

Lokal & Bostad

#1
2022

En tidning för LKAB Fastigheters hyresgäster

Livet mellan husen

SIDAN 8-15

Första tjing på Bryggeribacken

SIDAN 4-5

Byggstart för två nya kvarter

SIDAN 20-21



Medarbetare i fokus
Anna Bals, ekonom



Ledare

Snart sommar och härliga dagar med sol och regn väntar. Maj i Malmfälten kan vara provningarnas tid med värme och bakslag om vartannat. Vi brukar säga att maj spenderas till fjälls eller hemma, man ska absolut inte ut och resa för vårt klimat är tufft att hantera när man kommer hem igen. Ljuset har dock återvänt och är så välkommet!

Våren är också förberedelsernas tid på ett fastighetsbolag. Sommarens alla aktiviteter ska planeras och det är en kort tid vi har på oss att jobba med utemiljöer och förbättringar. Samtidigt ska personalen ha en välförtjänt semester. Det är intensivt men roligt.

I Gällivare har vi tagit i bruk nya områden på Bryggeribacken och på Repisvaara. Fantastiska omgivningar och en väl bevarad hemlighet för oss som inte kommer från Gällivare. Efter många år av omflyttning från Malmberget är vi nu klara med det och kan tilldela lägenheter till de som står i vår kö i större omfattning. I närheten av vårt kontor har byggandet av kvarteret Vägmästarren påbörjats och vi planerar för ännu en flytt av kulturfastigheter. Denna gång ska de placeras vid Nuolajärvi. Det känns riktigt bra!

I Kiruna har vi påbörjat uthyrningen av vårt första +55 boende i Nya Kiruna centrum. Kvarter 4 har öppnat och tillsammans med två privata fastighetsägare har vi fått till ett riktigt fint

kvarter. +55 boendet har mer fokus på gemensamma lokaler och samvaro och som namnet visar är det för boende över 55 år. Det ligger mitt i centrum och de boende kommer få närhet till handel och nöjen när centrum öppnar upp hösten 2022. Vi har också tagit i bruk våra 16-mannabostäder som flyttats från gamla Gruvfogdegatan till ny plats. I närheten pågår också bygget av 227 lägenheter som vi kan börja tilldela under hösten och ytterligare 210 som blir klara 2024. Håll i hatten för det är nu det händer!

Håll ögonen öppna och reservera 1-3 september för invigning av Nya Kiruna centrum. Det kommer att bli något alldeles speciellt att kunna besöka våra handlare i nya lokaler på nya platsen och känna hur Kiruna kommer bli på riktigt. När husen börjar användas och blir människors hem så händer något. Byggnaderna som nu bara står där får liv. Samtidigt ska vi avsluta i gamla centrum och hus vi känt och klämt på under hela våra liv försvinner och rivs. Detta kan Malmbergsborna allt om och även om vi är jublande glada för att omflyttningarna av våra hyresgäster är klara så finns ju ett vemod kvar. Det ska det få göra och vi ska minnas tillsammans hur det en gång var. Vi får tillsammans ta med liv, rörelse och minnen från det gamla till det nya.

Glad sommar önskar vi alla på LKAB Fastigheter!

Siv Aidanpää-Edlert

”Tillsammans får vi ta med liv, rörelse och minnen från det gamla till det nya”

Siv Aidanpää-Edlert
Verkställande direktör



Håkan Martinsson tar action på hyresgästernas önskemål.

Skidskåp till boende på nya Luossavaara

Hyresgästerna som flyttat in i Maria Taavenikus hus på nya Luossavaara ansåg att de hade för lite förvaringsutrymme för framför allt skidutrustning. Då fick LKAB Fastigheters snickare Håkan Martinsson en förfrågan om han kunde designa ett skidskåp som hyresgästerna kunde använda.

– Det var tydligen många hyresgäster som tyckte att det var omständligt att släpa upp skidutrustningen på vinden där många har sina lägenhetsförråd, säger Håkan Martinsson.

Han byggde en prototyp och presenterade det för ledningen som la en

beställning på tio skåplängor. Fem av skåplängorna är idag monterade i fastigheten på Luossavaara.

Varje skåp är ca 50 cm breda 230 cm höga och är utrustade med låsbygel så att den som hyr skåpet kan sätta sitt eget hänglås på dörren. De är designade för att få plats med 4–6 par skidor, inklusive stavar och lite annan utrustning.

Om du är intresserad av ett skidskåp i ditt hus så kan du höra av dig till kundservice så ser vi över om det finns möjlighet i er fastighet. Ett skidskåp kostar 50 kr/mån.



”Många hyresgäster tyckte att det var omständligt att släpa upp skidutrustningen på vinden.”

Håkan Martinsson
Snickare, LKAB Fastigheter

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: fredric@almme.com

TRYCK
Luleå grafiska
lulegrafiska.se



Första tjing på Bryggeribacken



Köket har öppen planlösning i anslutning till vardagsrummet. Anette och Roland är mycket nöjda med rymden i huset på Bryggeribacken.

Efter 53 år tillsammans på Kilen har Anette och Roland Strömbäck flyttat in i sin nya villa på Bryggeribacken. Nu väntar de bara på att gräsmattan ska tina fram.

Roland och Anette Strömbäck flyttade in i sin nya villa på Bryggeribacken i november förra året. De har bott tillsammans sedan 1969 när Roland började på LKAB och flyttade ihop med Anette i en arbetarbostad i de så kallade engelska barackerna uppe på Kilen. Under åren har de flyttat några gånger men alltid blivit kvar på Kilen och de senaste åren har de bott i ett parhus. Tack vare sina 53 år tillsammans inom LKAB Fastigheter så fick de första tjing på en ny bostad på Bryggeribacken.

– De berättade att väntelistan utgick från hur länge man hade bott hos LKAB Fastigheter och det var ingen som hade bott längre än oss. Vi har fått ett jättefint hus vid slutet av gatan med skogen som närmsta granne. Nu längtar vi till

snön smälter bort så att vi får se området med sol och sommar, säger Roland Strömbäck.

Roland har arbetat på LKAB under hela sitt yrkesliv. Anette arbetade inom hemtjänsten, men nu är båda pensionärer. Senaste bostaden var ett parhus som slutligen berördes av samhällsöverskningen.

– Den första känslan när vi äntligen fick huset och nycklarna var bara "oj" vad stort och fint det är. Vi hade varit och tittat tidigare men då blev det verklighet på något sätt. Vi trivs väldigt bra, men jag tror att vi måste åka och köpa nya trädgårdsmöbler till vår fina altan, säger Anette Strömbäck.

"Vi har fått ett jättefint hus vid slutet av gatan med skogen som närmsta granne."

Roland Strömbäck
Hyresgäst



Christina och Leif Gunnelbrand är nöjd med flytten. "Det är precis så här det ska gå till när man måste flytta", säger Leif.

De har hittat hem i nya centrum

Efter en hastig flytt från ett osäkert hus har Christina och Leif hittat hem i nya stadskärnan. Nu ser de staden växa upp runtomkring.

Leif och Christina Gunnelbrand har precis flyttat in i sin nya lägenhet på Kulturvägen mitt i Kirunas nya stadskärna och har just hunnit ställa de sista sakerna på plats. De är bland de första hyresgästerna i det nya +55 boendet i kvarter 4 som färdigställdes under senkvintern.

– Det är väldigt bra service i huset och bra standard med tvättmaskin i lägenheten, hiss i huset och garaget bara några kliv bort. Det är väldigt fint och många finesser. Vi har fått ringa till kundservice för att fråga om alla funktioner i lägenheten men nu har vi nog koll på allt, skrattar Christina Gunnelbrand.

Innan flytten bodde de 22 år i sin förra lägenhet på Skolgatan. Mot slutet gick det väldigt fort på grund av sprickbildningar i det gamla huset som gjorde det osäkert att bo kvar.

– Vi hann med att se på några lägenheter men mot slutet blev det bråttom. Vi var tvungna att packa ihop våra saker över en helg och sedan kom flyttbilen på måndagen, men informationen har hela tiden varit väldigt bra. Det är precis så här det ska gå till när man måste flytta, säger Leif Gunnelbrand.

Idag är de båda pensionärer och ser fram emot att se staden växa fram runt omkring deras nya hem.

– Det är nästan svårt att förstå att det är en ny stad som håller på att byggas utanför dörren. Det känns spännande. Det ska bli extra kul när flyttruschen kommer och alla butiker invigs i centrum. Man får nog aldrig vara med om en sådan här sak igen, säger Christina Gunnelbrand.

Leif lägger instämmande till:

– Det är en helt annan känsla här. På Skolgatan så rivs det och alla flyttar därifrån. Här byggs det och folk flyttar in. Det känns bättre här.



"Det är precis så här det ska gå till när man måste flytta."

Leif Gunnelbrand
Hyresgäst



Ellinor Apelqvist och Fredrik Juntti planerar en pumptrackbana på Granbackaområdet.

Livet mellan husen på Granbacka och Solbacken

I Gällivare pågår projektet Livet mellan husen där målet är att genomföra ett flertal åtgärder som ska öka trivseln i bostadsområdena. Två av de berörda områdena är Granbacka och Solbacken.

På Granbackaområdet kommer en pumptrackbana för cyklar att byggas. Vi har fått klartecken och ska påbörja bygget närmaste dagarna. Pumptrackbanan kommer att byggas i ett skogsområde då vi vill bevara den naturliga miljön. Den byggs av grus och är tänkt att ha två slingor med olika svårighetsnivå och en tvåfilig raksträcka där banorna möts.

– Vi ser att cykelintresset ökar och då vill vi kunna erbjuda en plats där man kan utöva sitt intresse. Tanken är att det ska gå att tävla mot varandra på banan, säger Fredrik Juntti,

fastighetsskötare på LKAB Fastigheter.

I anslutning till pumptrackbanan kommer vi också att sätta upp en servicestation där man har möjlighet att tvätta och skruva med cykeln. Cykelservicestationer är något som vi även vill ha på våra andra bostadsområden. Det här är en del i projektet "Livet mellan husen" – och kommer alltså inte bara gynna våra hyresgäster utan alla som är intresserade av cykling.

På Solbacken kommer det också hända en del under sommaren och

hösten. Förhoppningen är att kunna utöka de befintliga lekplatserna med mer inbjudande miljöer att vistas och leka i. Här kommer det planteras olika växter för att göra det mer lummigt och lekparken kommer att utökas med ytterligare någon lekställning.

– I dagsläget är det inte bestämt exakt vad som kommer att göras, men vi har beslutat att bygga vidare där och det kommer bli mer lekmöjligheter och mer grönska. Vi vill fokusera på att skapa en miljö där det är trevligt och inbjudande att vara ute och umgås, säger Ellinor Apelqvist, fastighetsskötare på LKAB Fastigheter.



Fastighetsskötaren Sofi Björnström träffar Maj-Britt Torneus på Soffis gård för att se över plantor som ska planteras inför sommaren.

Utemiljön ses över i flera områden

Efter en enkät bland de boende om vad de önskade för tillägg i utemiljön ska nu flera bostadsområden ses över och få mer grönska och nya uteplatser.

– Svaren handlade framför allt om att de boende ville ha mer grönska och blommor. Andra önskemål handlade om bänkar och grillplatser. Förhoppningen är att vi ska hinna med så mycket som möjligt i år, säger Karin Oja, tekniker på LKAB Fastigheter.

På Thule är planen att sätta upp en gungställning och en sandlåda för barnen och en grillplats i anslutning till lekplatsen. I området kommer det även att planteras nya blommor och

förhoppningen är att även kunna återplantera träd i området.

– Vi skulle vilja plantera fler träd men eftersom snön tar väldigt stor plats här på vintern så är det inte helt enkelt. Det tar upp väldigt stora grönytor när snön ligger kvar länge. Därför blir det svårare att skapa fina utemiljöer, säger Karin Oja.

På Järnvägsområdet kommer det också att bli en ny lekplats och en ny grillplats i anslutning till lekplatsen. Här kommer även vissa delar av gatubelysningen att bytas ut. På Glaciären kommer lekparcken byggas ut och fräschas upp.



“Mer grönska, blommor, bänkar och grillplatser!”

Karin Oja
Tekniker, LKAB Fastigheter

Gemenskap runt kvarterets eldstad

Initiativet med grillstunder i kvarteret blev till en mötesplats för ensamboende under pandemin. Nu hoppas de att fler ska inspireras och skapa nya mötesplatser.

På Granbacka i Gällivare brinner en kvarterseld där alla är välkomna att umgås i värmen. Det var under början av pandemin som initiativet drogs i gång och Anita Karlsson som bor i området är en av initiativtagarna till de återkommande grillstunderna.

– Det är många äldre här i området som bor själva och inte hade möjlighet att träffa andra på samma sätt som tidigare. Vi började med att göra upp en eld för alla som ville umgås och det var väldigt många som tyckte att det var en trevlig idé och ville vara med när vi satt här och grillade. Det går även bra för dem som har hemtjänst för då ser de när hemtjänsten kommer till gården, Anita Karlsson.

Det är inte bara äldre som samlas utan även barnfamiljer och ungdomar. Under åren har de även fått hjälp att hålla elden i gång från flera eldsjälvar i området.

– Vi har turats om att köpa ved till eldstaden och så har vi fått en del ved av en granne så att vi ska kunna fortsätta grilla. Mannen som plogar på gården har också varit fantastisk med att ploga även runt grillplatsen så att vi alltid kan gå ut och sitta där även efter ett stort snöfall, säger Anita Karlsson.

Elden tänds på gårdens uteplats så fort vädret tillåter och nu menar Anita Karlsson att det vore roligt om initiativet spred sig så att fler gårdar skapade liknande umgängen för dem som känt sig ensamma under pandemin.

– Det behöver inte vara en stor grej, bara man går ut och sätter sig och umgås så kommer det fler personer som stannar till för att prata en stund. Det har även varit bra för alla som flyttar in i området så att de kan komma och lära känna oss andra som redan bor här, säger Anita Karlsson.



Grillplats

- Kom ihåg att kolla upp om det är utökad eldningsförbud innan du sätter igång – då är det inte tillåtet att grilla alls.
- När du grillar – ha alltid vatten nära till hands så att du kan släcka om det behövs.
- Tänk på att mycket grillo och högt prat kan störa grannar.
- Var noga med att släcka elden innan du går, städa efter dig och lämna aldrig tändvätska eller annat som kan vara farligt för till exempel barn.





Anita Uusitalo som inrett samvarolokalen på Kulturvägen har noga tänkt ut varje liten detalj.

Extra trivsel på Kulturvägen

Till +55 boendet i kvarter 4 på Kulturvägen i nya stadskärnan kommer hyresgästerna ha tillgång till samvarolokal, bastu med relax och en gästlägenhet.

Det är Anita Uusitalo som till vardags är koordinator på LKAB Fastigheter och fastighetsskötaren Sofi Björnström som har fått uppdraget att inreda lokalerna som inom kort kommer stå redo för användning.

– Det har varit otroligt roligt att få vara med och inreda de här lokalerna och jag hoppas att alla som bor i huset använder sig av de här fantastiska möjligheterna, säger Anita Uusitalo.

Bastu och relaxavdelningen ligger högst upp på sjunde våningen med utsikt över takåsarna. Relaxavdelningen är inredd med soffor och fåtöljer för att

skapa en inbjudande stämning ute på den inglasade balkongen.

Samvarolokalen på våning sju är inredd med soffor och sällskapsytor samt ett stort matbord för tio personer inklusive porslins och allt annat nödvändigt som hör dukningen till. Lokalen kan hyras till allt från styrelsemöten till födelsedagskalas.

Uthyrningslägenheten är en etta med sovplats för två personer och matplatser för fyra personer. Lägenheten kommer finnas tillgänglig för de boende att boka när nära och kära kommer på besök.



“Jag hoppas att alla som bor här använder sig av de här fantastiska möjligheterna.”

Anita Uusitalo
Koordinator, LKAB Fastigheter



Relaxen är rymlig och har fantastisk utsikt över nya centrum.

Första hyresgästen i nybyggda lägenheterna



Närheten till Dundret och Hellnerstadion kommer väl till pass för Stina och hennes hundar.

Stina Tannerdal är en av de första hyresgästerna som flyttat in i de nybyggda lägenheterna på Talltitevägen i Repisvaara.

Flyttlasset gick i mitten av maj och nu står hon i sin nya lägenhet bland flyttkartonger och felplacerade möbler.

– Det kändes helt fantastiskt när jag öppnade dörren för första gången och klev in. Takhöjden är underbar och det känns verkligen bra att ha flyttat hit även om det är lite kaosartat just nu mitt i flyttstöket, säger Stina Tannerdal.

Hon är ursprungligen från Tarendö, men har flyttat till Gällivare för både jobbet och fritidsintresset. Hon arbetar som sprängarbetare i gruvan och jobbade även tidigare med sprängningar i Kaunisvaara innan hon flyttade.

– Det är egentligen samma jobb med samma arbetsgivare som jag hade tidigare men i en annan gruva, säger Stina Tannerdal.

Den stora anledningen till att hon flyttade är fritidsintresset där hon tränar och tävlar med sina hundar. Här kommer närheten till Dundret och Hellnerstadion väl till pass. Hon tävlar bland annat i grenen svenskskydd där hunden ska avvärja ett hot mot sin förare, men också spåra, söka och visa upp en lydndsdel under tävlingsdagen.

– Nu i maj när allting tinar så tinar vi hundmänniskor också fram. Nu drar alla träningsträffar och tävlingar i gång och

det gör att det blir fullt upp. Det finns en väldigt aktiv brukshundsklubb här i Gällivare med många duktiga människor. Det finns också bra möjligheter att träna med hundarna så att de håller sig i bra form, säger Stina Tannerdal.

Hon har också gått med som hundförare med Fjällräddningen i samband med flytten hit.

– En av mina hundar blev godkänd som lavinhund i vintras. Det innebär bland annat att jag kan bli utkallad om det går en lavin där det finns misstanke om att en människa varit inblandad, säger Stina Tannerdal.

Ny teknik sätter fart på bygget

Vid Norra stråket längs Kurravaaravägen byggs ett nytt bostadsområde. Det speciella med husen i just det här området är att de byggs av moduler som produceras på en fabrik i Estland och sedan fraktas med lastbil till Kiruna.

När modulerna kommer fram till Kiruna så är de helt monteringsfärdiga och har bland annat förinstallerade vitvaror, gardinfästen, duschmunstycken och takbelysning.

– Det är ganska häftigt att se de här modulerna för de är fullt bebodda så fort de har monterats på plats. Vi bygger bara ihop modulerna och kopplar in el, vatten och avlopp i schakten mellan våningarna. Det enda som saknas är möbler, gardiner och sådana saker. I övrigt är det inflyttningsklart från start, säger Henrik Benselfelt, projektledare på LKAB Fastigheter.

När modulerna anländer till Kiruna så passas de ihop med övriga delar av huset och skarvas ihop. En modul kan exempelvis utgöra entrédörr, hall, badrum, kök och vardagsrum. För att sedan skapa en lägenhet med till exempel tre rum så skarvas den modulen sedan ihop med en annan som innehåller två sovrum.

– När vi skarvar ihop modulerna så sätter vi en form av list över skarven

i dörröppningen och det enda som kommer märkas efteråt är att väggen mellan rummen är lite djupare än en standardvägg, säger Henrik Benselfelt.

Totalt handlar det om 227 lägenheter fördelade på 14 hus som varierar mellan två och fyra våningar. Lägenheterna är fördelade på storlekar från ett till femmor. De två första husen förbesiktigades i början av maj och nu tillkommer även infrastruktur och andra typer av allmänna utrymmen som tvättstugor och bastu. Inflyttningen kommer att ske under hösten och vintern 2022 och markytorna runt husen kommer att färdigställas under sommaren 2023.

– Med den här byggmetoden så minimeras det som kan uppkomma på ytskikten på de här lägenheterna eftersom de byggs i en fabrik under kontrollerade former. På mer traditionella byggen av lägenheter så uppkommer det ofta små stötskador när exempelvis vitvaror och sådant ska bäras in och sättas på plats. Här är allt sådant platsbyggt, säger Henrik Benselfelt.



“Det är ganska häftigt att se de här modulerna för de är fullt bebodda så fort de har monterats på plats.”

Henrik Benselfelt
Projektledare, LKAB Fastigheter

Byggstart för två nya kvarter

Två nya kvarter är upphandlade och markarbetet är redan i gång. Enligt tidsplanen kommer inflyttning att ske under 2024.

Kvarter Solgropen och Ledkryssat vid Flyttleden är nu upphandlade och markarbetet för Solgropen är inlett. Kvarter Ledkryssat inväntar fortfarande bygglov. Entreprenören som fått uppdraget som totalentreprenör är Svensk Samverkansentreprenad Aktieföretag (SSEA).

– De har börjat fälla träd och schakta. Just nu så väntar vi på att tjälen ska släppa så att bygget kan sätta i gång på allvar, säger Henrik Benselfelt projektledare på LKAB Fastigheter.

Varje kvarter kommer bestå av två hus – ett traditionellt lamellhus med trapphus och ett loftgångshus. Totalt handlar det om 208 lägenheter fördelade från ettor till femmor. Lägenheterna kommer ha hög standard med bland annat tvätt och diskmaskin i varje lägenhet. Samtliga motorvärmastolpar på parkeringen kommer även ha möjlig-

het att ansluta en elbil och det kommer även finnas tillgång till gemensamma tvättstugor och en bastu.

Enligt tidsplanen ska första huset i Kvarter Solgropen vara färdigt under hösten 2023 och andra huset närmare årsskiftet samma år. För Kvarter Ledkryssat handlar det om senvintern och början av sommaren 2024. Men det pågående kriget i Ukraina riskerar att skapa förseningar i leveranserna av vissa material som i sin tur kan skapa förseningar i Kiruna.

– Det blir väldigt påtagligt när vi sitter i möten och diskuterar hur vi kan köpa in material från andra länder på grund av ett krig i Europa. Det visar hur komplicerat det är och hur beroende vi är av varandra. Sedan är de här problemen såklart inte unika för oss utan de gäller byggbranschen i hela Sverige, säger Henrik Benselfelt.



”Just nu så väntar vi på att tjälen ska släppa så att bygget kan sätta i gång på allvar.”

Henrik Benselfelt
Projektledare, LKAB Fastigheter





Kirunas nya landmärke invigt

Siluetten av nya Scandic Kiruna har redan blivit ett landmärke i den nya stadskärnan. Inflyttningen i den första kommersiella lokalen i centrum är också ett viktigt steg i stadsomvandlingen.

Den 5 april invigdes det nya hotellet som också är den första kommersiella lokalen som tas i bruk i nya centrum. – Vi har ersatt Scandic Ferrum med en ny hotellbyggnad i den nya stadskärnan. Det är Skanska som har byggt själva huset och byggnationen har pågått i närmare fyra år innan den äntligen stod klar strax efter årsskiftet, säger Niklas Nordin, fastighetschef kommersiella lokaler, LKAB Fastigheter.

Hotellet som ersätter klassiska Scandic Ferrum har designats med inspiration från både Lappporten och Kebnekaise. Här finns 231 rum och totalt 679 bäddar, allt ifrån två till sjubäddsrum. På entréplan finns en välkomnande eldstad och en restaurang som serverar frukost, lunch och middag. I deras konferensanläggning finns bland annat

ett stort konferensrum med plats för 300 personer. Kronan på verket är hotellets skybar som på 45 meters höjd erbjuder en svårslagen utsikt över nya Kiruna.

LKAB Fastigheter äger och förvaltar själva byggnaden och tar samtidigt hand om Scandic som hyresgäst. – Vi har jobbat nära med både Scandic och Skanska sedan byggnaden stod klar med själva intrimningen av fastigheten så att allt ska fungera på det sätt som de vill ha det. Vi har haft ett bra samarbete med dem för att få allt från restaurangen till relaxen att fungera som Scandic vill. Det nya hotellet blir en viktig punkt i den nya stadskärnan, säger Fredrik Bergström, fastighetschef på LKAB fastigheter.



”Det nya hotellet blir en viktig punkt i den nya stadskärnan.”

*Fredrik Bergström
Fastighetschef, LKAB Fastigheter*

Fler kunder efter flytt till större lokaler

Guldkornet har varit en institution för secondhand-entusiaster i Kiruna sedan 2005. Nu gör större lokaler så att ännu fler hittar till butiken.

Secondhand-butiken Guldkornet fick nya lokaler förra sommaren på grund av sprickbildningar i den gamla fastigheten. Tack vare större lokaler och nytt läge strömmar kunderna in som aldrig förr.

– Butiken är mer inbjudande nu så det är fler som kommer in och ser sig omkring. Man kan röra sig lite bättre bland alla grejer och det är mycket nytt folk som har hittat hit och vi får mycket positiva kommentarer från gamla besökare, säger Olle Nutti.

Guldkornet började som en loppmarknad på helgerna under slutet av 90-talet för att samla in pengar till hemlösa barn i Bolivia. Då samarbetade de med stiftelsen Barnens räddningsark i Gällivare. År 2000 öppnade Olle Nutti den första fysiska butiken. Efter ett kort uppehåll så öppnade han sin andra butik 2005 som än idag fortsätter att sälja begagnade saker och han bedriver fortfarande välgörenhetsverksamhet.

Nu för tiden går hjälpsändningarna till Rumänien. Vi har en gemensam insamling varje år där två långtradare tar allt från kläder och leksaker till husgeråd.

– Jag har alltid funnit en glädje i att hjälpa andra människor. Jag tycker att man borde göra saker för dem som har det svårt och jag har alltid en bra känsla när vi har packat ihop en långtradare och den rullar i väg och man vet att den kommer fram till någon som behöver sakerna, säger Olle Nutti.

Guldkornet drivs av en förening som hjälps åt att hålla verksamheten i gång och det är Olle Nutti som står i butiken. – LKAB Fastigheter har varit väldigt hjälpsamma och de gjorde det väldigt bra för oss i de nya lokalerna med att installera ny el och nya lampor och allt som behövdes för att vi ska kunna öppna butiken.



”Jag tycker att man borde göra saker för dem som har det svårt.”

Olle Nutti
Lokalhyresgäst



Så hanteras sprickbildningarna i gamla centrum



En oväntad ökning av sprickbildning i byggnader har uppstått i centrum. Nu finns rutiner och ett dedikerat team som jobbar kontinuerligt med att följa upp och hantera skadorna.

Sprickbildningarna i vissa byggnader Kirunas gamla centrum har ökat under det senaste året. Det är inte klarlagt varför vissa hus har fått skador tidigare än prognoserna pekat på, något som LKAB nu utreder. Att det är gruvbrytningen som är orsak står dock klart.

– LKAB har arbetssätt och system för att hålla koll på markrörelserna och under hösten förra året sågs en ökning i områden där vi inte hade räknat med att vi skulle se sprickbildningar så tidigt. Vi har lärt oss att olika typer av byggnadskonstruktioner påverkas olika mycket av markrörelser. Ett hus kan ha påverkats med sprickor i grunden, medan grannhuset som är byggt på ett annat sätt inte påverkats alls på något onormalt sätt, säger Niklas Nordin, fastighetschef på LKAB Fastigheter.

De som först upptäcker förändringarna i byggnaderna är fastighetsskötarna som är på plats i stort sett dagligen. Om fastighetsskötarna ser någonting utöver det normala så finns det fastställda rutiner för hur det ska rapporteras och följas upp. Det första är att experter på byggnadskonstruktion gör en besiktning av fastigheten och de lämnar i sin tur förslag på eventuella åtgärder. Det finns också ett system för uppföljning av att kontroller och åtgärder genomförs. Ulf Svennemyr är projektledare på Fastighetsmästaren

och ansvarig för samtliga projekt där åtgärder ska utföras.

– Vi har ett dedikerat team som jobbar med förstärkningarna på de här fastigheterna och våra åtgärder utgår från vad konstruktörerna rekommenderar. De har jobbat tillsammans på ett antal fastigheter nu och det känns som att vi har hittat ett bra sätt att göra det här på, säger Ulf Svennemyr.

En annan viktig del i hanteringen av sprickbildningarna i gamla fastigheter är kommunikationen med hyresgästerna. För oss är det viktigt att hyresgästerna känner sig välinformerade om nuläget i påverkade hus. Så fort vi har nåt nytt att berätta så gör vi det.

– Där tycker jag att Ulf och hans team gör ett fantastiskt jobb med att informera och hålla kontakten med hyresgästerna. Det är faktiskt hyresgästerna som är det viktigaste i allt det här och jag förstår att folk kan bli oroliga.

Hyresgäster har fått flytta och inflyttningsstopp har införts i delar av gamla Kiruna centrum.

– Vår personal och våra samarbetspartners har gjort ett jättejobb för att hjälpa alla hyresgäster med allt som behövs kring att hitta nya bostäder och lokaler, säger Niklas Nordin.

Vi har säkerheten ständigt i fokus och jobbar hela tiden förebyggande. Om experter bedömer att det är bäst att avveckla en fastighet så flyttar vi ut berörda hyresgäster och stänger byggnaden. Kirunaborna och våra hyresgäster ska känna sig trygga med att säkerheten alltid sätts i första rummet, säger Niklas Nordin.



”Vi har ett dedikerat team som jobbar med förstärkningarna.”

Niklas Nordin
Fastighetschef, LKAB Fastigheter



Medarbetare i fokus

Träningsglad ekonom som ville bort från konsultrollen

LKAB:s nya ekonom tränar helst varje morgon och kallar sig morgontrött trots att hon kliver upp före klockan 06 varje morgon.

Vår nya ekonom Anna Bals är hos oss sedan slutet av januari i år. De senaste tio åren har hon jobbat på Grant Thornton som redovisningskonsult. – Jag har varit där så länge att de hann byta namn under tiden. När jag började där så hette det Revisionstjänst EOB AB. Jag började egentligen som receptionist, men efter ungefär fyra månader så fick jag byta tjänst och börja som redovisningskonsult, säger Anna Bals.

Hon har läst civilekonomprogrammet vid Luleå tekniska universitet men blev skoltrött och hoppade av studierna efter tre år och började istället jobba. Först som säljare och sedan på Grant Thornton. Efter tio år på samma företag kände hon att det var dags för ett ombyte.

– Som konsult jobbar man mycket med olika företag och till slut kände jag att jag ville koncentrera mig på ett

enda företag i stället. Jag hade hört att LKAB Fastigheter är en bra arbetsgivare och jag trivs väldigt bra här, säger Anna Bals.

På fritiden tränar hon mycket och det blir ett besök på gymmet i stort sett varje morgon och där ligger fokus på simning, löpning och att lyfta vikter.

– Jag är ganska morgontrött så jag stiger upp runt kvart i sex på morgonen och så är jag på gymmet klockan 06. Det är den enda tiden på dygnet som jag känner att jag kan gå och träna i lugn och ro, säger Anna Bals.

Utöver träningen så slappnar hon gärna av med olika former av hantverk som att virka och sticka. Annars spenderar hon tiden i stugan där hon kör skoter, pimplar eller åker skidor.

– Det är skönt att kunna åka ut dit och bara slappna av och njuta, säger Anna Bals.



“Jag hade hört att LKAB Fastigheter är en bra arbetsgivare och jag trivs väldigt bra här.”

Anna Bals
Ekonom, LKAB Fastigheter

Medarbetare i fokus

Nyfiken projektledare som hoppas på storfångst

Ett nytt jobb med nya arbetsuppgifter passar Elina Bodén perfekt för att stilla nyfikenheten som kliar i händerna. På fritiden kastar hon loss vid Norges kust.

Elina Bodén är ny projektledare på underhållssidan på LKAB Fastigheter sedan mitten av februari.

– Arbetet innebär att jag har koll på olika typer av projekt och felanmälningar som vattenskador eller andra saker som kan inträffa i en fastighet. Jag har också löpande kontakt med både underentreprenörer och våra egna snickare och fastighetsskötare, säger Elina Bodén.

En dag på jobbet kan variera stort, men ungefär hälften av dagen spenderar hon framför datorn med fakturering och planering och andra hälften är hon ute på fastigheterna och ser över olika projekt. Hon är elektriker från början och jobbade som projektledare på en elfirma innan hon gick över och började på LKAB Fastigheter.

– Det känns svinbra att jobba här! Alla kollegorna har varit jättevälkomna och jag kände mig välkommen från första stund. Sedan är arbetsuppgifterna roliga och varierande, nu jobbar jag med mer än bara el och det är kul att jobba med fler yrkesgrupper. Det är bra för jag är ganska nyfiken av mig, säger Elina Bodén.

På fritiden umgås hon mycket med sonen Hubert eller åker till stugan i Norge. – Mina föräldrar har stuga i Narvik så där spenderar vi många helger under året, men jag har fortfarande inte fått upp någonting riktigt stort ännu. Kanske nu till sommaren, säger Elina Bodén.



“Det känns svinbra att jobba här.”

Elina Bodén
Projektledare, LKAB Fastigheter

Pågående reparationer och underhåll

Kiruna

- Dörrbyte lägenhetsdörrar: Laestadiigatan 2, pågår.
- Tryckstyrd ventilation: Schougatan 17, pågår.
- Balkongrenovering: Terrassen 9, startar vecka 20.
- Takbyte: Bromsgatan 41, pågår.
- 2 st miljöstationer och 1 st cykelförråd: Vargvägen, startar sommar/höst 2022.
- Balkongrenovering: Dübengatan 1, startar vecka 20.
- Trapphusreparation: Thule, pågår.
- Hermelinsgatan 74 A, B och 76 A, B, C samt 78 A, B, 2022.
- Övre Bolaget, motorvärmare och stolpbelysning projekteras.
- Trapphusbelysning: Dübengatan 1, pågår.
- Utvändigt målning: Trädgårdsgatan 30
- Hjalmar Lundbohmsvägen 1, 5, 7, 11, 3, 4, 9 och 10.
- Relining alla avlopp: Status: Utvärdering av anbud
- Gruvvägen 14
- Bengt Lundgrensgatan 5 och 6
- Gustav Wickmansgatan 3
- Elbilsaddning: Jägarskolan, pågår
- Reparation av två vattenskadade lägenheter.
- Helrep av tio lägenheter.

Gällivare/Koskullskulle

- Lägenhetsrenovering: 2st lägenheter Granbacka
- 5st lägenheter Koskullskulle
- Trapphusrenovering: Genvägen 32,
- Takbyte: Långa Raden 34
- Fasadrenovering och målning: Långa Raden 2, 19, 21
- Genvägen 22, 30, 32
- Dennewitzvägen 4
- Fönsterbyten: Solbacken
- Utbyte VA: Granitvägen

Luleå

- Lägenhetsrenovering: 1st lägenhet Svartöbrinken



Elina Bodén trivs jättebra med sina nya kollegor.



Hur varmt ska det vara?

En del vill ha varmt och en del vill ha kallt. Men hur ser rekommendationen ut egentligen? För att reda ut den frågan har vi hämtat information från hyresgästföreningen.

Folkhälsomyndigheten rekommenderar att temperaturen i en lägenhet bör vara mellan 20 och 23 grader. En normal inomhustemperatur ska under normala väderförhållanden inte vara lägre än 18 grader, och inte varmare än 26 grader på sommaren.

Mät vilken inomhustemperatur du har

Om du vill ha hjälp att se till att du har bra temperatur inomhus behöver det först utredas hur varmt du har det i lägenheten. Använd en vanlig termometer och mät temperaturen mitt i ett rum, cirka 60 centimeter ovanför golvet. Lägg inte termometern i ett fönster, mot en yttervägg eller direkt på golvet utan håll dig cirka en meter från väggarna.

Felanmäl om det är för kallt

Om temperaturen i rummen inte håller

sig mellan 20-23 grader ska du i första hand felanmäla det till din hyresvärd. Har du otäta fönster, dörrar eller golv ska du felanmäla även det. Om din hyresvärd säger nej kan du kontakta miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i din kommun och be om hjälp. De uppmanar värden att undersöka och åtgärda vid behov.

Hur kallt får det vara i en lägenhet

Många hyresgäster hör av sig till oss på Hyresgästföreningen om hur kallt det får vara i en lägenhet. Under höst, vinter och vår känns det lätt kallt och ruggigt även inomhus. Tänk på att inte ställa stora möbler, eller hänga tjocka gardiner, för elementen. Det måste vara öppet framför dem för att värmen ska kunna spridas i lägenheten. Om elementen blir förtäckta kan deras mätare tro att det redan är tillräckligt

varmt, och de kan då ge ifrån sig mindre värme. Hur varma elementen känns är dock inte avgörande för när en hyresvärd måste agera eller inte.

Det är också viktigt att inte täppa för ventilation eller liknande. Upplever du att det drar kallt ska du istället felanmäla det till din hyresvärd.

För varmt i lägenheten

Under extrema väderförhållanden finns undantag från rekommendationerna för inomhustemperatur. När det råder värmebölja och du har för varmt i lägenheten kan du själv göra några saker för att underlätta, exempelvis dra ner persienner eller dra för gardiner, vädra på nätterna och se till att dricka ordentligt med vatten i värmen.

Källa: www.hyresgastforeningen.se



Osorterat avfall i restavfalls- och matavfallskärl

De kommunala renhållningsaktörerna gör regelbundna kontroller av avfallet vid tömning. Vid kontroller har de funnit avfall som skall sorteras och återvinns på en återvinningstation eller återvinningscentral.

Straffavgiften är 3 500 kr per kärl. Straffavgifter blir fastighetskostnader som resulterar i höjda hyror och av den anledningen vill vi poängtera vikten av att var och en sorterar avfall rätt.

Till matavfallet får endast de gröna påsar som vi tillhandahåller er användas. När de tar slut kan ni kontakta kundservice för nya påsar.

Avfallshantering är en viktig bit i miljöarbetet. När det gäller sopsortering måste vi alla dra vårt strå till stacken och oavsett hur du bor ska avfallet alltid sorteras.

Genom att sortera rätt blir det bättre för både miljön och den egna plånboken.

- Avfall och i viss mån även skräp kan användas igen och återvinnas.
- Alla förpackningar och tidningar ska lämnas på Förpackningsinsamlingens återvinningsstationer som finns utplacerade runtom i våra kommuner.
- Grovavfall och farligt avfall ska lämnas på kommunens återvinningscentral.

Vanliga frågor om skyddsrum

Skyddsrummet används som förråd – får det vara så?

I fredstid får skyddsrum användas för annat under vissa förutsättningar. Det är vanligt att de används som cykel- och lägenhetsförråd. Fredsanvändningen av lokalen får inte bli mer komplicerad än att skyddsrummets olika detaljer är åtkomliga för underhåll och inspektion, samt att det går att ställa i ordning skyddsrummet inom två dygn.

Vem ställer i ordning skyddsrummen om det blir skarpt läge?

Rent praktiskt underlättas iordningställandet om fastighetsägaren tillsammans med andra tillgängliga personer hjälps åt. I till exempel ett flerbostadshus är det naturligt att de boende deltar i att ställa i ordning skyddsrummet.

Vad finns i ett iordningsställt skyddsrum?

I ett skyddsrum som har ställts i ordning ska det finnas vatten upptappat på kärl, värme, ventilation och toalettmöjligheter. Det finns inte livsmedel. I en krigssituation får du vara beredd på att det kan vara avbrott i exempelvis vatten-, el- och värmeförsörjningen till skyddsrummet.

Vem ansvarar för att underhålla skyddsrum?

Fastighetsägare har ansvar att underhålla skyddsrummet så att det fungerar som det ska, att all utrustning finns samt se till så att byggnadens fasad är uppmärkt med en skyddsrumsskylt, det ska även finnas en skylt på väggen bredvid ingången in till själva skyddsrummet. En fastighetsägare kan vara privat eller kommunal. Det kan också vara en bostadsrättsförening.

Om det är portlås på ytterdörren till det hus där vårt närmsta skyddsrum finns – vem låser upp?

Det är okej att skyddsrummen är låsta i fredstid, men vid höjd beredskap är ägaren eller nyttjanderättshavaren till en byggnad eller annan anläggning där det finns ett skyddsrum skyldig att öppna upp in till skyddsrummet samt låsa upp eventuella låsta portar och dörrar som leder till skyddsrummet.

Vem får använda skyddsrummen?

Vid krig räknas de svenska skyddsrummen som allmän plats. Det innebär att vem som helst kan söka skydd i vilket skyddsrum som helst.

För mer information: www.msb.se

Viktigt att veta om andrahandsuthyrning

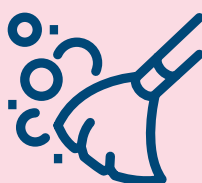
Du behöver alltid tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden, för att få hyra ut din hyresrätt i andra hand. Om du inte fått tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden och ändå hyr ut din hyresrätt i andra hand riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

- För att få hyra ut i andra hand måste du i första hand ha hyresvärdens tillstånd.
- Nekar värden dig att hyra ut kan du vända dig till hyresnämnden för att få din sak prövad.
- För att få lov att hyra ut sin lägenhet måste du ha så kallade beaktansvärda skäl. Ett sådant kan vara sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse eller särskilda familjeförhållanden.
- Du behöver ha godkännande även om du lånar ut lägenheten utan att ta ut någon hyra. Den som upplåter sin hyreslägenhet utan lov riskerar att förlora den.
- De delar av hyreslagen som rör otillåten andrahandsuthyrning och oskäligen hyra ändrades delvis den 1 oktober 2019. De nya straffreglerna gör att hyresgäster som hyr ut utan godkännande från hyresvärd och/eller tar ut oskäligen hyra riskerar fängelse i högst två år och böter. En annan nyhet i de ändrade reglerna innebär även att hyresvärdar inte behöver skicka utan någon rättelseanmaning.



Ny städentreprenör i Kiruna

Från den 1 april är det Rentav Städ och Miljö AB som ansvarar för olika städ- och uppdag i vårt bestånd.



Nya "Mina sidor"



Logga in på nya förbättrade "Mina sidor", där kan du välja hur du vill bli kontaktad av oss, signera och säga upp avtal och mycket mera.

- Logga in med Bank-ID
- Se dina hyresavtal och avier
- Gör felanmälan dygnet runt
- Välj hur du vill bli kontaktad av oss
- Gör det enkelt att signera och säga upp avtal
- Kundinformation med råd och tips om ditt boende

Vid frågor om "Mina sidor" kontakta bostadsförmedlingen.

Nu är det ett minne blott att mötas av upptaget-ton, ny växelfunktion har startat upp



Våra medarbetare



Verkställande 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



Ekonom
Anna Bals
070 - 269 51 96
anna.bals@lkab.com



Ekonomichef
Marie Olander
0980 - 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 Bensefelt
0980 - 710 69
henrik.bensefelt@lkab.com



Projektledare
Elina Bodén
070 - 277 52 02
elina.boden@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 Nilimaa
0980 - 531 60
tommy.nilimaa@lkab.com



Bostadsförmedlare
Ulrika Oja Trulsson
0771 - 760 330, bostads-
formedling.mbg@lkab.com



Bostadsförmedlare
Kerstin Midmo
0771 - 760 310, bostads-
formedling.krn@lkab.com



Bostadsförmedlare
Petter Kero
0771 - 760 310, bostads-
formedling.krn@lkab.com



Bostadsförmedlare
Annelie Brandebo Skogfält
0771 - 760 310, bostads-
formedling.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



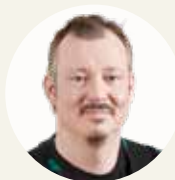
Bygglédare
Evert Skillerstedt
0980 - 728 93
evert.skillerstedt@lkab.com



Elektriker
Kent Grahn



Elektriker
Jonas Mosesson



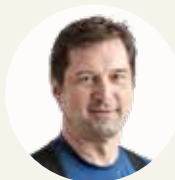
Elektriker
Torbjörn Pingi



VS
Marcus Isaksson



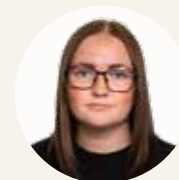
Snickare
Emil Guldenhav



Snickare
Håkan Martinsson



Snickare
Fredrik Juntti



Samordnare
Ellinor Gundmalm
bostadsformedling, 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

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: lokaler.fastigheter@lkab.com

Telefon: 0980 - 531 60