

Lokal & Bostad

#1
2026

En tidning för LKAB Fastigheters hyresgäster

Nu flyttas Jan-Eriks hus

SIDAN 16-17

Ny hyresgäst

Ett lyckokast mitt i nya Kiruna

SIDAN 10-11

Ny lokalhyresgäst

Kvartersbutik i Koskullskulle

SIDAN 28-29



Ledare

Efter en kall vinter börjar sommaren äntligen göra sig påmind. Grönskan, värmen och det efterlängta ljuset ger oss ny energi att fortsätta arbetet med att driva omvandlingen framåt, ta hand om vårt fastighetsbestånd och hantera de utmaningar som ibland uppstår i både nya och äldre fastigheter.

Vi bedriver många projekt parallellt, vilket ställer stora krav på våra resurser. När oförutsedda händelser inträffar kan det ibland ta längre tid att åtgärda vissa saker. Vi har förståelse för att detta kan påverka våra hyresgäster och hoppas på ert tålamod och er förståelse i dessa situationer.

Den senaste prognosen i Kiruna väcker förståeligt nog frågor och oro. Att ett hem förändras – i både form och plats – berör på djupet. Samtidigt kan vi, med erfarenheten från den omvandling som pågått under många år, se att resultatet kring den nya stadskärnan blivit lyckat. Därför känner vi oss trygga i att även kommande steg i utvecklingen kommer att landa väl.

Vi har inlett en dialog med Hyresgästföreningen kring hyresnivåer för dem som påverkas av flytt till följd av omvandlingen. Arbetet pågår och vi återkommer med mer information längre fram. Samtidigt förändras vår bostadssituation successivt, där en allt större del av beståndet består av nyproducerade fastigheter.

Utvecklingen fortsätter även i våra andra kommuner. Vi bygger nya bostadsområden i anslutning till de nya centrumkärnorna och arbetar långsiktigt för att skapa attraktiva och hållbara samhällen där människor trivs att bo och leva.

I detta nummer kan ni läsa om kommande inflyttning i Gällivare, där vårt nya område Vägmästaren står redo för de första hyresgästerna redan tidigt i höst. Vi berättar också om utvecklingen av longstay-boenden i Malmsta, där villor anpassas för att möta bostadsbehov kopplade till projekten i Vitåfors och för medarbetare med stadigvarande bostad på annan ort.

I Luleå växer vårt uppdrag i takt med LKAB:s expansion. Vi fortsätter att ta ansvar för förvaltningen av de fastigheter som byggs och fungerar som en viktig servicefunktion för verksamheterna på plats.

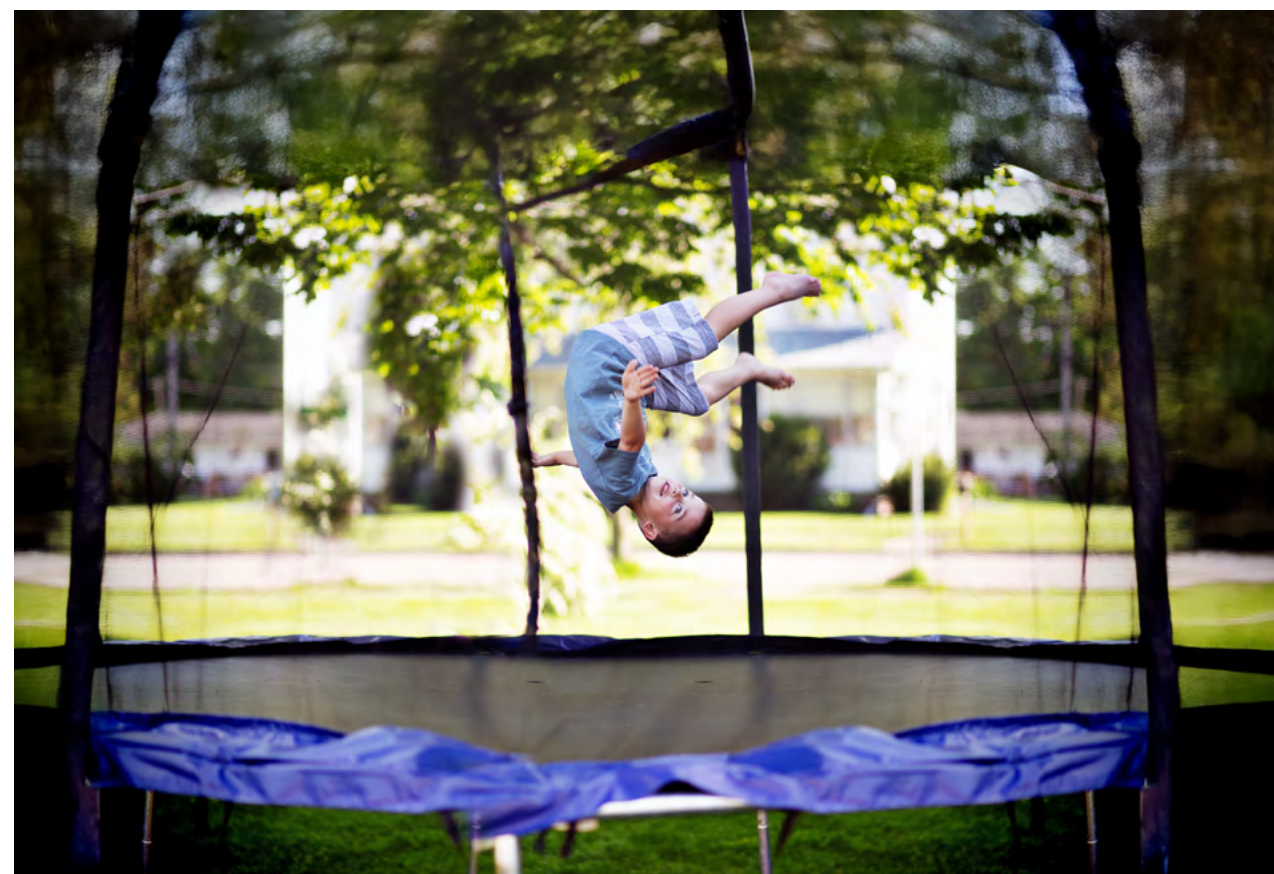
I Kiruna pågår inflyttning i nya fastigheter parallellt med flytten av kulturbyggnader. I tidningen får ni möta några av våra hyresgäster som står mitt i dessa förändringar – både de som flyttar in och de som flyttar med.

Under året kommer också blomlådor att placeras ut i våra bostadsområden – tillverkade av elever på byggprogrammet vid Hjalmar Lundbohmskolan i Kiruna. Ett fint exempel på lokal samverkan som vi är mycket glada över.

Jag vill också passa på att hälsa alla våra nya hyresgäster varmt välkomna. Vi gör vårt bästa för att ni ska trivas i våra bostäder, och i takt med att vårt bestånd utvecklas skapas också nya möjligheter.

Avslutningsvis vill jag önska er alla en riktigt härlig sommar och ett trivsamt boende.

Mikael Pudas
Verkställande direktör



Studsmatta i sommar?

Att hoppa studsmatta är en fantastisk sommaraktivitet som lockar både barn och vuxna till lek, rörelse och glädje. För att alla ska kunna njuta av en trivsam utemiljö, behöver du som bor hos LKAB Fastigheter komma ihåg att det krävs tillstånd innan du ställer ut en studsmatta på gården.

Det handlar både om säkerhet och hänsyn till grannar. Studsmattor får inte placeras var som helst – de ska stå på plan mark, inte blockera gångvägar eller utgöra en risk för olyckor eller

störningar. Därför är det viktigt att ansöka om tillstånd och få det godkänt innan studsmattan tas i bruk. På vår hemsida hittar du tydlig information om vilka regler som gäller och hur du enkelt skickar in din ansökan.

Genom att visa omtanke om både säkerhet och trivsel skapar vi tillsammans en sommar där både små och stora kan njuta av lek och rörelse – utan att störa grannarna.

Läs mer om hur du ansöker om studsmattetillstånd på lkabfastigheter.se.

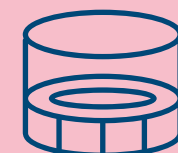
Skanna QR-koden



lkabfastigheter.se

Säkra studstips!

- Använd skyddsnät runt studsmattan för att minska risken för fallskador.
- Låt bara en person hoppa åt gången – många olyckor sker när flera hoppar samtidigt.
- Se till att studsmattan är hel och stabil innan du använder den. Kontrollera fjädrar och duk regelbundet.
- Håll området runt studsmattan fritt från hårda föremål och annat som kan skada vid fall.
- Barn bör alltid hoppa under uppsikt av en vuxen.



Lokal & bostad

LKAB Fastigheter

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

ANSVARIG UTGIVARE
Mikael Pudas
Tel: 0980-728 84
E-post: mikael.pudas@lkab.com

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

FOTO (Om inget annat anges)
Fredric Alm
Tel: 076-834 93 83
E-post: fredric@almme.com

TRYCK
Luleå grafiska
lulegrafiska.se



Nyproduktion

Snart dags för inflytt på Vägmästaren

På Hedenområdet i Gällivare växer kvarteret Vägmästaren fram – ett nytt, centrumnära bostadsområde med moderna lösningar och fokus på funktion i vardagen. Bakom mycket av det som bara ska fungera finns elektrikern Jonas Mosesson.

Tre flerbostadshus med loftgångar, egen ingång till varje lägenhet och en innergård som binder samman området. Här, på Vinbärsvägen, förbereds nu de sista detaljerna inför inflytt som planeras efter sommaren 2026.

– Det har varit ett projekt som tagit lite längre tid än vanligt, men nu börjar vi se målet, säger Jonas Mosesson.

Jonas har arbetat som elektriker på LKAB Fastigheter sedan 2012 och är i dag auktoriserad elinstallatör. Utöver det dagliga arbetet ansvarar han för tekniska lösningar, regelefterlevnad och elsäkerhet – och är ofta involverad i projekt där flera system ska samspela.

– Jag jobbar mycket med allt som har med teknik att göra – el, nätverk, passersystem och sådana bitar. Det är mycket som ska klaffa för att allt ska fungera som det är tänkt.

Kvarteret Vägmästaren har haft en annorlunda resa jämfört med många andra projekt. Arbetet har periodvis stått stilla innan det tagit fart igen, vilket ställt extra krav på planering och samordning.

– När ett projekt stannar upp och sedan

startar igen blir det en annan typ av utmaning. Man måste ta vid, se över vad som är gjort och planera framåt på nytt. Det går inte bara att köra på som vanligt.

Smidigt, kvalitativt och hållbart

I dag står tre hus färdiga i området, som totalt rymmer 55 lägenheter. Loftgångslösningen innebär att varje bostad har egen entré, utan gemensamma trapphus. Bakom väggarna – och i många fall helt osynligt – finns den teknik som ska få vardagen att fungera smidigt för de boende. Och det är här Jonas har lagt stort fokus.

– I dag är nästan allt uppkopplat. Det gäller allt från motorvärmare till passersystem och bokning av gemensamma utrymmen. Man ska inte behöva gå ut för att ändra motorvärmarens timer – du ska kunna starta den från telefonen när du sitter i soffan. Det ska vara enkelt och bara fungera.

Utvecklingen inom teknik går snabbt, inte minst inom belysning och styrsystem, och det är något som påverkar hur nya bostäder byggs.

– Belysning i dag är både mer energieffektiv och ger bättre ljus än tidigare. Samtidigt finns det helt andra möjligheter att styra och anpassa den. Vi försöker hela tiden hänga med i den utvecklingen i våra projekt.

Samtidigt är kvalitet och hållbarhet en viktig utgångspunkt i alla val som görs.

– Vi jobbar med beprövade produkter från kända leverantörer. Det ska vara hållbart, säkert och fungera över tid.

Nu återstår de sista justeringarna innan området är redo att tas i bruk. Under våren planeras en invigning, och efter sommaren väntar de första hyresgästerna.

– Vi vill att allt ska vara på plats när folk flyttar in. Att vi själva känner att det här kan vi stå för, att det håller den nivå vi vill ha.

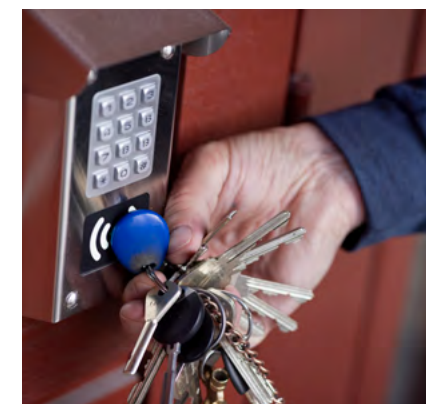
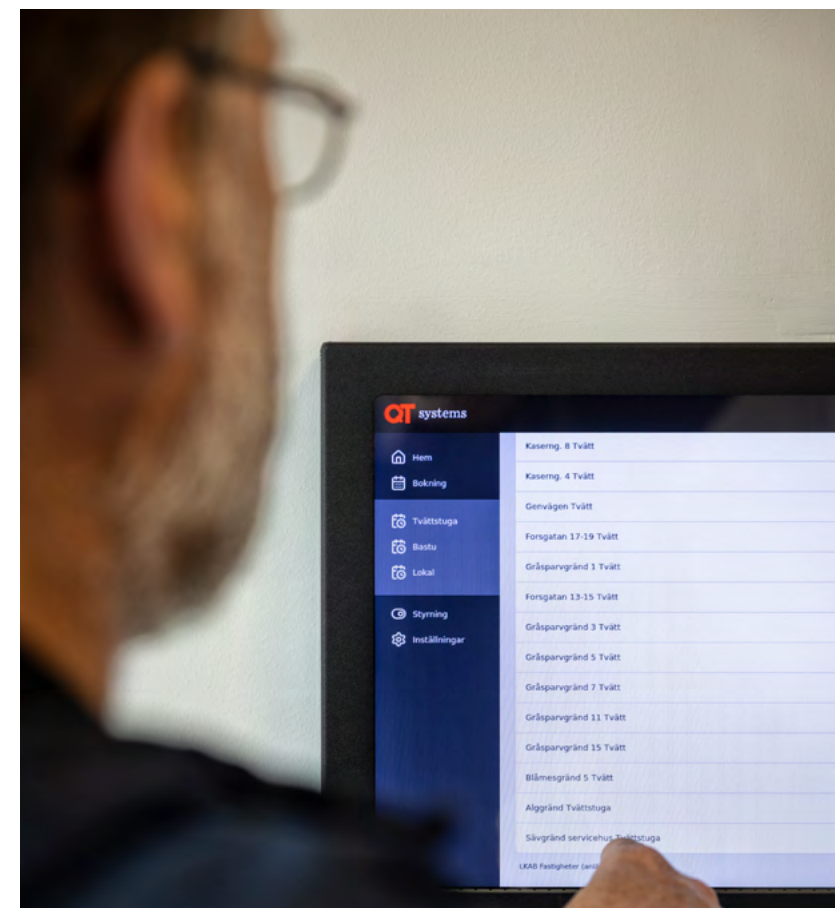
När dörrarna väl öppnas är målet tydligt – att de boende ska mötas av ett hem där tekniken stöttar, snarare än stör.

– Det är då man ser om man lyckats. När allt fungerar i vardagen, utan att man tänker på det.



”Vi vill att allt ska vara på plats när folk flyttar in. Att vi själva känner att det här kan vi stå för, att det håller den nivå vi vill ha.”

Jonas Mosesson, Elektriker, LKAB Fastigheter.



420

NYA LÄGENHETER

Samhällsomvandling

Stort inflyttningsår väntar i Kiruna 2027

Under slutet av 2027 väntas omkring 420 nya lägenheter och ett tiotal lokaler stå klara i Kiruna. Det gör året till ett av de största inflyttningsåren hittills inom samhällsomvandlingen.

Flera nya kvarter växer nu fram i olika delar av staden och omfattar allt från centrumnära hyresrätter till bostäder i anslutning till parkmiljöer och flyttade kulturbyggnader. Även ett nytt särskilt boende och äldreboende färdigställs under året.

– Det betyder jättemycket att vi får fram de här bostäderna. Vi behöver hyresrätterna för att kunna fortsätta samhällsomvandlingen och skapa en bra samhällsutveckling i Kiruna, säger Fredrik Bergström, platschef på LKAB Fastigheter i Kiruna.

Normalt färdigställs omkring 200 lägenheter per år, men under 2027 väntas betydligt fler bostäder bli klara samtidigt.

– Allt sammanfaller lite under samma period. Det handlar mycket om när byggbar mark blir tillgänglig och hur samhällsplaneringen utvecklas. När förutsättningarna väl finns behöver tempot vara högt.

Variation mellan kvarteren

Ett av de största projekten är kvarter 2 där 177 hyresrätter och fyra lokaler byggs i ett centrumnära läge med närhet till handel och service. Här planeras både underjordsgarage och parkeringar ovan jord.

Samtidigt byggs kvarter 42 där vanliga hyresrätter samsas med en gruppboende för särskild service som LKAB bygger med kommunen som hyresgäst.

– Det blir ett kvarter med olika typer av boenden och funktioner samlade på samma plats, säger Fredrik.

I kvarter 55 och 72 byggs 78 hyresrätter i anslutning till flera av de kulturbyggnader som flyttas inom samhällsomvandlingen. Området får närhet till lekplatser, grönområden och parkmiljöer.

Kvarter 44 och 45 byggs i området nedanför Kurravaaravägen och här har stor hänsyn tagits till den befintliga naturen.

– Där försöker vi bevara så mycket skogsmark och befintliga träd som möjligt. När vi ser att det finns kvaliteter i marken vill vi ta tillvara på dem och låta det påverka hur kvarteren utformas.

Fokus på hela boendemiljön

För LKAB Fastigheter är målet att de nya kvarteren ska upplevas som både trivsamma och långsiktigt hållbara för de som flyttar in.

– Vi lägger mycket fokus på utemiljöerna och variationen mellan kvarteren. Det är viktigt för stadsbilden och för att människor ska trivas på lång sikt.

Arbetet handlar inte heller bara om själva husen, utan också om att områdena runt omkring ska kännas färdiga och trivsamma när människor flyttar in.

– Vi hoppas att människor ska känna att de kommer till ett område där helheten börjar falla på plats. Inte bara att husen är färdiga, utan också miljöerna runt omkring, säger Fredrik.

“
Vi behöver hyresrätterna för att kunna fortsätta samhällsomvandlingen och skapa en bra samhällsutveckling i Kiruna

Fredrik Bergström
Platschef på LKAB Fastigheter, Kiruna.



Samhällsomvandling

Tillfälliga hem under pågående samhällsomvandling

LKAB Fastigheter förbereder nu för att hyra ut ett större antal villor i Kiruna som på sikt kommer att avvecklas på grund av samhällsomvandlingen. Husen ska framför allt användas som tillfälliga bostäder för entreprenörer som arbetar åt LKAB och samhällsomvandlingen.

I takt med att samhällsomvandlingen fortsätter påverkas allt fler villaområden i Kiruna.

Många av husen ligger inom tidigare avvecklingsområden eller den nya deformationslinjen och kommer successivt att behöva lämnas över till LKAB. Samtidigt finns ett stort behov av tillfälliga bostäder i staden.

– Vi ser en stor efterfrågan från entreprenörer som arbetar åt LKAB och samhällsomvandlingen. De här villorna blir ett sätt att använda husen under den tid de fortfarande går att bo i, säger Annelie Brandebo Skogfält.

Det handlar om befintliga villor i närheten av gamla centrum. Enligt nuvarande planering rör det sig om cirka 100 villor som kan komma att bli tillfälliga entreprenörsboenden. Detta är dock ett antagande, i dagsläget finns inte information om det exakta antalet.

Hyrs ut med rivningskontrakt

Villorna kommer i första hand att hyras ut till entreprenörer som har samarbetsavtal med LKAB. Husen hyrs

ut med så kallade rivningskontrakt, vilket innebär att hyresgästerna är medvetna om att bostäderna kommer att avvecklas längre fram och man har inte rätt till ersättningsbostad.

– Det är viktigt att man förstår att det handlar om tillfälliga boenden. När områdena ska avvecklas har man inte rätt till någon ersättning, utan då avslutas kontrakten, säger Annelie.

Alla villor kan inte hyras ut. LKAB Fastigheter gör bedömningar av husens skick och vilka som går att fortsätta använda.

– De villor som är i bra skick hyrs ut.

För att områdena fortfarande ska upplevas som trivsamma och välskötta arbetar LKAB Fastigheter med bland annat rondering, gräsklippning och belysning i de outhyrda husen. Samtidigt har LKAB samhällsomvandling i år valt att riva vissa kallställda villor i förtid.

– Det handlar också om trivseln i områdena. Hus som står tomma under längre tid kan påverka helhetsintrycket, säger Annelie.

Ska möta ett växande behov

Behovet av tillfälliga bostäder har funnits länge i Kiruna och väntas fortsätta under många år framåt i takt med att samhällsomvandlingen pågår.

– Det kommer in villor successivt. Vissa väljer ekonomisk ersättning i förtid istället för en ersättningsvilla, medan andra lämnar sina hus först när de fått en ny bostad, säger Annelie.

I vissa fall kan entreprenörerna även få möjlighet att göra enklare anpassningar i husen under hyrestiden.

– Efter godkännande från oss kan de till exempel sätta upp väggar eller göra enklare ytskiktrenoveringar för att möta deras behov, avslutar Annelie.



“Det är viktigt att man förstår att det handlar om tillfälliga boenden.”

Annelie Brandebo Skogfält
Marknadschef, LKAB Fastigheter

Ny hyresgäst

Ett lyckokast mitt i nya Kiruna

Efter att ha flyttat två gånger på grund av samhällsomvandlingen har Anders Hägg och sambon Eva Salomonsson hittat hem igen – den här gången högst upp i ett av tvillinghusen på Aili Kangas gata i centrala Kiruna.

För Anders och Eva blev flytten till kvarter 6 starten på ett nytt kapitel. Anders är nybliven pensionär och tillsammans med Eva hade han länge funderat på hur de ville bo framöver. När de läste om de nya tvillinghusen i Lokal & Bostad väcktes intresset direkt. För drygt ett år sedan kontaktade Anders LKAB Fastigheter för att anmäla sitt intresse för en lägenhet i huset, helst högst upp.

– När vi senare fick komma och titta på lägenheten och klev in genom dörren sa vi direkt: "Den här vill vi ha". Vi föll för den på en gång, säger Anders Hägg. Sedan den 1 mars bor paret på sjätte våningen med utsikt över delar av gamla Kiruna och stadslivet nedanför.

Ville bo mitt i stadspulsen

Innan flytten till Aili Kangas gata bodde Anders och Eva först i 22 år på Gruvfogdegatan innan området påverkades av gruvan. Därefter gick flytten vidare till August Malmsgatan, som senare också hamnade inom påverkan från samhällsomvandlingen. Men den här gången känns flytten annorlunda.

– Vi ville bo centralt i nya Kiruna och nära allt som händer. Här är man

verkligen mitt i smeten. Man tar hissen ner och kliver rakt ut på affärsgatan. Här kommer vi bo länge.

Lägenheten är en trea på 73 kvadratmeter med inglasad balkong i söderläge. Det var både utsikten och planlösningen som fick paret att fastna för bostaden.

– Från balkongen ser vi ovanför takåsarna bort mot gamla stan. Det är en fantastisk utsikt och solen ligger på nästan hela dagen.

Han beskriver lägenheten som både genomtänkt och trivsam.

– Den är byggd i vinkel så kök och vardagsrum hänger ihop men ändå känns lite separerade genom en portal. Man kan sitta i köket och ändå ha kontakt med den som sitter i vardagsrummet eller ute på balkongen.

Även detaljerna i bostaden uppskattas.

– Det märks att man tänkt till. Det finns mycket förvaring, fina material i köket, tvättmaskin, torktumlare och inbyggd mikrovågsugn. Det var bara att flytta in och börja leva direkt, utan att behöva fixa med en massa saker.

"Vi är inga offer"

Anders beskriver också kontakten med LKAB Fastigheter som väldigt positiv

under hela flytten. När paret valde att använda flyttfirma hjälpte LKAB Fastigheter till med samordningen och kontakten med flyttbolaget.

– Allt flöt på perfekt. Vår kontakt med LKAB Fastigheter har fungerat jättebra hela vägen och de har varit väldigt hjälpsamma.

Han lyfter också fram relationen till fastighetsköterna och hur synpunkter snabbt fångas upp.

– Jag föreslog att man borde sätta upp en piskställning mellan husen och bara någon vecka senare var den på plats. Det visar att de är lyhörda och tar hyresgästernas idéer på allvar.

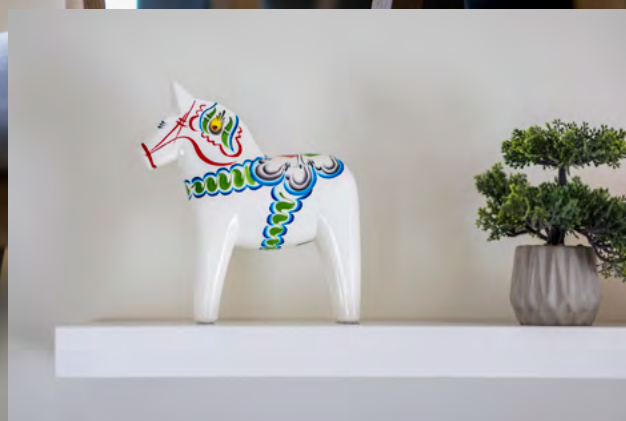
I huset finns idag boende i olika åldrar och från olika delar av världen, något Anders uppskattar.

– Det känns levande här. Fullt med folk och olika människor. Det tycker vi är jätteroligt.

Trots att samhällsomvandlingen inneburit flera flyttar ser Anders ljus på framtiden.

– Många tänker kanske negativt kring samhällsomvandlingen, men för oss blev det här ett lyckokast. Vi är inga offer för omvandlingen – vi har fått ett fantastiskt boende mitt i centrala Kiruna.

Det märks att man tänkt till. Det finns mycket förvaring, fina material i köket, tvättmaskin, torktumlare och inbyggd mikrovågsugn.



Trots sitt ursprung i Dalarna har dalahästen fått en tydlig Kirunakoppling. Den traditionella röda färgen har ersatts av vitt som en symbol för snön.



Robotarna rullar ut över Kiruna

Efter ett lyckat testår växlar LKAB Fastigheter nu upp satsningen på robotgräsklippare. Till sommaren kommer omkring 30 robotar att arbeta runt om i Kiruna – med målet att skapa tysta, välskötta och mer lättunderhållna utemiljöer. Samtidigt pågår ett stort arbete bakom kulisserna för att allt ska fungera som det ska.



Förra sommaren testades fyra robotgräsklippare på några utvalda områden i Kiruna. Resultatet blev jämna och välklippta gräsmattor, mindre buller och positiva reaktioner från hyresgästerna. Nu byggs systemet ut till stora delar av LKAB Fastigheters bestånd.

– Det blev väldigt fint och välklippt hela tiden, och det bästa är nästan att de arbetar helt tyst. Det blir inga avgaser och väldigt lite mänsklig påläggning när allt väl är igång, säger Erik Tano, fastighetstekniker på LKAB Fastigheter i Kiruna.

Tillsammans med kollegan Michael Holma ansvarar Erik för projektet. Robotarna ska i princip sköta alla större gräsytor som inte kräver trimning, medan personalen fortsätter ta hand om detaljer, kanter och ytor där maskinerna inte kommer åt. Bakom varje robot finns ett noggrant förarbete.

Områdena kartläggs digitalt och programmeras utifrån hur ytorna ska klippas.

– Vi ritar upp kartor över gårdarna och ställer in hur roboten ska köra, vilken klipphöjd den ska ha, vilka mönster den ska följa och hur ofta den ska klippa. Vi ser allt som händer via systemen.

För hyresgäster att tänka på

Robotarna är uppkopplade och skickar larm om något inte fungerar som det ska.

– Om en robot fastnar, kör ner i en grop eller om någon flyttar på den får vi direkt en signal. Då åker den fastighetsskötare som är närmast ut och tittar vad som hänt.

Under testperioden har det mesta fungerat smidigt, men vissa överraskningar har dykt upp längs vägen.

– Någon robot har till exempel

fastnat under ett släp som inte stod där när vi ritade upp området. Sådant upptäcker man först när maskinerna börjar gå på riktigt.

Därför beskriver Erik den kommande säsongen som ett inkörningsår.

– Vi kommer säkert upptäcka gropar som behöver fyllas igen, stubbar som måste bort och andra saker som är i vägen. Men ju längre robotarna får arbeta, desto jämnare och finare kommer gräsmattorna att bli.

För att systemet ska fungera bra behöver även hyresgästerna hjälpa till genom att hålla gräsytorna fria från saker som kan störa robotarna.

– Man ska inte ställa ut blomlådor, släp, studsmattor eller andra saker på gräsmattorna utan att ha stämt av med oss först. Robotarna kan köra in i sakerna eller fastna.

Samtidigt betonar han att robotarna är programmerade för att ta hänsyn till fasta miljöer som lekplatser och grillplatser.

– De går runt lekutrustning, grillplatser och sådant som finns med när vi programmerar ytorna.

Larm som tjuver

Robotarna är också byggda med flera säkerhetsfunktioner.

– Om någon försöker lyfta roboten stannar knivarna direkt och dras in. De är barn- och djursäkra, men vi vill ändå att man låter bli att röra dem när de arbetar.

Om någon ändå lyfter en robot utan rätt kod aktiveras ett kraftigt larm.

– Har den fastnat är det bättre att låta den stå kvar. Vi får larmet och kommer ut under dagen. Om man lyfter den utan att man har en pinkod börjar den tjuta ordentligt och det håller på ganska länge, säger Erik och skrattar.

Arbetet med att installera antenner och laddstationer startade under våren och de första robotarna började rulla i slutet av maj.

– Hyresgästerna har varit väldigt positiva och tycker att gräsmattorna blir både finare och mer välskötta. Det känns roligt att kunna utveckla våra utemiljöer på det här sättet.

Parallellt med satsningen på robotgräsklippare får flera bostadsområden i Kiruna också nya blomlådor som byggts av elever på byggprogrammet vid Hjalmar Lundbohmsskolan. Totalt handlar det om sju cirka en kvadratmeter stora lådor som kommer att placeras ut runt om i LKAB Fastigheters bestånd – bland annat vid de nya kvarteren på Kurravaaravägen. Satsningen är ytterligare en del i arbetet med att skapa trivsamma och välskötta utemiljöer.

– Det känns kul att kunna använda något som lokala elever varit med och tagit fram. De kommer bidra till att göra områdena både trivsammare och mer levande, säger Erik Tano.



Erik Tano med sin nya "medarbetare", gräsklipparroboten, som håller gräsmattorna jämna och fina med tiden.



“Det blev väldigt fint och välklippt hela tiden, och det bästa är nästan att de arbetar helt tyst”

Erik Tano
Fastighetstekniker, LKAB Fastigheter



Nyproduktion

Snart dags för inflytt på Östra Stråket

Efter sommaren börjar inflyttningen i kvarter 75 och 76 på Östra Stråket i Kiruna som består av totalt 104 nya lägenheter. Nu pågår de sista förberedelserna för att allt ska fungera från första dagen.

Bakom kulisserna på Östra Stråket pågår just nu ett intensivt arbete. Innan de första hyresgästerna flyttar in ska allt från passersystem och miljörum till innergårdar och gemensamma ytor komma på plats.

– Lägenheterna börjar bli ganska klara nu. Det är mycket av det praktiska runt omkring som återstår innan allt är redo för de boende, säger Kjell Krekula, ansvarig fastighetsskötare för kvarteret.

De nya kvarteren får bland annat innergårdar med lektytor och grillplatser, gemensamma bastu- och relaxutrymmen, samvarolokaler och övernattningslägenheter. Alla lägenheter har inglasad balkong eller uteplats och husen är utrustade med flera moderna lösningar. För LKAB Fastigheter handlar den sista tiden före inflyttning mycket om att få alla funktioner på plats och säkerställa att vardagen ska fungera från första dagen.

– Nu är det mycket som ska monteras och ordnas. Det handlar om allt från sopkärl och sorteringslösningar till utrustning i miljörum och saker ute på gårdarna.

I miljörummen ska skyltar och instruktioner komma på plats med tydliga förhållningsregler och sådant som behövs för att allt ska fungera smidigt direkt när folk flyttar in.

Fokus på funktion och trivsel

Även utemiljöerna börjar ta form.

– Sandlådor, cykelställ och piskställ ska sättas upp och gårdarna ska färdigställas. Det är många små delar som tillsammans gör stor skillnad för helheten.

Samtidigt pågår tester av tekniska lösningar och passersystem i husen.

– Det är många moderna system som ska fungera tillsammans, så det är viktigt att allt testas ordentligt innan inflyttningen börjar.

Kvarteren kommer att färdigställas i etapper under 2026 och de första husen väntas stå redo efter sommaren.

– Det känns roligt att det börjar närma sig nu. Det är mycket jobb kvar, men man börjar verkligen se hur området tar form, säger Kjell.



Fakta

Östra Stråket är ett nybyggt bostadsområde i det nya centrumet av Kiruna, uppfört av LKAB och Lindbäcks Bygg som en del av stadens omvandling. Området omfattar 174 moderna lägenheter fördelade på fyra kvarter. (75, 76, 81 och 82)



“Det är många små delar som tillsammans gör stor skillnad för helheten.”

Kjell Krekula
Fastighetsskötare, LKAB Fastigheter

Samhällsomvandling

Nu flyttas Jan-Eriks hus – målet är att flytta hem igen

För nästan 20 år sedan flyttade Jan-Erik Pantzare och hans fru in i villan på August Malmsgatan. Villan är ett av de fem hus som nyligen flyttats från Bolagsområdet till sina nya platser intill Kiruna centrum. Nu väntar de på att få flytta tillbaka till hemmet, men på en helt ny plats.

Aret var 2009 när Jan-Erik flyttade in i huset på August Malmsgatan. Paret trivdes direkt i villan med högt i tak och en tomt på över tusen kvadratmeter. Villan står nu på sin nya plats intill Kirunas nya centrum.

Som ersättningsbostad fick Jan-Erik och hans fru en lägenhet i ett Bläckhornhus som låg bara ett stenkast från huset. Omställningen från treplansvillan till lägenhet var stor.

– Jag gick ju från 122 kvadratmeter till den här lilla lägenheten. Bastun i källaren saknar jag mest av allt, förklarar Jan-Erik.

Förhoppningen är att kunna flytta in i huset igen när det är färdigställt.

– Vi har trivts jättebra. Jag tror vi har haft det finaste huset av de fyra som låg där, säger Jan-Erik och ler.

Beskedet om att huset snart skulle flyttas kom som en chock för paret. De visste sedan tidigare att huset någon gång skulle behöva flyttas. Ändå väcktes tankarna om var de skulle bo och hur möblerna skulle förvaras under tiden.

Förutom lägenheten i Bläckhornet blev lösningen ytterligare en lägenhet där de kan förvara sina möbler fram tills det blir dags att flytta tillbaka till huset.

– Människorna på LKAB har varit superbra, man har kunnat resonera och diskutera tillsammans.

Jan-Erik gick ofta förbi huset när han var ute och promenerade för att följa arbetet och se hur flytten fortlöpte. Han uppskattar att äldre hus får leva vidare, trots att staden förändras. Kyrkan och husen från Kyrkbacken anser han har placerats perfekt i nya centrum.

– Jag tycker att det är fint att husen kan flyttas. Det blir ju lite mer genuint och annorlunda att bo i de här husen än i nyproduktion. Det är jättefint att man bevarar den gamla kulturen.

Under sitt arbetsliv hann Jan-Erik arbeta över 40 år inom LKAB med forskning och utveckling. För honom är det faktiskt inte första gången han ser Kiruna förändras. Han minns tiden då trähusen i centrum ersattes av nya byggnader under 60-talet, däribland Erskinehusen.

– När de husen kom blev det så komprimerat och stort. Innan var det ju många trähus, det var idylliskt på något sätt. Men sen anpassar man ju sig.

Trots stadens alla förändringar och den stora omställningen som flytten inneburit för honom, ser han fram emot att flytta tillbaka till huset när det står färdigt på sin nya plats.

– Det blir större ytor och rörlighet när man bor så där. Har man möjligheten så får man ta chansen, utan tvekan.

Att nya området vid Lerduvestigen och Linebanevägen får en del av Bolagsområdet är något som Jan-Erik uppskattar extra mycket.

– Jag tycker Bolagsområdet är jättefint. Fast jag är infödd Kirunabo så är jag förvånad över hur fint det här området är. Det är så stora ytor och fina lägenheter här.

Till andra som står inför en stor flytt är Jan-Eriks bästa råd att besöka platsen innan och känna efter ordentligt.

– Man måste nog känna direkt att man kommer att trivas. Att här vill jag bo, säger han.



Nyproduktion

Mer plats för förvaring i nya Kiruna

På platsen där Hjalmar Lundbohmsskolan en gång stod har ett nytt område vuxit fram. Nu öppnar LKAB Fastigheter en uppställningsplats för husvagnar, släp, husbilar och annan utrustning – ett efterfrågat tillskott för många hyresgäster i Kiruna.

I takt med samhällsomvandlingen förändras också behovet av ytor i staden. Många har gått från villa till lägenhet och saknar i dag plats för sådant som tidigare kunnat stå hemma på gården.

– Det finns ett ganska stort behov av den här typen av uppställningsplatser i Kiruna. Många behöver någonstans att förvara husvagnar, släp eller annan utrustning över vinter eller sommar, säger Jonathan Vitblom, gruppchef på LKAB Fastigheter i Kiruna.

Den nya uppställningsplatsen har byggts i samarbete med samhällsomvandlingen och ligger på området där gamla Hjalmar Lundbohmsskolan tidigare låg. Totalt finns 58 platser inom det inhägnade området.

– Det känns bra att kunna erbjuda det här till våra hyresgäster. Framför allt nu när många bor mer centralt där det kan vara lite trångt.

Fokus på trygghet och säkerhet

Området är förberett för att vara både tryggt och lätt att använda. Ytan kommer att vara både kameraövervakad och larmad. De som hyr plats får personlig inpassering till området.

– Vi vill att det ska kännas tryggt att ha sina saker där. Därför har vi lagt mycket fokus på säkerheten kring området.

Just nu pågår de sista praktiska förberedelserna innan de första hyresgästerna kan flytta in med sina fordon och släp.

– Själva området är egentligen klart, men vi har inväntat övervakningssystemet innan vi hyr ut platserna. Nu räknar vi med att de första ska kunna börja använda området under sommaren.

Ytterligare en utfart ska också byggas för att underlätta snöröjning och drift av området vintertid. Intresset för platserna är redan stort.

– Vi märker att många är intresserade. Det här är verkligen något som efterfrågats länge.

De som tilldelas en plats skriver ett vanligt hyresavtal med LKAB Fastigheter.

– Målet är att det ska vara en enkel och smidig lösning för våra hyresgäster, säger Jonathan.

Intresserad av en uppställningsplats?
Välkommen att anmäla ditt intresse för våra uppställningsplatser!

Platserna publiceras på vår webbplats där du enkelt kan lämna en intresseanmälan.

För att kunna anmäla dig behöver du vara hyresgäst hos LKAB Fastigheter och registrerad i kön för uppställningsplatser.

När vi fördelar platserna görs det i turordning baserat på köpoäng.



“Vi vill att det ska kännas tryggt att ha sina saker där. Därför har vi lagt mycket fokus på säkerheten kring området.”

Jonathan Vitblom
Gruppchef, LKAB Fastigheter

Ny lokalhyresgäst

Ny mötesplats för företag och utveckling i Kiruna

Kiruna Växer har flyttat in i nya lokaler i kvarter 3 i centrala Kiruna. Här vill föreningen skapa en plats för samarbeten, möten och fortsatt utveckling i en stad som befinner sig mitt i en historisk förändring.

Sedan starten för drygt fyra år sedan har Kiruna Växer vuxit snabbt. Det som började som ett initiativ från lokala företagare har idag utvecklats till en ekonomisk förening med 136 medlemsföretag som arbetar med frågor kopplade till samhällsutveckling och attraktivitet i Kiruna. Nu har verksamheten också fått en egen bas i LKAB Fastigheters kontorshotell i kvarter 3, granne med stadshuset.

– Det är precis sådana här platser som behövs i en stad där det kommer krävas mycket samarbete för att vi ska kunna fortsätta utvecklas. Här möts människor, organisationer och företag på ett naturligt sätt, säger Robert Ylitalo, vd för Kiruna Växer.

Kiruna Växer arbetar bland annat med frågor som utbildning, bostäder, kultur, infrastruktur och olika former av påverkansarbete – allt med målet att bidra till ett attraktivt och växande Kiruna.

Vill samla människor och idéer

De nya lokalerna består av två kontor

med plats för flera arbetsplatser och möten. I kontorshotellet finns också gemensamma ytor, konferensrum och servicefunktioner som delas mellan olika verksamheter.

– Det som var viktigt för oss var att det skulle vara enkelt och tillgängligt. Här är allt redan på plats – konferensrum, kaffe, städning och teknik. Man kan i princip bara låsa upp dörren och börja jobba direkt.

För Kiruna Växer handlar flytten också om att komma närmare andra aktörer som arbetar med stadens utveckling.

– Jag tycker det är kul när det finns andra verksamheter runt omkring. Det blir spontana möten och nya samarbeten. Jag tror mycket på att skapa kluster där människor som jobbar mot liknande mål kan samlas.

Robert beskriver lokalerna som ett slags växthus för idéer och utveckling – en plats där nya projekt och samarbeten kan växa fram.

– Vi har redan nu flera grupper och besök varje vecka där vi presenterar vad som händer i Kiruna och vilka frågor vi arbetar med.

Mitt i en historisk utveckling

Kiruna Växer har tidigare arbetat i projektform och hållit till hos olika medlemsföretag. I takt med att verksamheten vuxit och fler anställda kommit in har behovet av en egen plats blivit allt tydligare.

– Nu går vi från projektform till att arbeta mer strategiskt och operativt på lång sikt. Det känns viktigt att ha en plats där vi kan samla verksamheten.

Samtidigt menar Robert att tidpunkten för flytten känns helt rätt.

– Det är en fantastisk tid att leva i Kiruna. Det finns absolut utmaningar, men framför allt finns det enorma möjligheter. Det händer så mycket samtidigt – från satsningarna på Esrange och gruvnäringen till besöksnäringen och hela samhällsomvandlingen.

Han beskriver känslan av att befinna sig mitt i allt som händer i staden.

– Det är häftigt att få vara en del av utvecklingen och sitta mitt i det som sker just nu.



Samhällsomvandling

Markfrågan bromsar samhällsomvandlingen



LKAB vill fortsätta bygga nya bostäder och områden i Kiruna – men bristen på tillgänglig mark gör att planeringen går långsammare än bolaget önskar. Nu ligger fokus på att tillsammans med kommunen få fram mark och nya områden för att samhällsomvandlingen ska kunna fortsätta.

Samhällsomvandlingen i Kiruna har pågått under många år och mycket har redan hunnit förändras i staden. Samtidigt återstår stora delar av arbetet och behovet av nya bostäder är fortsatt stort.

Men just nu är markfrågan en av de största utmaningarna i det fortsatta arbetet.

– LKAB:s ambition är att kunna erbjuda nya bostäder och fastigheter till alla Kirunabor som påverkas av samhällsomvandlingen. Problemet idag är att vi inte har tillgång till tillräckligt mycket mark för att kunna bygga i den takt vi vill, säger Linus Niva, chef för samhällsomvandlingen i Kiruna.

Han beskriver situationen som frustrerande – både för LKAB och för många Kirunabor som vill veta hur framtiden kommer att se ut.

– Hela samhället vill förstå var vi kommer bygga, när vi kommer bygga och hur områdena ska se ut. Vi förstår den frustrationen, och vi känner den också. Hade vi haft tillgång till mark hade vi kunnat svara på fler frågor och kommit längre i planeringen.

Fokus på byggbar mark

Förutsättningarna skiljer sig mellan olika områden i Kiruna. Vissa kan utvecklas genom kommunala detaljplaner medan andra kräver statliga beslut innan arbetet kan gå vidare.

– Det viktigaste för oss är att tillsammans med kommunen få fram mer byggbar mark. Där måste vi börja

för att kunna gå från planering till att faktiskt bygga.

Linus beskriver samarbetet med Kiruna kommun som både nära och viktigt, men menar samtidigt att tempot behöver öka för att samhällsomvandlingen ska kunna fortsätta enligt plan.

– Vi har ett mycket tätt samarbete med kommunen och mycket måste lösas lokalt här i Kiruna. Men vi behöver tillsammans höja tempot. I slutändan är det Kirunaborna som drabbas om vi inte lyckas få fram nya områden i tid.

Samtidigt betonar han att förutsättningarna skiljer sig mellan olika områden och att vissa projekt kommer kunna genomföras snabbare än andra.

Vill bygga attraktiva områden

Trots utmaningarna menar Linus att LKAB idag har stor erfarenhet av samhällsomvandlingen och en tydligare bild av vad som krävs för att skapa bra bostadsområden.

– Vi har fått öva på samhällsomvandlingen under många år och byggt upp en hög kompetens. Idag vet vi mycket mer om vad som fungerar bra i bostadsområden och stadsmiljöer.

Han beskriver också hur dialogen med Kirunaborna blivit en viktig del i arbetet med framtiden bostadsområden.

– Alla möten och dialoger vi har är väldigt värdefulla. Det vi vill göra är att ta med oss det som varit bra med Kiruna och samtidigt försöka bygga bort sådant som människor upplevt som mindre bra.

När LKAB planerar nya bostäder är ambitionen att områdena ska få variation både i uttryck och boendeformer.

– Utgångspunkten för det vi ska bygga framåt är det Kiruna som finns idag. Här finns många olika sätt att bo och det vill vi att det ska göra framöver också.

Linus lyfter också fram möjligheten att skapa mer tillgängliga och inkluderande miljöer i nya Kiruna.

– Vi har möjlighet att bygga en stad som fungerar bättre för fler människor och skapa bättre mötesplatser än tidigare. Det är sådant vi försöker ta med oss i planeringen.

Stolthet och höga förväntningar

Samhällsomvandlingen väcker många känslor och innebär stora förändringar för Kirunaborna. Samtidigt upplever Linus att det finns ett starkt engagemang och en stor vilja att få utvecklingen att lyckas.

– Kirunaborna ställer höga krav på LKAB och det tycker vi är fullt rimligt. Samtidigt känner vi ett stort stöd och en förståelse för processen vi är inne i. Utan det hade vi aldrig kommit så långt som vi gjort.

Han beskriver samhällsomvandlingen som något som hela Kiruna är en del av.

– Det här är vår gemensamma resa. Framväxten av nya centrum och flytten av kyrkan visar att Kiruna är en stad som klarar stora förändringar och som inte ger upp så lätt.

Samhällsomvandling

Från villor till long stay – nytt liv i Östra Malmberget

I Östra Malmberget pågår en omfattande förändring. Hus som successivt löses in får nu nytt liv som long stay-boenden – anpassade för de medarbetare och entreprenörer som arbetar i LKAB:s projekt. Bakom satsningen finns en tydlig ambition: att skapa trygga, trivsamma och fungerande hem, även för den som bara bor här tillfälligt.

I området Malmsta pågår arbetet steg för steg. Totalt handlar det om 143 villor som successivt tas över av LKAB. När husen blir tillgängliga rustas de upp och anpassas till en ny typ av boende. I dagsläget har ett trettiotal villor tagits över, och arbetet sker löpande. Husen genomgår kontroller och anpassningar för att uppfylla krav på säkerhet och funktion – men också för att skapa en trivsam vardag för de som ska bo där.

– Vi börjar med att säkerställa elsäkerhet, brandsäkerhet och ventilation. Sedan handlar det om att skapa ett boende som är trivsamt och fungerar i praktiken, säger Jonas Palo, platschef på LKAB Fastigheter i Gällivare.

Long stay innebär att man bor under en längre sammanhängande period, ofta över 30 dagar. Någon övre gräns finns inte – behovet styr hur länge man stannar.

– Det kan handla om personal från våra dotterbolag eller entreprenörer som arbetar i projekten. Många är borta från sina familjer stora delar av veckan, och då är det extra viktigt att boendet håller en bra nivå.

Vanligtvis bor upp till fyra personer i varje villa, anpassat efter husens storlek och kapacitet.

– Vi vill inte belasta husen för hårt. System som avlopp, el och parkering ska fungera över tid, och det gör de bäst om man håller en rimlig nivå på boendetätheten.

Samtidigt är det inte bara funktion som står i fokus utan också känslan av att komma hem.

– Det är en stor uppoffring att ligga ute i arbete vecka efter vecka. Då måste det finnas möjlighet att koppla av. Därför ser vi till att alla har egna rum, med säng, tv och möjlighet att vara för sig själv.

Fokus på funktion, trivsel och gemenskap

Renoveringarna sker i etapper, där omkring sex villor åt gången färdigställs. Varje hus har sina egna förutsättningar och behov.

– Målet är inte att göra allt nytt, utan att få det i ett så pass bra skick att det är trivsamt och väl fungerande. Det är våra ledord.

Det kan innebära allt från att byta tak och fönster till att justera planlösningar eller komplettera med fler duschmöjligheter.

– Många jobbar samma skift och kommer hem samtidigt. Då är det viktigt att det finns tillräckligt med duschar så att vardagen flyter på.

Även utemiljöerna ses över i samband med omställningen.

– Vi anpassar ytorna så att de blir lättskötta och trivsamma. Stora rabatter kanske inte är det mest



Jonas Palo förstår vikten av ett bra boende när man är borta från sina familjer stora delar av veckan.

praktiska i det här sammanhanget, så ibland gör vi om till mer lättskötta grösytor.

De första boende har redan flyttat in och responsen är positiv.

– De som bor där i dag trivs jättebra. Det blir också en gemenskap, de grillar ibland tillsammans och umgås.

Små detaljer kan göra stor skillnad för helhetsintrycket.

– I första etappen insåg vi till exempel att gardiner saknades. Det låter kanske enkelt, men det gör mycket för känslan – både inne i huset och utifrån.

Ett sätt att ta tillvara på området

Satsningen är också ett sätt att ta tillvara på byggnader i ett område som annars successivt avvecklas.

– Alternativet hade varit att låta husen stå tomma. Då får man ingen trivsam miljö för någon. Nu kan de istället användas och fylla ett behov.

Östra Malmberget är ett område som på sikt påverkas av gruvans utveckling, och satsningen på long stay-boenden är en del av ett större sammanhang.

– Det här är ett avflyttningsområde på sikt, men vi vill vara förutseende och samtidigt använda det som finns på ett bra sätt här och nu.

För Jonas Palo är målet tydligt – oavsett om boendet är tillfälligt eller permanent ska kvaliteten vara hög.

– Vi genar inte i kurvorna. Det ska kännas bra att bo här – det är det viktigaste för oss.



“Det är en stor uppoffring att ligga ute i arbete vecka efter vecka. Då måste det finnas möjlighet att koppla av.”

Jonas Palo
Platschef, LKAB Fastigheter



Samhällsomvandling

Fokus på Östra Malmberget i samhällsomvandlingen

Samhällsomvandlingen i Gällivare har pågått i snart tio år och mycket av det stora arbetet har redan genomförts. Nu ligger fokus framför allt på Östra Malmberget, där dialoger med sakägare, nya bostadsområden och fortsatt planering står i centrum.

Sedan samhällsomvandlingen startade har hundratals bostäder ersatts eller lösts in i Malmberget. Arbetet har skett stegvis i takt med gruvans utveckling och behovet av mark.

– Det har varit en lång och krävande process sedan samhällsomvandlingen startade, men också ett arbete vi är stolta över. Vi har genomfört en väldigt stor del av samhällsomvandlingen under de här åren, säger Henrik Lyngmark, chef för samhällsomvandlingen i Gällivare.

Henrik är relativt ny i rollen och började på LKAB i februari, men beskriver ett arbete som idag präglas av både långsiktig planering och nära dialog med de människor som påverkas.

– Just nu ligger vårt största fokus på arbetet i Östra Malmberget, där vi arbetar mycket med ersättningsfrågor och dialoger med de boende. Vi vet att det innebär stora förändringar för många familjer, och det tar vi på allra största allvar, säger Henrik.

Sedan 2022 har många fastighetsägare i området antingen valt monetär ersättning eller ersättning i form av nya bostäder, samtidigt som arbetet med avveckling och nya ersättningsområden fortsatt framåt.

Nya områden växer fram

Parallellt med avvecklingen pågår arbetet med nya ersättningsområden. I Nuolajärvi har de äldre husen nyligen invigts och området fortsätter nu att utvecklas för dem som ska flytta från Östra Malmberget. Ett annat viktigt område är Repisvaara Väster om väst, där de sista tomterna nu bebyggs och området kompletteras med nya bostäder.

– Till sommaren står det första huset klart i Repisvaara Väster om väst för de boende som ska flytta från Östra Malmberget, så nu börjar man verkligen se resultat av det arbetet, säger Henrik.

Samtidigt färdigställs flera andra projekt kopplade till samhällsomvandlingen. Disponentvillan ska invigas under sommaren och projektet

Vägmästaren kommer snart att lämnas över till LKAB Fastigheter.

– Det känns positivt att vi får tillskott på bostadsmarknaden och inte bara ersätter det som försvinner.

Henrik lyfter också vikten av att skapa attraktiva boendemiljöer – inte bara nya bostäder.

– För att människor ska vilja bo och leva i områdena måste vi tänka på helheten. Det handlar inte bara om husen utan också om utemiljöer och livet mellan husen.

Han beskriver samarbetet med Gällivare kommun som en viktig del i arbetet.

– Samarbetet fungerar jättebra. Vi har samsyn i många frågor och en förståelse för varandras utmaningar, och det är en stor styrka i samhällsomvandlingen.

Dialog och framtidstro

Dialogen med boende och sakägare är en viktig del av arbetet i Östra Malmberget.



– Vi vet att det finns frågor och ibland även oro kring samhällsomvandlingen. Därför försöker vi vara transparenta och möta människor genom informationsträffar, aktiviteter och dialoger ute i områdena.

Under de senaste åren har LKAB bland annat arrangerat informationsträffar, grillkvällar och utskick för att skapa närvaro och möjlighet till samtal med boende i Östra Malmberget. Samtidigt pågår det långsiktiga arbetet med att säkerställa framtida mark för gruvans utveckling.

– Vårt huvuduppdrag är att säkerställa marktillgång för gruvans fortsatta utveckling. Vi behöver hela tiden ligga steget före och planera för framtiden.

Henrik beskriver arbetet som både komplext och meningsfullt.

– För mig är samhällsomvandlingen både komplex och meningsfull. LKAB betyder mycket för Gällivare och det känns viktigt att bidra till att skapa långsiktiga förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling.

“Gällivare kommer vara ett ännu starkare och mer attraktivt samhälle när samhällsomvandlingen är klar, det är jag övertygad om”

Han lyfter också betydelsen av föreningslivet och de gemensamma satsningar som gjorts i samband med samhällsomvandlingen.

– Ett fint exempel är Kaptensgården som invigdes förra året. Det blev en väldigt bra anläggning för ungdomsverksamheten inom längdskidåkning och visar också hur viktigt det är att samhällsomvandlingen handlar om mer än bara bostäder och markfrågor.



“Det handlar inte bara om husen utan också om utemiljöer och livet mellan husen.”

Henrik Lyngmark
Chef samhällsomvandling Gällivare

Ny lokalhyresgäst

Ny kvartersbutik i Koskullskulle – öppen dygnet runt

När något saknas är det ibland enklare att skapa det själv. För Madeleine Tjärnlund blev tanken på en närbutik i Koskullskulle till verklighet – och i dag står dörrarna öppna dygnet runt för både boende och förbipasserande.

en lokal på Genvägen 25, som länge stått tom, har ett nytt liv tagit form. Här, i ett av Gällivares växande områden, har Madeleine Tjärnlund öppnat en obemannad kvartersbutik – ett initiativ som snabbt blivit uppskattat av de som bor i närheten.

– Jag har gått förbi den här lokalen så många gånger och tänkt: varför gör ingen något här? Till slut kände jag att om ingen annan gör det, då gör jag det själv.

Madeleine arbetar till vardags som platschef på Ocab i Gällivare. Vägen hit har gått via Umeå och en period i Kalmar, men det var längtan tillbaka till Norrbotten som till slut avgjorde.

– Det är något speciellt med att komma hem. Folket och livet här uppe – det går inte riktigt att jämföra med någon annanstans.

Idén till butiken föddes redan under hennes första tid i Gällivare, men det var först när hon flyttade tillbaka 2024 som tanken började ta form på allvar. Behovet var tydligt – både för henne själv och för andra i området.

– Det är drygt en mil till närmaste affär.

Har du glömt något när du storhandlat blir det minst en halvtimme i bilen för att köpa mjölk. Det kändes som att det här verkligen behövdes.

Positiv respons

Butiken, som går under namnet 24Sju Koskullskulle, öppnade i slutet av mars och är precis vad namnet antyder – öppen dygnet runt. Med hjälp av BankID eller en app kan kunderna enkelt ta sig in och handla när det passar.

– Många tror att det är en kiosk, men vi har mycket mer än så. Mjölk, smör, köttfärs, frukt, färskt bröd – det mesta man behöver för att komplettera eller fixa en spontan middag.

Responsen har inte låtit vänta på sig. – Folk stannar till när jag är där och säger hur mycket de uppskattar att butiken finns. Det är jätteroligt att höra – det känns som att vi verkligen gör skillnad i vardagen.

Efter bara några veckor märks det att butiken fyller ett behov. Besökarna är fler än väntat och Madeleine ser redan behov av att växa.

– Jag jobbar väldigt mycket just nu, haha. Det är över förväntan hur många

som handlar, så vi kommer behöva anställa. Det känns fantastiskt att också kunna skapa arbetstillfällen här.

Samtidigt finns tankar om att utveckla verksamheten vidare. Lokalen rymmer mer potential – och idéerna är många, även om allt inte är redo att avslöjas än.

– Det här är bara början. Jag har absolut fler planer, men just nu försöker jag landa lite och vara nöjd en stund.

För Madeleine handlar butiken inte bara om handel – utan om trygghet och tillgänglighet i vardagen.

– Jag vill att man ska kunna lita på att vi finns här. Att man vet att man kan komma hit, oavsett tid på dygnet, och hitta det man behöver.

Och kanske är det just det som gör den lilla butiken i Koskullskulle så betydelsefull – att den fyller ett glapp som många känt av, men ingen tidigare gjort något åt.

– Butiken är ju till för de som bor här. Vi har till och med en förslagslåda där man kan önska varor. Det är tillsammans med kunderna vi utvecklar den vidare.



Folk stannar till när jag är där och säger hur mycket de uppskattar att butiken finns.



Öppettider

Dygnet runt med BankID

Interna uppdrag i Luleå fortsätter växa

På bara två år har LKAB Fastigheters förvaltningsyta i Luleå vuxit från 4 500 till 20 000 kvadratmeter. Bakom utvecklingen finns ett växande behov av teknisk kompetens, snabba lösningar och en servicefunktion som kan ta ansvar för helheten – från drift och energioptimering till vardagliga frågor i verksamheterna.

När LKAB:s verksamheter i Luleå expanderar växer också behovet av en trygg och fungerande fastighetsförvaltning. För tekniker Peder Lövgren handlar arbetet om betydligt mer än teknik – det handlar om att skapa fungerande miljöer där verksamheterna kan fokusera på sitt.

– Jag var först på plats här i Luleå för LKAB Fastigheter och har varit med och byggt upp allt från grunden. Först handlade det om kontoret och labbet på Porsön, men sedan har uppdragen vuxit ganska snabbt, säger han.

I dag ansvarar LKAB Fastigheter bland annat för Porsökontoret och laboratoriemiljöerna, koncernkontoret i Luleå, Hydro Lab på Svartöbrinken, bostäder och större verksamhetslokaler som Duroc Rails verkstad på Hertsöfältet.

– Totalt handlar det om ungefär 20 000 kvadratmeter nu. Det är väldigt varierande miljöer och olika typer av verksamheter, vilket också gör jobbet både roligt och utmanande, säger Peder. Han anställdes i januari 2025 och

har sin bakgrund inom styr- och reglerteknik. En stor del av arbetet har varit att modernisera och koppla upp fastigheterna mot överordnade system för att få bättre kontroll över drift och energi.

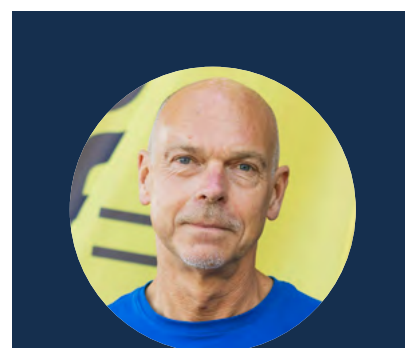
– Vi har gjort mycket moderniseringar i styrsystemen och kopplat upp så mycket som möjligt. Då kan vi enklare övervaka fastigheterna och agera snabbare om något händer. Särskilt nya anläggningar tar tid att trimma in innan allt fungerar optimalt.

Tekniskt kunnande och snabb hjälp

Att de interna uppdragen fortsätter växa tror Peder handlar om att LKAB Fastigheter lyckats kombinera teknisk kompetens med hög servicegrad.

– Jag tror att nyckeln är att vi tar helheten. Vi jobbar både med komfort, teknik och ekonomi samtidigt.

Fastigheterna ska fungera som det är tänkt, men också vara ekonomiska att driva. Sen försöker vi hjälpa till så fort vi bara kan. Har någon problem ska man inte behöva vänta länge. Ofta kan vi lösa saker samma dag, antingen själva eller



”Jag tror att nyckeln är att vi tar helheten. Vi jobbar både med komfort, teknik och ekonomi samtidigt.”

Peder Lövgren
Tekniker, LKAB Fastigheter



tillsammans med entreprenörer som vi samarbetar med.

Arbetsdagarna kan innehålla allt från ventilation, värme och dörsystem till snöskottning, sandning, ombyggnationer och akuta driftfrågor.

– Det gäller att vara ganska flexibel i den här rollen. Ena stunden handlar det om ventilation eller styrsystem och nästa om att lösa snöskottning, en garageport som stannat eller någon mindre ombyggnation. Man får vara lite spindeln i nätet och se till att rätt saker händer i rätt tid.

En viktig del i arbetet är också de nära relationerna med verksamheterna.

– Jag sitter ute på Porsön och träffar många av dem som jobbar där nästan varje dag. På Duroc Rails och våra andra anläggningar har vi också byggt upp bra relationer med verksamheterna. Det är jätteviktigt för att förstå behoven och kunna jobba proaktivt.

LKAB Fastigheter har dessutom återkommande avstämningar med verksamheterna för att fånga upp frågor och planera framåt. Samtidigt fortsätter verksamheten att växa.

Intill Hertsöfältet byggs just nu en ny pilotanläggning kopplad till satsningen på jordartsmetaller – ännu ett uppdrag som kommer att kräva både teknisk kompetens och lokal närvaro.

– Att vi klarat av att växa så här mycket handlar mycket om erfarenhet och att vi varit lösningsorienterade från början. Vi är fortfarande ett litet team här i Luleå, men vi hjälps åt och försöker alltid hitta vägar framåt, säger Peder.



Så grillar du säkert och visar hänsyn

Sommaren är här och grillsäsongen är i full gång. För att alla ska kunna njuta av varma dagar och trevliga grillkvällar är det viktigt att grilla på ett säkert sätt och samtidigt visa hänsyn till grannar och omgivning. Här kommer några viktiga råd för grillning på balkong och vid gemensamma grillplatser.

Grillning på balkong

Det är tillåtet att använda el-grill på balkong. Kol- och gasogrillar är däremot inte tillåtna eftersom de innebär en större brandrisk, bland annat genom gnistor eller risken att grillen välter.

Även el-grillar blir mycket varma och kan antända material i närheten. Placera därför aldrig grillen nära brännbara föremål som möbler, textilier eller insynsskydd. Ha alltid vatten eller brandsläckare nära till hands om något skulle hända, och lämna aldrig en tänd grill utan uppsikt.

Om du använder el-grill på en inglasad balkong är det viktigt att ha fönster eller glaspartier öppna så att rök vädras ut. Grillrök i ett slutet utrymme kan vara skadlig att andas in.

Vid grillplats eller utomhusgrillning

Innan du börjar grilla är det viktigt att kontrollera om det råder eldningsförbud. Vid utökat eldningsförbud är det inte tillåtet att grilla.

När du grillar utomhus ska du alltid ha vatten nära till hands för att snabbt kunna släcka om det behövs. Om du använder egen grill utomhus ska den placeras minst sex meter från närmaste fasad.

Tänk också på att grillos och höga ljud kan störa grannar och andra i området. Visa hänsyn genom att hålla nere ljudnivån och se till att röken inte drar in mot bostäder eller uteplatser.

När grillningen är avslutad är det viktigt att släcka elden ordentligt och städa efter sig. Lämna aldrig kvar tändvätska eller andra föremål som kan vara farliga för exempelvis barn.

Visa hänsyn mot grannarna

Rök och os från grillen kan upplevas störande för andra. Försök därför att placera grillen så att röken inte blåser in i grannars lägenheter, balkonger eller uteplatser.

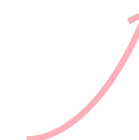
Med omtanke och hänsyn kan vi tillsammans skapa en trygg boendemiljö.

Läs mer

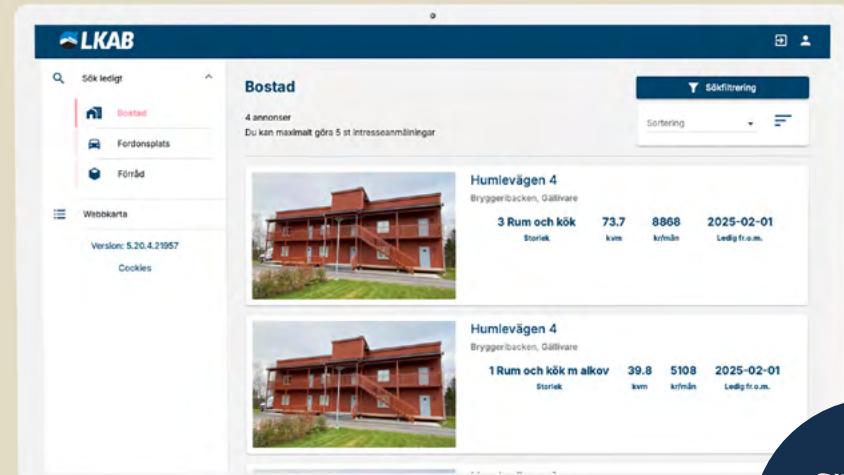


[Brandskyddsforeningen.se](https://www.brandskyddsforeningen.se)

Skanna
QR-koden



lkabfastigheter.se



Sök lediga
lägenheter och
ställ dig i kö.



Läs senaste
nyheterna på
vår webb

Mina sidor



Kontrollera gärna att ditt mobilnummer och din e-post stämmer på "Mina sidor". Har vi rätt kontaktuppgifter till dig nås du av viktig information när vi med kort varsel får besked om exempelvis vattenavstängning, el-avbrott eller markarbeten. Tack!

Kort information om betalvägar vi erbjuder

E-faktura: Anmäl e-faktura via din bank. Därefter kommer din hyresavi direkt till din internetbank.

Autogiro: Kontakta kundservice för att beställa en autogiroblankett. Fyll i blanketten med dina kontouppgifter och skicka den till oss. Hyran dras sedan automatiskt från ditt konto den sista vardagen varje månad.

Kivra: Om du är ansluten till Kivra får du din hyresavi i appen och kan betala den där.

Post: Hyresavin skickas hem till din brevlåda.

Nyhet!

Swish: Nu kan du även betala din hyra via Swish.

För mer information: Kontakta vår hyresadministratör på 010-144 51 36.



Ledig butikslokal i kvarter 6

Nu finns möjlighet att hyra en butikslokal i kvarter 6 på Alvar Janssonsgata 9 C.

Lokalen passar för dig som söker ett centralt läge med goda möjligheter för verksamhet och kundmöten.

Butikslokalen är på 139 kvm och erbjuder flexibla ytor som kan

anpassas efter verksamhetens behov. Läget i kvarter 6 ger god synlighet och närhet till både boende och verksamheter i området.

För mer information om lokalen och intresseanmälan, kontakta vår lokalförmedling.



Viktig information för LKAB- anställda som söker bostad

Från och med 1 juni 2026 ansvarar LKAB-anställda själva för att meddela sin tillsvidareanställning till bostadsförmedlingen för att kunna få förtur.

För att få förtur i bostadskön behöver du som är tillsvidareanställd på LKAB själv informera bostadsförmedlingen på din ort om din anställning. Ansvaret ligger helt på den anställde.



Årets NKI-enkät

När vi för första gången skickade ut vår hyresgästenkät digitalt fick vi ett fantastiskt gensvar – tack!

Den höga svarsfrekvensen gör att vi nu kan gå över till att fråga er vartannat år i stället för varje år.

Det ger oss bättre tid att ta hand om era idéer och faktiskt förverkliga dem. Ett av förslagen som redan är på gång är planerna på en bastu i ett av våra äldre bostadsområden. Fler förbättringar är på väg – och allt har börjat med ert engagemang.





Avsändare: LKAB Fastigheter
Vinbärsvägen 21, Gällivare

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

Journummer vid akuta fel: 073 - 270 55 00

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

Besökstider kundservice

Måndag, tisdag: 09.00 - 11.00 samt 13.00 - 15.00
Onsdag: 09.00 - 11.00
Torsdag: 13.00 - 15.00
Fredag: 09.00 - 11.00
Öppettider till nyckelskåp för entreprenörer 07.00 - 16.00

Gällivare, Luleå

Telefon: 0771 - 760 340

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

Besöksadress: Vinbärsvägen 21, Gällivare

Journummer vid akuta fel: 0970 - 301 90

Telefontider

Måndag 09.00 - 11.00 samt 13.00 - 14.30
Tisdag 09.00 - 11.00
Onsdag 13.00 - 14.30
Torsdag 09.00 - 11.00
Fredag 09.00 - 11.00

Bostadsförmedling

Kiruna (endast telefontider)

Telefon: 0771 - 760 310

E-post: bostadsformedling.krn@lkab.com

Telefontider

Måndag: 09.00 - 11.00.
Onsdag: 14.00 - 15.30
Torsdag: 09.00 - 11.00

Gällivare och Luleå

Telefon: 0771 - 760 330

Besöksadress: Vinbärsvägen 21, Gällivare

E-post: bostadsformedling.mbg@lkab.com

Telefontider

Måndag - Tisdag: 09.00 - 11.00.
Onsdag: 13.00 - 14.30.
Torsdag - Fredag: Förbokade besök

Lokalförmedling

Kiruna, Gällivare och Luleå

E-post: lokaler.fastigheter@lkab.com

Telefon: 0980 - 531 60

Trygghetsjouren

Kiruna: 0980 - 812 86

Gällivare: 0970 - 301 90