utanför garagelängan plogas snabbt och effektivt.
- För allas trivsel, hjälps åt med snöskottning av gemensamma entréer. Förutom att det blir fint så underlättas framkomligheten för de som har sämre rörlighet eller är sjuka.
- Hör av er till oss om ny snöskyffel behövs till trapphuset.

Våra medarbetare



Verställande direktör
Siv Aidanpää-Edlert
0980 - 728 84
siv.aidanpaa-edlert@lkab.com



Fastighetschef
Fredrik Bergström
0980 - 531 06
fredrik.bergstrom@lkab.com



Fastighetschef - lokaler
Niklas Nordin
0980 - 726 72
niklas.nordin@lkab.com



Marknadschef
Nina Lundgren
0980 - 728 92
nina.lundgren@lkab.com



Fastighetschef
Erik Karlsson
0970 - 765 57
erik.karlsson@lkab.com



Ekonomichef
Marie Olander
0970 - 710 99
marie.olander@lkab.com



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



Administratör
Marie Lindgren
0980 - 717 18
marie.lindgren@lkab.com



Projektledare
Henrik Bensselfelt
0980 - 710 69
henrik.bensselfelt@lkab.com



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



Produktionsledare skötsel
Michael Holma
0980 - 718 70
michael.holma@lkab.com



Samordnare
Åsa Carlsson
0970 - 763 87
asa.carlsson@lkab.com



Lokalförmedlare
Tommy Nilmaa
0980 - 531 60
tommy.nilmaa@lkab.com



Bostadsförmedling
Ulrika Oja Trulsson
0771 - 760 330, bostadsfor-
medling.mbg@lkab.com



Bostadsförmedling
Kerstin Midmo
0771 - 760 310, bostadsfor-
medling.krn@lkab.com



Bostadsförmedling
Petter Kero
0771 - 760 310, bostadsfor-
medling.krn@lkab.com



Bostadsförmedlare,
Annelie Brandebo Skogfält
0771 - 760 310 bostadsfor-
medling.krn@lkab.com



Fastighetsskötare
Stefan Tuveberg



Snickare
Tomas Kemi



Fastighetsskötare
Markus Nilsson-Springare



Fastighetsskötare
Kjell Krekula



Fastighetsskötare
Sofi Björnström



Fastighetsskötare
Jörgen Huuva



Fastighetsskötare
Niklas Rapp



Fastighetsskötare
Peter Juntti



Fastighetsskötare
Ellinor Apelqvist



Fastighetsskötare
Hans Abrahamsson



Byggladare
Evert Skillerstedt
0980 - 728 93
evert.skillerstedt@lkab.com



Elektriker
Kent Grah



Elektriker
Jonas Mosesson



Elektriker
Torbjörn Ping



VS
Marcus Isaksson



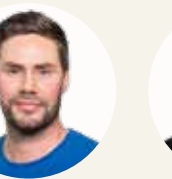
Snickare
Emil Guldenhav



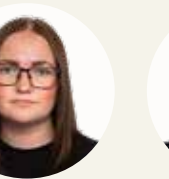
Snickare
Håkan Martinsson



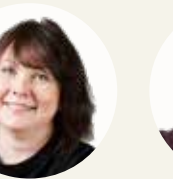
Snickare
Fredrik Juntti



Samordnare
Ellinor Gundmalm
bostadsfor-medling, kundservice



Kundservice
Karin Oja, 0771 - 760 320
kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com



Kundservice
Jim Nordlander
0771 - 760 340
kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com



Koordinator kundservice
Anita Uusitalo
0771 - 760 320
kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com

Snart är det ett minne blott att mötas av upptaget-ton, ny växelfunktion startar upp inom kort



Kontaktinformation

Kundservice, Felanmälan

Felanmälan: Registrera felanmälan digitalt
Logga in på "Mina sidor" med bankID
www.lkabfastigheter.se

Kiruna, Svappavaara

Telefon: 0771 - 760 320

E-post: kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

Telefontider

Måndag 09.00 - 11.00 samt 14.00 - 15.30
Tisdag 09.00 - 11.00. Onsdag: 14.00 - 15.30
Torsdag 09.00 - 11.00. Fredag: 09.00 - 11.00
Vid akuta fel: 0980 - 710 01

Gällivare, Luleå

Telefon: 0771 - 760 340

E-post: kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com

Besöksadress: Vinbärsvägen 21, Gällivare

Telefontider

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
Vid akuta fel: 0970 - 301 90

Trygghetsjouren

Kiruna: 0980-812 86

Gällivare: 0970-301 90

Bostadsförmedling

Kiruna, Svappavaara

Telefon: 0771 - 760 310

E-post: bostadsformedling.krn@lkab.com

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

Telefontider

Måndag 09.00 - 11.00. Tisdag 14.00 - 15.30
Torsdag 09.00 - 11.00

Gällivare, Luleå

Telefon: 0771 - 760 330

Besöksadress: Vinbärsvägen 21, Gällivare

E-post: bostadsformedling.mbg@lkab.com

Telefontider

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

Lokalförmedling

Kiruna, Gällivare och Luleå

Tommy Nilimaa

E-post: tommy.nilimaa@lkab.com

Telefon: 0980 - 531 60