

Lokal & Bostad

#1
2024

En tidning för LKAB Fastigheters hyresgäster

Historiska hem får nytt liv på Lokstallet

SIDAN 12-13

Flyttlasset gick till Flyttleden

SIDAN 14-15

Ny mötesplats i Repisvaara

SIDAN 22-23



Medarbetare i fokus
Full fart med Hannele

Lokalhyresgäst



LKAB



Ledare

Nu när den mörkare perioden av året gjort sitt intåg så är det med en känsla av stolthet jag ser hur de nya bostadsområdena lyser upp vintermörkret. Det känns fint att så många hyresgäster fått flytta in i de nyproducerade husen och för många av dem väntar den första julen i sina nya hem.

När jag blickar tillbaka på allt som hänt hittills under 2024 så har vi på Fastigheter haft en hektisk tid.

I Gällivare har vi efter flera år med fullt fokus på att ta hand om våra omflyttare och hyra ut alla nya bostadsområden, med allt vad det innebär, nu gått in i en tid av en mer normal tillvaro med fastighetsförvaltning som vi nu kan ta steg för att utveckla vidare.

Vi har tagit i drift ett annex för personal i LKAB-koncernen som behöver tillfälliga bostäder under en kortare tid. Dessa små lägenheter, som hyrs ut med korttidskontrakt, är möblerade och fullt utrustade och utgör en ny form av service som bland annat bidrar till att underlätta för LKAB:s hr-avdelning vid rekryteringar.

Den 20 november öppnar Ica Nära Dundret dörrarna till butiken på Repisvaara – ett efterlängtat tillskott till området som vi välkomnar varmt!

I Kiruna har vi tagit över närmare 500 nyproducerade bostäder i år. Våra fantastiska medarbetare ser till att övertaganden och uthyrning går så snabbt som möjligt och blir så bra det bara kan bli för de som flyttar in.

Det har även varit en intensiv period med uthyrning av olika verksamhetslokaler i de nya stadsdelarna. Ännu kvarstår några vakanta lokaler i centrumkärnan. Till dessa söker vi verksamheter som

kommer tillföra mervärde både för oss som bor i Kiruna och alla besökare.

För att ge plats för kyrkans flyttväg har vi flyttat våra verksamhetslokaler från Bromsgatan 10 till ett tält på tomten där Bolagsskolan en gång fanns. Det är en tillfällig lösning som säkert kommer fungera bra för oss tills hela företaget flyttar till Jägarskolan 2027.

I både Gällivare och Kiruna har vi haft en del praktiska utmaningar med exempelvis grävningar som orsakat avbrott i el- och fiberanslutningar eller de "barnsjukdomar" som konstaterats i nya fastigheter. Tillsammans med samhällsombudens projektavdelningar fångar vi upp det som fungerat mindre bra för att minimera problem i kommande projekt. Det är tillsammans vi kan göra allt bättre och vi ser fram emot att gemensamt bygga fler områden i framtiden som är både trivsamma och trygga.

En gemensam insats på våra orter inför nästa år är att vi kommer ha förstärkt fokus på våra utemiljöer. Mer om det kan ni läsa om här i tidningen, där vi bland annat visar en vacker fjärlstrappa som en av våra kreativa fastighetsskötare gjort i sommar plus att vi presenterar några idéer inför nästa år. Vi har även fyllt tidningen med aktuell information om många av våra projekt och vi hoppas att ni kommer uppskatta både läsningen och våra planer för att ta steg mot att bli ett ännu bättre fastighetsbolag!

Avslutningsvis några ord om säkerhet. Eftersom vi gärna lyser upp vintermörkret med levande ljus så vill jag påminna er alla om att aldrig lämna ett rum med ljus brinnande. En olycka händer så lätt och det vill vi alla undvika.

Ha en fortsatt fin och trivsam avslutning på 2024!



Hyresadministratören Ulrika Larsson tipsar om hur hyran enklast kan betalas.

Ny hyresadministratör tipsar

Sedan den 12 augusti är Ulrika Larsson ny hyresadministratör på LKAB Fastigheter i Gällivare. Med en bakgrund som handläggare inom rättsväsendet, där hon arbetade nio år på tingsrätten och femton år på en advokatbyrå, kände Ulrika att det var dags för en förändring.

– Jag var nyfiken på att prova en annan inriktning i arbetslivet. Jag trivs jättebra på LKAB Fastigheter, det känns som en liten familj där alla känner alla och finns där för varandra, säger Ulrika. Som hyresadministratör sköter Ulrika det mesta som rör hyresaviseringar och betalningar. En viktig del av hennes arbete är också att hjälpa hyresgäster att komma till rätta med sina betalningar och hitta lösningar. – Ofta går det att komma till rätta med problemen, och det är den nära dialogen som är det allra viktigaste.

Så betalar du din hyra enklast

Ulrika tipsar om att det finns flera enkla sätt att hantera hyresbetalningen för att undvika onödig stress.

Autogiro och e-faktura – för de som

tycker det är jobbigt att hålla reda på pappersfakturor, rekommenderar Ulrika att sätta upp autogiro eller e-faktura. På så sätt dras hyran automatiskt varje månad utan att du behöver tänka på det. **Faktura via e-post** – vill du däremot ha fakturan skickad till dig ser vi gärna att du väljer att få din hyresavi via e-post. Detta bidrar till att vi tänker på miljön. **Mina sidor** – på LKAB Fastigheters hemsida finns "Mina sidor", där hyresgäster enkelt kan se sina hyresaviser och hålla koll på kommande betalningar. Där kan man också skapa ett ärende om man har frågor kring sin hyra.

Ulrika betonar vikten av att inte vänta om man hamnar i ekonomiska svårigheter. – Alla kan hamna i knipa, det viktiga är att kontakta oss direkt om man av någon anledning inte kan betala hyran. Ring, mejla eller skicka ett meddelande via Mina sidor, säger hon.

Genom att tidigt ta kontakt kan hyresgästen och LKAB Fastigheter ofta hitta en lösning tillsammans, ibland erbjuds exempelvis en avbetalningsplan. Som en sista påminnelse uppmanar

Ulrika alla hyresgäster att alltid prioritera hyran när lönen kommer in samt vara uppmärksamma på att rätt belopp betalas in.



"Vi är som en liten familj där alla känner alla och finns där för varandra."

Ulrika Larsson
Hyresadministratör, LKAB Fastigheter

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
Fredric Alm
Tel: 076-834 93 83
E-post: fredric@almme.com

TRYCK
Luleå grafiska
lulegrafiska.se





Fjärilstrappan skapar liv och rörelse.

En glimt av sommaren

I trädgården som tidigare tillhörde Disponentvillan i Malmberget odlades längre tillbaka i tiden bär. Under sommaren 2024 skapades nytt liv genom den så kallade Fjärilstrappan.

– Idén föddes ur att vi ville skapa en trevligare miljö för våra hyresgäster, säger Ellinor Apelqvist, fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i Gällivare.

Tack vare att Fjärilstrappan binder ihop flera miljöer skapas mer liv och rörelse i hela området. Genom att utgå från de resurser och möjligheter som fanns här, föddes en liten oas för både människor och insekter som humlor, bin och fjärilar.

– De ger liv åt trädgården, förbättrar skörd av frukt och bär och håller skadeinsekter borta, säger Ellinor Apelqvist.

Därför planterade Ellinor perennrabatten som, förutom att den är vacker, också är en gynnsam plats för insekter som återkommer år efter år.
– Vi har valt blommande perenner som klarar vårt klimat men som också ger blomning från tidig vår till sen höst, säger hon.

Bland de sorter som växer här finns kransveronika, plymspirea, blå bolltistel, trebladspira, stjärnflocka, jättedaggkäpa, stäppsalia, bergklint, rosenkrage, kärleksört, rödbladig revsuga.



“De ger liv åt trädgården och förbättrar skörd av frukt och bär!”

Ellinor Apelqvist
Fastighetsskötare, LKAB Fastigheter

Nyproduktion



På området Vägmästaren i Gällivare växer ett attraktivt och modernt boende fram.

Vägmästaren tar form

Just nu pågår byggnationen av 54 nya lägenheter på Vägmästaren i Gällivare. Projektet förväntas bli en attraktiv bostadslösning för familjer och personer som söker ett modernt boende med närhet till skola, fritidsaktiviteter och vacker natur.

Projektet omfattar tre flerbostadshus med röd träfasad och loftgångar, och den första etappen med två hus beräknas vara inflyttningsklar vid årsskiftet 2024-2025.

– Tidplanen för det tredje huset har blivit förskjuten och planeras stå färdigt i början av 2026. Det är inte heller fastställt när vi kan påbörja inflyttning i de två första husen i och med att det tredje huset byggs på samma gård och vi måste kunna garantera säkerheten, men vi jobbar för att hyresgäster ska kunna flytta in så fort som möjligt, säger Åsa Carlesson, projektledare på LKAB Fastigheter i Gällivare.

Vägmästaren är ett familjärt och välbeläget område som erbjuder en mängd aktiviteter och bekvämligheter för både vardag och fritid.

– Familjer med småbarn har tillgång

till både förskola och grundskola (1-6) på gångavstånd, säger Åsa.

Dessutom ligger grundskola (7-9), gymnasieskola och Gällivares centrum i närheten. Den natursköna miljön är känd för sina fina motions- och skidspår, som enkelt nås från Vägmästaren. Här finns även en friidrottsarena, ishall och simhall för den sportintresserade.

– Vi har fantastiska utomhusmöjligheter i området, och för rekreation är Sjöparkens parkområde ett populärt utflyktsmål, med blomstrande grönområden, gångstråk, lekplatser för alla åldrar och grillplatser, fortsätter Åsa.

Modernt och trivsamt

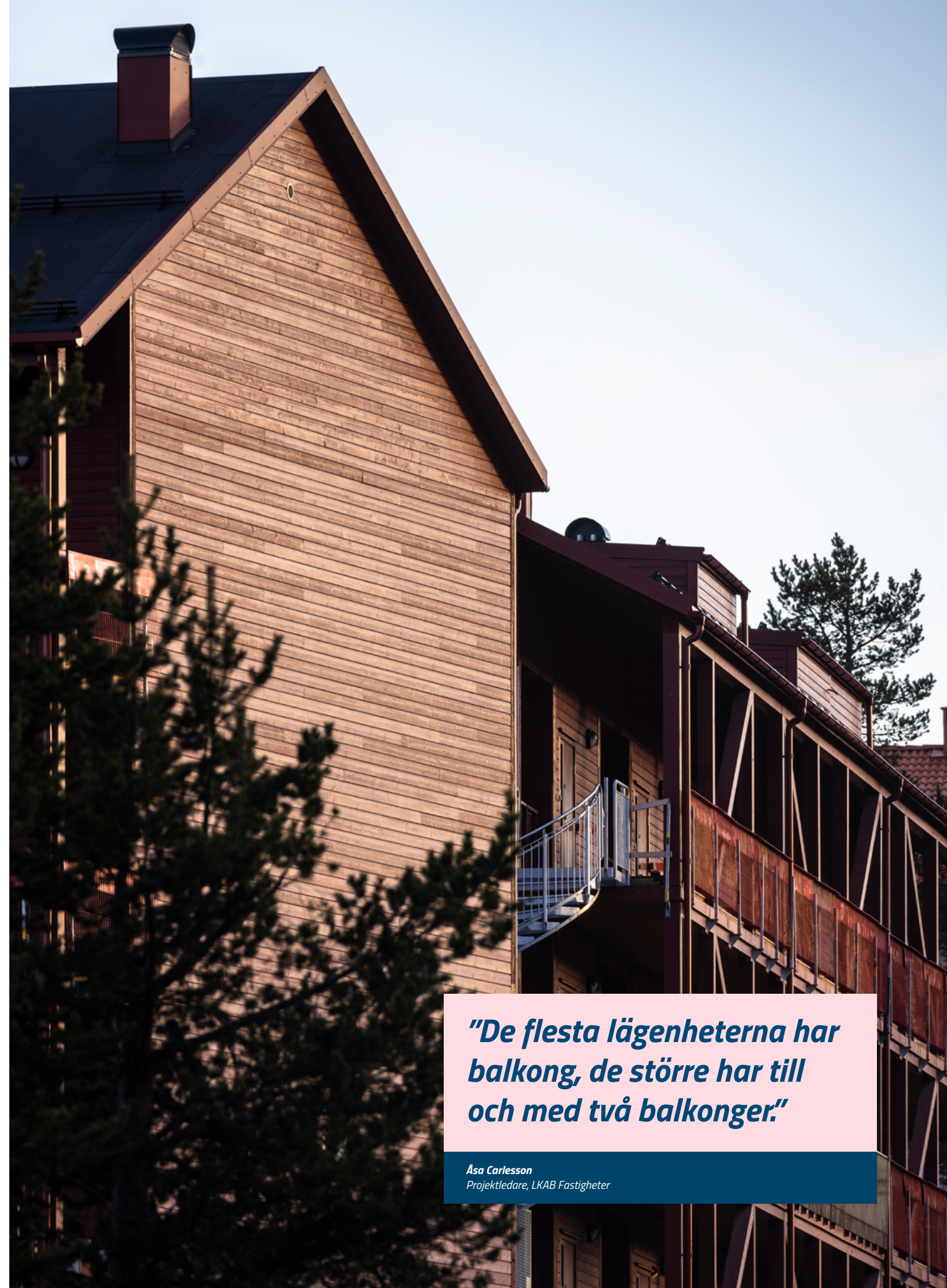
Lägenheterna kommer i flera storlekar, inklusive ettor (41 m²), tvåor (53-58 m²), treor (67 m²) och fyror (93 m²).

Merparten av lägenheterna har stora fönster och sidofönster vid lägenhetsdörrarna som ger ett fint ljusinsläpp. Interiören präglas av moderna yttsikt med ljusa väggar och en ljus köksinredning.

– De flesta lägenheterna har balkong, de större har till och med två balkonger. I varje lägenhet finns också en kombinerad torktumlare och tvättmaskin.

Området kommer att inkludera en innergård med bastu och en fin uteplats, där planteringar och lekrområden för barn skapas. Det kommer även att finnas goda parkeringsmöjligheter med motorvärmare samt besöksparkeringar i anslutning till bostäderna.

– Vi vill skapa en trivsamt och trygg miljö för våra hyresgäster, med fokus på gemenskap och rekreation, säger Åsa.



“De flesta lägenheterna har balkong, de större har till och med två balkonger.”

Åsa Carlesson
Projektledare, LKAB Fastigheter

Nytt fjärrvärmenät på Granbacka



Flerbostadsområdet Granbacka i Gällivare får ett nytt fjärrvärmenät.

Renoveringen av fjärrvärmenätet på Granbacka i Gällivare är i full gång. Efter år av läckage får nu varje hus en egen fjärrvärmecentral.

Granbacka är ett flerbostadsområde i Gällivare med 16 lägenhetshus. Åtta av husen tillhör det gamla beståndet och där pågår just nu en omfattande renovering av fjärrvärmenätet. Projektet är en nödvändig åtgärd efter flera års problem med läckage i det gamla systemet, vilket särskilt under vintrarna har orsakat bekymmer för både boende och fastighetsskötseln.

– Det gamla systemet var seriekopplat, vilket innebär att om det blev ett läckage i ett hus, så drabbades alla byggnader i samma slinga, förklarar Hans Lehto, projektledare på LKAB Fastigheter i Gällivare.

Problemet har framför allt märkts på vintern då varmvattnet som läckt ut fått snön att smälta i stora områden kring husen. Detta har också påverkat inomhusklimatet på grund av lägre vattentryck i systemet, vilket inneburit kallare lägenheter.

– Nu får varje hus en egen undercentral. Det innebär en markant förbättring jämfört med tidigare, då alla hus delade på en gemensam

undercentral. Med det nya systemet blir det lättare att felsöka, och vi hoppas att det också kommer att göra hela systemet smidigare och mer driftsäkert, säger Hans Lehto.

Förståelse för de boende

Grävarbetet påbörjades i juni och under sommaren fokuserades arbetet på att lägga ned nya fjärrvärmeledningar. Entreprenören Berggren & Bergman har grävt upp schakt som är cirka 1,5 meter breda och lika djupa för att lägga ner rören. I samband med detta arbete har också en del träd på området tagits bort. Efter ett semesteruppehåll från juli till mitten av augusti har arbetet återupptagits.

– Nu håller vi på att fylla igen allting med matjord och släta ut marken kring byggnaderna. När det är klart kommer inkopplingen av de nya undercentralerna att ske, säger Hans Lehto.

Han har förståelse för att de boende kan uppleva viss frustration över att arbetet pågår, men understryker att allt görs för deras eget bästa.

– De vet nog att vi gör detta för att

undvika framtida problem, men vi förstår givetvis att de vill att det blir klart. Vi jobbar på det, säger han.

Som relativt ny på sin post ser Hans fram emot att slutföra projektet och säkerställa att Granbacka får ett modernt och fungerande fjärrvärmesystem.

– Jag började som projektledare den 19 augusti, när projektet redan var igång. Nu är min roll att samordna arbetet och se till att allt flyter på som det ska, avslutar han.

“Nu får varje hus en egen undercentral. Det innebär en markant förbättring.”

Hans Lehto
Projektledare, LKAB Fastigheter

Omställningen

LKAB Fastigheter expanderar i Luleå



Jonas Palo, platschef vid LKAB Fastigheter i Gällivare, berättar om expansionen i Luleå.

LKAB Fastigheter expanderar sin närvaro i Luleå genom ett nytt förvaltningsuppdrag, där företaget ska hantera intern service på LKAB:s nybyggda kontor på Porsön.

Här samlokaliseras kompetenser i Luleå som behövs för omställningen mot noll utsläpp av koldioxid. Med detta projekt, som omfattar 5 500 kvadratmeter toppmoderna lokaler, går LKAB Fastigheter från att ha skött enklare fastighetsförvaltning genom externa entreprenörer, till att etablera en egen bemanning på plats.

- Vi inför ett fullskaligt Facility Management-koncept (FM), som omfattar allt från strategisk och operativ förvaltning till att säkerställa en trivsam och funktionell arbetsmiljö för alla som flyttar in i byggnaden. Vi ser detta som ett naturligt steg i att stödja LKAB:s verksamhet på plats, säger Jonas Palo, platschef vid LKAB Fastigheter i Gällivare.

Byggnaden är fördelad på tre plan och rymmer kontorsytor anpassade för ett aktivitetsbaserat arbetssätt för minst 150 personer, laboratorium och andra lokaler som främjar samarbete och exponeringsmöjligheter. Det handlar om hög säkerhet och avancerad teknik, vilket kräver noggrann planering av drift

och underhåll. Cirka 130 medarbetare, som idag är utspridda runt om i olika lokaler i Luleå, kommer att flytta hit och tack vare husets flexibilitet öppnar det även upp för framtida rekryteringar samt för medarbetare från andra orter att arbeta här vid besök i Luleå.

- De första verksamheterna flyttar in i början av november och samtliga medarbetare ska ha flyttat in under början av december 2024, berättar Jonas.

LKAB Fastigheter planerar att tillsätta fyra nya tjänster i Luleå – två receptionister, en fastighetstekniker och en fastighetsskötare.

- Rekrytering pågår och vi hoppas ha tre av dessa på plats innan årsskiftet. Den lokala närvaron är avgörande för att kunna hantera säkerhet och leverera tjänster på hög nivå, säger Jonas.

Trivsel och effektivitet

FM-tjänsterna innebär en övergång från akut underhåll till mer planerade och kostnadseffektiva lösningar. En modell som ska underlätta för de som verkar i lokalerna att fokusera

på sin kärnverksamhet, medan LKAB Fastigheter tar hand om stödtjänsterna.

- Forskningsgrupper exempelvis, ska inte behöva tänka på att byta lampor eller justera ventilation utan ägna sig åt det de är bra på. Det här skapar trivsel och effektivitet samtidigt som det minskar kostnaderna på sikt, förklarar Jonas.

Samarbetet mellan LKAB Fastigheters kontor i Gällivare, Kiruna och Luleå kommer att vara tätt.

- Vi jobbar tvärfunktionellt över orterna och har lång erfarenhet av att arbeta på distans genom digitala verktyg.

På sikt ser Jonas möjligheten att LKAB Fastigheter kan ha ett eget fastighetskontor i Luleå om behovet fortsätter att växa.

- Vi är stolta över att få vara med och skapa miljöer som verkligen påverkar folks vardag. Vi påverkar hur de bor och hur de har det när de kommer till sin arbetsplats. Det är det som driver oss framåt, avslutar han.

I Kiruna har fem historiska SJ-hus fått nytt liv efter en varsam renovering. Nu flyttar hyresgäster in i de charmiga, kulturhistoriska lägenheterna vid Lokstallet – och intresset är stort.

Kiruna har det gamla mött det nya på ett unikt sätt genom samhällsomvandlingsprojekt Lokstallet. Hit flyttades fem av de historiska SJ-husen sommaren 2022 och det rör totalt 20 lägenheter. De som en gång bodde här har fått chansen att återvända, och intresset för dessa charmiga och rymliga bostäder med kulturhistoriska värden är stort.

– Det är alltid roligt att kunna erbjuda folk att få flytta tillbaka. Det här har varit på gång ganska länge, och det känns verkligen bra att äntligen kunna se det bli verklighet, säger Kerstin Midmo, en av bostadsförmedlarna på LKAB Fastigheter i Kiruna.

De gamla SJ-husen har sin nationalromantiska stil intakt. Med detaljer som snickarglädje, små fönster och vinklar som ger bostäderna ett charmigt uttryck, har de blivit mycket eftertraktade. På Norra Stallvägen har hyresgäster flyttat in i samtliga tvåor och treor och nu påbörjas uthyrningen av treor och fyror på Zettervallsvägen.

– Husen är verkligen speciella, både in- och utvändigt. Många av dem som tittar på lägenheterna blir glatt överraskade över hur stora de är och hur väl man har bevarat de gamla detaljerna, säger Johanna Rautio, som började som bostadsförmedlare i maj 2024.

Interiören överraskar med sina unika vinklar och stora ytor, det är inte varje dag man hittar en trea på 98 kvadratmeter eller en fyra på hela 105 kvadrat.

– Öppnar man ytterdörren till en trea möts man direkt av en trappa

som leder upp till en egen hall utanför lägenhetsdörren. En av de coolaste detaljerna är att vissa lägenheter har en glasörr in till lägenheten – men ändå ser man inte rakt in hos folk. Det är en snygg lösning, tillägger Kerstin Midmo.

Naturnära område

Mia Tiensuu, som nyligen börjat som bostadsförmedlare på LKAB Fastigheter, delar också sin entusiasm för projektet.

– Det här är så fina lägenheter att det är lätt att sälja in dem. Jag har bara varit här en vecka, men jag känner redan att jag kommer trivas jättebra. Det är ett roligt jobb och extra kul att vara tillbaka på LKAB i en ny roll, säger hon.

För det är inte första gången hon har LKAB som arbetsgivare, under en tid jobbade hon som koordinator inom rekrytering på en hr-avdelning.

– Däremellan har jag hunnit med rollen som bostadsförmedlare på ett annat företag men det känns riktigt bra att vara tillbaka på LKAB och nu på dotterbolaget LKAB Fastigheter, säger hon. De renoverade SJ-husen ligger i ett lugnt område nedanför Luossavaara, där närheten till naturen och tillgången till garageplatser gör bostäderna extra attraktiva.

– LKAB bygger mycket i centrala Kiruna, men här får man något annat. Det här är ett perfekt läge för de som vill ha nära till skoterspår, samtidigt som de har tillgång till ett garage för all utrustning, som vi är kända för att ha mycket av i Kiruna, skrattar Kerstin Midmo.

Då och nu

För LKAB Fastigheter är detta ännu en milstolpe i arbetet med att både bevara och utveckla Kirunas kulturarv, samtidigt som de skapar moderna och attraktiva hem för framtiden.

– Det är fantastiskt att få vara en del av allt som händer i stadsutvecklingen här i Kiruna. Att få jobba med både historia och framtid på det här sättet är otroligt roligt, säger Johanna Rautio.

Hon har tidigare jobbat inom fastighetsbranschen men kommer senast från Polismyndigheten.

– Jag saknade att möta hyresgäster och att jobba med fastigheter. Det är ett väldigt omväxlande jobb och det är extra roligt att jobba med bostäder som har mycket historia, säger hon.



”Det är alltid roligt att kunna erbjuda folk att få flytta tillbaka.”

Kerstin Midmo
Bostadsförmedlare, LKAB Fastigheter

Samhällsomvandling

Historiska hem får nytt liv på Lokstallet

Fakta

För att bevara en variation av stilar utan att urvalet blir spretigt har två typer av byggnader förordats för flytt. Den ena typen är uppförd i en våning med ovanvåning och är de mest välbevarade inom området. De kännetecknas av nationalromantiska drag, kraftiga framspringande tak över entréer, utsirade vindskivor, och små rundbågiga fönster. Den andra typen är den mest utbredda inom området och är uppförd i två fulla våningar under ett helvalmat sadeltak, entré på vardera sidan och två entréer på långsidan.

Ny hyresgäst

Flyttlasset gick till Flyttleden

Med en smart planlösning, en stor uteplats och en glimt av fjällvärlden har Peter Johansson hittat hem i sin nya lägenhet på Flyttleden i Kiruna.

Den 14 augusti öppnade Peter Johansson dörren till sin nya, 71 kvadratmeter stora lägenhet i kvarteret Solgropen, en del av projekt Flyttleden i Kiruna. Det är en hörnlägenhet med tre rum och kök som han stortrivs i.

– Många av de andra lägenheterna har en öppen planlösning, men min lägenhet har en liten vägg som avgränsar kök och vardagsrum, precis som jag ville ha det. Det passar mig perfekt, så jag är jättenöjd, säger Peter.

Kvarteren består av fyra femvåningshus med träfasader, med allt från ettor till femmor, och ersätter LKAB Fastigheters bestånd som påverkas av gruvdriften.

– Jag var en av de första som flyttade in, så under några veckor var vi bara två hyresgäster här. Men när jag kom tillbaka efter att ha varit bortrest var hela parkeringen full av bilar, så nu är vi ett stort gäng som flyttat in. Många är från mitt gamla område på Schougatan, så det känns som att komma hem, även om det är många nya ansikten också.

I lägenheten ingår både diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare, men det finns även en tvättstuga att boka.

– Tvättstugan är väldigt fräsch, och det finns dessutom en kanonfin bastu med relax som vi hyresgäster kan boka. Jag har också en stor walk-in closet i lägenheten, något jag aldrig haft förut, skrattar Peter.

Lugn uteplats och nya utsikter

Peter Johansson bor på första våningen, och eftersom hans lägenhet ligger på ett hörn är det lugnt och skönt på loftgången utanför. Han har även tillgång till en stor uteplats.

– I augusti när det var varmare satt jag ofta ute och drack kaffe.

Utsikten från uteplatsen är just nu mot en vacker kyrkogård, men Peter berättar att ytterligare ett hus ska byggas framför, vilket kommer förändra utsikten.

– Då kommer jag inte se kyrkogården längre vilket är lite synd, men jag har en liten glimt av fjällvärlden från andra hållet, så jag ska inte klaga.

För närvarande pågår det byggnationer i området.

– Just nu behöver jag ingen väckarklocka, skrattar Peter. Men det kommer bli jättefint när det är klart, med grönområden, lekpark och jägarspår i närheten. Dessutom är det halvvägs till nya centrum, och jag har en stuga i Kurravaara bara en mil härifrån, så det är nära dit också.

På sin fritid tillbringar Peter mycket tid i stugan, på gymmet och i sin koja i skogen.

– Eftersom jag ofta är borta har omgivningarna inte varit det viktigaste för mig, utan det viktigaste är att jag trivs i lägenheten, och det gör jag verkligen, avslutar han.



“Många är från mitt gamla område på Schougatan, så det känns som att komma hem.”

Peter Johansson
Hyresgäst, LKAB Fastigheter



“Tvättstugan är väldigt fräsch, och det finns dessutom en kanonfin bastu med relax.”

Nyproduktion

Annelie är i spetsen för historisk bostadssatsning

Vårvintervägen 8 -12 är ett av de senaste tillskotten i Kirunas nyproduktion av bostäder. Med 52 lägenheter, varav flera i unika etage, erbjuder det nybyggda bostadshuset något för alla.

Vårvintervägen ligger på det så kallade nya skjutbanelområdet, i nära anslutning till nya Kiruna centrum och dess restauranger och butiker. I bostadshuset med tre ingångar ryms 52 lägenheter.

– Samtidigt är det nära till naturområden som skoterled, golfbana och motionsspår. Det är ett jättetrevligt område och förhoppningsvis kan vi påbörja inflyttningen i november. Jag tror att intresset kommer att vara stort, säger Annelie Brandebo Skogfält, marknadschef på LKAB Fastigheter i Kiruna.

Alla ettor i huset hyrs ut som personalbostäder för LKAB-anslagna, men övriga lägenheter, från tvårumslägenheter till den enda sexrumslägenheten är hyreslägenheter. Fyra av lägenheterna är i etage, något som varit sällsynt i tidigare nyproduktioner.

– Ja, det är lite unikt och väldigt roligt att kunna erbjuda sådana boendeanternativ, säger Annelie

Lekplatsen på gården och den framtida närliggande förskolan skapar ett familjevänligt område, samtidigt som närheten till friluftsliv, centrum och kulturhus attraherar ett brett spektrum av boende.

– Familjer, par, singlar – ett boende här passar alla. Lägenheterna har öppna planlösningar och i huset finns också gemensamma ytor som bastu med relax och tvättstuga med torkrum, säger Annelie.

Parkeringsplatser med motorvärmare och möjlighet till laddning för elbil finns också på gården.

Positivt och intensivt

Annelie Brandebo Skogfält har nyligen tillträtt som marknadschef efter att ha arbetat som bostadsförmedlare i 3,5 år och därefter varit tillförordnad marknadschef i sex månader.

– Det känns jätteroligt och det är en spännande utmaning. Det har hjälpt mig otroligt mycket att jag kan verksamheten sedan innan, säger hon.

Med en historisk mängd nyproduktion,

över 500 nya lägenheter totalt, befinner sig LKAB Fastigheter i en intensiv period av uthyrning. Men Annelie känner sig trygg med sitt team.

– I det här teamet hör man sällan någon som klagar. Det är verkligen en jättefin arbetsplats där det skrattas mycket. Även i intensiva perioder när alla jobbar järnet så har vi ändå väldigt roligt. Den känslan vi idag har på LKAB Fastigheter ska vi aktivt jobba för att behålla, säger hon.

Tidigare var det i huvudsak LKAB:s anställda som erbjöds bostäder, men nu har allmänheten större möjlighet att få en lägenhet genom företagets bostadskö.

– Det är jätteroligt att vi kan erbjuda så många bostäder till allmänheten och det har varit en intensiv vår och höst, men vi har mycket att se fram emot, säger Annelie.



Annelie Brandebo Skogfält är ny marknadschef på LKAB Fastigheter i Kiruna.



På Vårvintervägen är snart 52 nybyggda lägenheter redo för sina hyresgäster.



”Det är jätteroligt att vi kan erbjuda så många bostäder till allmänheten.”

Annelie Brandebo Skogfält
Marknadschef, LKAB Fastigheter

Medarbetare i fokus

Ny gruppchef med ögon på bostadsprojekt

Jonathan Vitblom är ny gruppchef på LKAB Fastigheter i Kiruna. Med ansvar för allt från personalledning till nyproduktion. Ett av bostadsprojekten som han är involverad i är projektet på Älggatan 3-9, där 39 moderna lägenheter snart står klara.

Efter sex månader i sin roll som gruppchef på fastighetssektionen börjar Jonathan Vitblom hitta sin väg i en bred och varierad tjänst där arbetsdagarna är omväxlande.

- Jag är helt ny på LKAB Fastigheter, tidigare har jag jobbat i entreprenörbranschen inom bygg och anläggning. Rollen som gruppchef bjuder på mycket variation då jag jobbar med allt från nyproduktioner och garantibesiktningar till mycket kontakt med hyresgäster, säger han.
- Jonathans arbete innefattar nära samarbete med personalen och ett stort ansvar för att se till att de bostäder som överlämnas från byggtreprenörer är redo att hyras ut i toppskick.
- Jag trivs jättebra. Man lär sig nya saker varje dag och det gör jobbet väldigt roligt. Ingen arbetsdag är den andra lik.

Ett spännande bostadsprojekt

Jonathan är involverad i flera nyproduktionsprojekt, där Älggatan 3-9 är ett av dem. Projektet omfattar 39 moderna lägenheter, från fyror till femmor, som byggs vid kvarter 25, i närheten av nya Kiruna centrum, vid

Kurravaaravägen. Byggandet leds av SSEA och inflyttningen är preliminärt satt till augusti 2025.

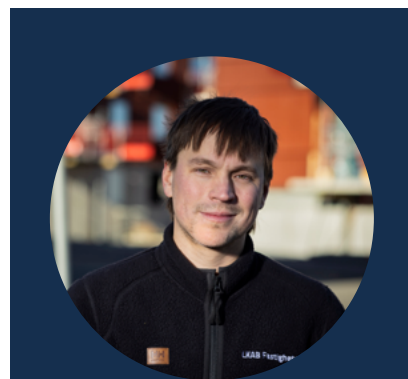
- Lägenheterna kommer att vara moderna och erbjuda en mängd bekvämligheter för de boende, som balkonger, parkeringsplatser, två lekplatser, en generös uteplats samt bastu med relax och två tvättstugor. Det blir ett jättefint område, säger Jonathan.

Ja, samtliga lägenheter får balkonger med utsikt över både Vittangivaara och nya Kiruna centrum, med berget Aptas i bakgrunden. Dessutom planeras byggandet av cirka 480 skyddsrumspatser, något som ligger helt rätt i tiden.

- Att vi skapar nya skyddsrum och uppgraderar befintliga är en viktig åtgärd för att säkerställa trygghet och välbefinnande för de boende, säger Jonathan.

Området kring Älggatan kommer även erbjuda närhet till skolor och förskolor vilket ger en kombination av stadens bekvämligheter och samtidigt närhet till naturen.

- Det kommer också att vara nära till det nya badhuset. Det är ett riktigt bra läge, avslutar Jonathan.



”Samtliga lägenheter får balkonger med utsikt över både Vittangivaara och nya Kiruna centrum, med berget Aptas i bakgrunden”.

Jonathan Vitblom
Gruppchef, LKAB Fastigheter



Samhällsomvandling

Modern livsmiljö i Östra Stråket

Östra Stråket är ett projekt som syftar till att skapa moderna bostäder i Kiruna och är en del av den omfattande samhällsomvandlingen. Under ledning av Lindbäck's Bygg AB tar 174 moderna lägenheter form, fördelade på fyra kvarter.

Bygandet av Östra Stråket pågår för fullt. I kvarter 82 har moduler redan lyfts på plats, och i kvarter 81 pågår grundläggningen.

– Under andra halvan av oktober kommer moduler att lyftas på plats även i kvarter 81, förklarar Anne-Laure Magnor, projektledare för Östra Stråket.

För kvarter 75 och 76 pågår markarbeten, och montage av moduler planeras att påbörjas vid årsskiftet.

– Projektet är indelat i två faser. Fas 1 omfattar kvarteren 81 och 82, som beräknas vara klara under hösten 2025. Fas 2, som inkluderar kvarter 75 och 76, förväntas stå färdigt under våren 2026, säger Anne-Laure Magnor.

Varje kvarter i Östra Stråket utformas för att passa alla åldrar och kommer att erbjuda attraktiva gemensamhetsutrymmen, inklusive grillplatser, odlingslådor, lekytor för barn och möjlighet att boka en gemensam bastu.

– Vi strävar efter att skapa en miljö där invånarna kan trivas och känna sig hemma, säger Anne-Laure Magnor.

Naturnära område

Samtliga lägenheter, som kommer i

storlekarna från två till fem rum och kök, utrustas med en kombinerad tvättmaskin och torktumlare, balkong, ljus köksinredning samt en öppen planlösning.

– Ett grönområde sträcker ut sig framför bostäderna, vilket bidrar till en naturnära atmosfär. Dessutom kommer Kirunas kyrka att bli granne med området, med en planerad flytt under 2025, det blir väldigt trevligt, säger Anne-Laure Magnor.

Med närhet till Kirunas centrum, får de boende enkelt tillgång till restauranger och handel.

– Det blir ett kvarter för alla. Som familj är det väldigt attraktivt tack vare utomhusmiljön med lekplats men även för studenter eller unga vuxna är det väldigt trevligt att bara vara några meter från centrum, påpekar Anne-Laure Magnor.

Byggnaderna kommer att ha träfasader med färgsättning inspirerad av Thuleområdet i Kiruna, som innehåller gröna, röda och blåa toner. Varje kvarter består av tre byggnader som sträcker sig mellan tre och fem våningar.



“Vi strävar efter att skapa en miljö där invånarna kan trivas och känna sig hemma.”

Anne-Laure Magnor
Projektledare Östra Stråket,
LKAB Samhällsomvandling

Lokalhyresgäst

ICA Nära Dundret – nya mötesplatsen i Repisvaara

Den 20 november öppnar ICA Nära Dundret i Repisvaara, Gällivare – en butik som inte bara erbjuder ett brett sortiment utan också strävar efter att bli en naturlig mötesplats för de boende.

Repisvaara i Gällivare växer och snart utökas området med en ny matvarubutik när ICA Nära Dundret flyttar in den 20 november. Säljytan i lokalen är 499 kvadratmeter stor och här kan kunderna på ett snabbt och smidigt sätt handla till såväl vardag som fest.

– Kunderna ska inte behöva åka någon annanstans utan jag jobbar för att vi ska ha det sortiment som kunderna önskar. ICA sätter alltid ett grundsortiment i butiken vid sådana här etableringar och det kommer sedan att anpassas utifrån vad kunder vill ha, säger Erika Wohlin Zerpe, ICA-handlare.

Hon har arbetat i butik sedan 15 år tillbaka varav de senaste 10 åren på ICA Nära i Riksgränsen. Nu har hon flyttat till Repisvaara och tror att etableringen av butiken kommer att betyda mycket, för både butiken, området och invånarna.

– Det känns jättebra. Jag har bara hört positiva saker om att butiken ska öppna, alla längtar efter bekvämligheten som det innebär att ha en butik nära. Det är verkligen ett superläge, inte bara för boende i Repisvaara utan även för de som bor i områden runt omkring samt

för pendlare. ICA Kvantum finns på Malmheden och att få bygga vidare på varumärket tillsammans med dem känns också oerhört viktigt, säger hon.

I mitten på oktober får hon tillgång till lokalerna och dialogen med LKAB Fastigheter har fungerat bra.

– LKAB Fastigheter är väldigt enkla att ha att göra med, det finns inget problem som inte går att lösa och det känns otroligt tryggt.

En funktion som sticker ut är att butiken kommer att hålla öppet dygnet runt genom konceptet ICA to go där kunder, tack vare ett självbetjäningssystem, kan handla även utanför ordinarie öppettider.

– Planen är att vi ska kunna erbjuda det från start och jag tror att det kommer vara en fördel. Många här uppe jobbar exempelvis skift och behöver därmed handla på tider som för andra är obekväma.

Ett extra vardagsrum

Den moderna och välplacerade butikslokalen är en del av LKAB:s engagemang för att skapa ett levande och bekvämt område och Erika Wohlin Zerpe ser positivt på framtiden.

– Jag ser framför mig att hela

Repisvaara och Dundret kommer att växa och att vi får växa tillsammans med hela området.

En viktig fråga för Erika Wohlin Zerpe är också att butiken ska fungera som en samlingsplats.

– Jag vill att det ska bli hjärtat i området, dit man kommer för att handla men också för att träffas. Att det ska kännas som ett extra vardagsrum för de boende och vara mer än bara en matvarubutik. Därför satsar vi också mycket på det personliga. Jag vill få till den familjära atmosfären och känslan så att butiken ska kännas som hemma för kunderna, säger hon.



Bemannade öppettider

Mån-Fre 7-21

Lör 9-18

Sön 10-16

“Jag vill att det ska bli hjärtat i området, dit man kommer för att handla men också för att träffas.”





Lokalhyresgäst

En flexibel lösning i en modern miljö

Mitt i det nybyggda Kiruna centrum har Barbro Rönnfors hittat en arbetsplats som passar henne som handen i handsken. – Den här lösningen är jättebra för mig som är egenföretagare, säger hon.

Med sitt företag Babsror, som främst arbetar med företagskommunikation samt års- och hållbarhetsredovisningar, har Barbro Rönnfors sedan maj 2024 hyrt ett kontor i LKAB Fastigheters möblerade kontorshotell i centrumkärnan, kvarter 3. Här trivs hon inte bara tack vare de moderna och ljusa kontoren, utan också för möjligheten att träffa andra hyresgäster.

– Läget är perfekt. Jag har gångavstånd till mina kunder och samarbetspartners men jobbar också mycket digitalt. Det här är en jättebra lösning för mig som egenföretagare, att ha folk runt omkring sig och tillgång till gemensamma utrymmen gör att man aldrig känner sig isolerad, vilket annars kan vara en utmaning när man jobbar för sig själv, säger hon.

De gemensamma ytorna består av ett lunchrum samt ett konferensrum som går att boka. Barbro, som tidigare arbetat på LKAB:s kommunikationsavdelning, har drivit sitt eget företag sedan 2017 och jobbat heltid med det sedan 2019. Hon har ett brett arbetsfält som sträcker sig från att ta fram årsredovisningar, hållbarhetsrapporter och affärsmodeller till att hjälpa företag med presentationer

av sin verksamhet. När kontorshotellet i nya centrum öppnade var valet enkelt. – Jag ska också flytta hit till nya centrum om ett halvår, så då får jag gångavstånd till både hemmet, arbetet och kunderna. Det är bara plus plus plus!

Plats för fler

Även om Barbro uppskattade det faktum att kontoret var möblerat, har hon valt att komplettera sitt rum med en soffa och ett bord för sina många småmöten.

– Det är stort och luftigt här, med bra ventilation och fina lokaler. För mig som har många skärmar är det perfekt med utrymme. Jag har två skrivbord men har ändå plats att ta emot kunder. Jag kan verkligen breda ut mig.

Förutom Barbro huserar flera andra företag på andra våningen, men det finns plats för fler att flytta in. I dagsläget är en tredjedel av kontorshotellet uthyrt.

– Det vore trevligt om ännu fler flyttade in. Jag tycker att det här är en fantastisk lösning, både för småföretagare och större företag som söker en flexibel arbetsplats mitt i Kiruna. Längre fram tillkommer också bilplatser vilket är toppen då det är något som många efterfrågar, säger Barbro.

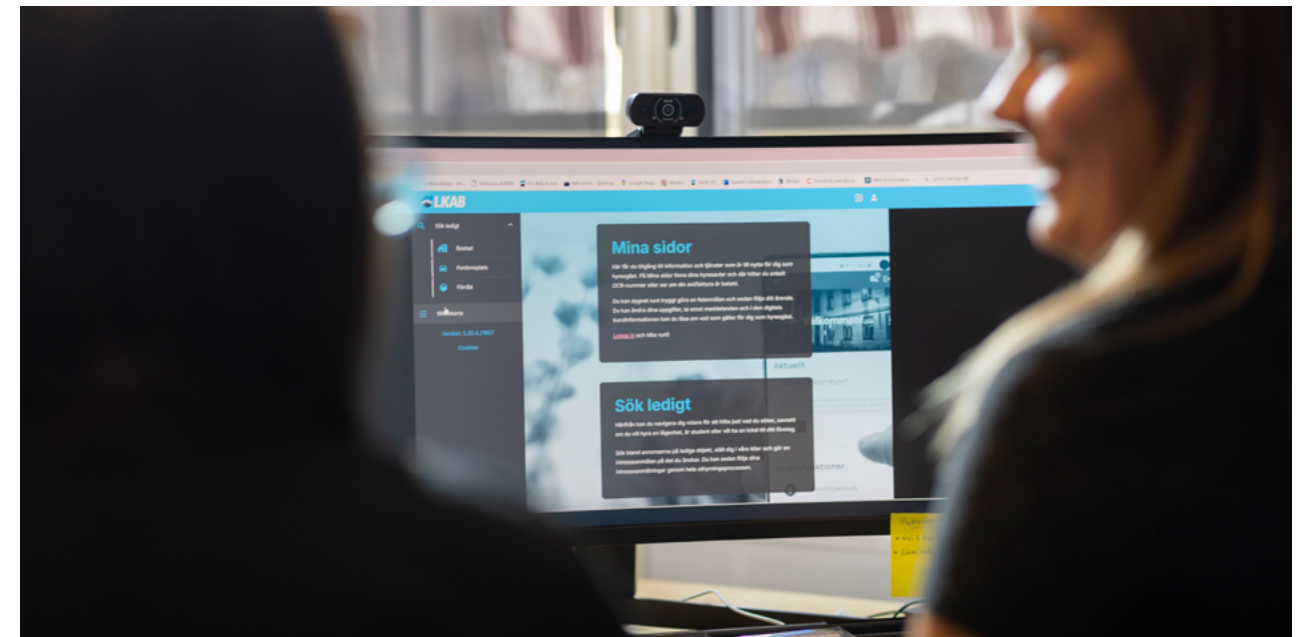


“Läget är perfekt. Jag har gångavstånd till mina kunder och samarbetspartners.”

Barbro Rönnfors
Lokalhyresgäst, LKAB Fastigheter

Medarbetare i fokus

Smidigare vardag med Sofi och Malin



Förutom felanmälningar via Mina sidor tipsar Sofi och Malin även om att hålla koll på nyheterna på webben.

På LKAB Fastigheter i Kiruna möts besökare av två receptionister som var och en tar med sig sin unika erfarenhet och kompetens. Malin, som började i september 2024, och Sofi, som gått över till rollen tidigare under året, utgör ett starkt team som har koll på allt från felanmälningar till nybyggnationer.

Malin Johansson är ny i rollen som receptionist men långt ifrån ny när det gäller att vara mitt i händelsernas centrum. Med en bakgrund som undersköterska och administratör på en hälsocentral, valde hon att ta steget in i fastighetsbranschen för att prova något nytt.

– Jag har alltid jobbat med människor och tycker om att jobba utifrån en plan. Det var det som lockade mig när jag såg tjänsten som receptionist på LKAB Fastigheter. Arbetsuppgifterna påminner om det jag gjorde tidigare, att vara den som ser till att allt flyter på, men samtidigt är det en helt ny bransch för mig och det känns väldigt spännande, säger hon.

Trots att hon bara varit på plats sedan slutet av september känner Malin sig redan hemma på sin nya arbetsplats.

– Jag har fått ett jättebra mottagande och har till och med hunnit vara med på en visning av en nyproduktion, det är spännande att få se allt som händer

här i Kiruna, säger hon.

Sofi Björnström har varit en del av LKAB Fastigheter längre, men gick över till receptionen i februari 2024, efter åtta år som fastighetsskötare.

– Jag trivdes som fastighetsskötare men kände att det vore roligt med en förändring. Jag är väldigt social och i rollen som receptionist möter jag fler människor, vilket passar mig perfekt, berättar Sofi.

Ett dream team

Med erfarenhet och nya idéer, är Malin och Sofi ett starkt team som dagligen står redo att hjälpa LKAB Fastigheters hyresgäster.

– Malin kommer in med nya ögon och får mig att tänka till kring rutiner och arbetssätt, det är bra, säger Sofi.

– Ja, ordning och reda samt struktur är nog ord som förklarar mig bra, skattar Malin.

Ett av de stora områdena som receptionisterna arbetar med är felanmälningar, och både Malin och Sofi vill gärna slå ett slag för användandet

av Mina sidor – en tjänst på LKAB Fastigheters webbplats som gör det enklare för hyresgäster att till exempel anmäla problem.

– Många ringer fortfarande in för att göra sina felanmälningar, vilket kan leda till långa köer. Men via Mina sidor kan du göra anmälningar när som helst på dygnet, utan att behöva passa telefontider. Det går oftast snabbare också då anmälan, beroende på vad det är, oftast hamnar direkt hos rätt fastighetsskötare, förklarar Malin.

Att använda Mina sidor är alltså inte bara smidigare för hyresgästerna, utan bidrar även till kortare ledtider för reparationer och åtgärder.

Förutom felanmälningar via Mina sidor tipsar Sofi och Malin även om att hålla koll på nyheterna på LKAB Fastigheters webbplats.

– Där lägger vi upp information om allt från nya bostadsområden till ändrade öppettider. Det är ett bra sätt att alltid ha koll på vad som händer, säger Sofi.

För ett grönare och mer levande Kiruna

LKAB Fastigheter i Kiruna planerar stora förbättringar i sina bostadsområden under de kommande åren. Dels handlar det om att utveckla utemiljön för att skapa mer trivsel och öka den biologiska mångfalden. Dessutom planeras det för ett samarbete med gymnasieskolan.

Arbetet med att förbättra utemiljöerna är en del av ett flerårigt projekt som kommer pågå under hela stadsutvecklingen i Kiruna. Erik Tano, fastighetstekniker på LKAB Fastigheter, berättar att det finns många idéer kring vad som kan göras både i det befintliga beståndet och i de nya områdena som tillkommer.

– Bland förslagen finns skogsgräsmattor med blåbärsris som inte bara ökar trivselen och den biologiska mångfalden, utan också minskar behovet av gräsklippning, säger han.

De planerar också att plantera fler träd och utveckla aktiviteter för både mindre barn, ungdomar och äldre.

– Vi har reflekterat över att det finns många lekparkar med i den nya planeringen, men det är inte bara små barn som vill röra sig utomhus. Därför tittar vi på aktiviteter för alla, som bouleanor, basketplaner, kubb och utomhusgym, säger Erik Tano.

Idéerna är just nu i en planeringsfas där man i möten med leverantörer ska utvärdera utbudet men också ta inspiration från andra städer.

– Man har fastnat i att Kiruna är en vinterstad. Men vi ska inte glömma bort att vi även är här på sommaren och då måste det finnas fler saker att göra i en

finare miljö. Kiruna ska vara en väldigt vacker plats även i semestertider, säger Erik Tano.

Samarbete med gymnasieskolan

En spännande del av framtidsplanerna är ett samarbete med Hjalmar Lundbohmsskolan. En idé som föddes när Erik och hans kollegor diskuterade hur de kunde göra områdena grönare och mer levande.

– Vi ville ha mer växtlighet men tyckte att utbudet av blumlådor var lite tråkigt. Jag bollade med en kollega och det var då vi kom på att ett samarbete med gymnasieskolans elever kunde vara något, förklarar han.

Tanken är att eleverna på gymnasiet ska designa och bygga blumlådor, medan LKAB Fastigheter bistår med material. Lådorna ska sedan ställas ut i olika bostadsområden runt om i Kiruna. Lådorna kan ha olika former och storlekar, och eleverna får friheten att experimentera med designen, så länge de följer vissa praktiska riktlinjer, som att lådorna ska kunna flyttas med traktor när de är fyllda med jord.

– Vi hoppas att eleverna tycker det är roligt att få vara kreativa och att de blir stolta över sina skapelser och det faktum att de är med och gör Kiruna ännu finare, säger Erik Tano.

Planen är att eleverna ska arbeta

med projektet under vintern så att blumlådorna är klara för utställning till våren och sommaren.

Bland förslagen finns skogsgräsmattor med blåbärsris som inte bara ökar trivselen och den biologiska mångfalden, utan också minskar behovet av gräsklippning.



”Vi hoppas att eleverna tycker det är roligt att få vara kreativa och att de blir stolta över sina skapelser.”

Erik Tano
Fastighetstekniker, LKAB Fastigheter

En dag på jobbet



Hannele Vähä stortrivs i rollen som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i Kiruna.

Full fart med Hannele

Hannele Vähä, fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i Kiruna, är en person som trivs med att vara i rörelse. På jobbet, precis som på fritiden, är det full fart.

Hennes arbetsdagar är varierande och sedan hon började som fastighetsskötare i april har hon tagit hand om allt från felanmälningar till att hålla uppsikt över inlösta bostadsrättsföreningar och tomma hus som ska rivas. Men för Hannele är jobbet mer än bara praktiska uppgifter – det är också möten med människor och en chans att göra skillnad.

– Jag tycker om att hjälpa människor och att aldrig veta hur nästa dag ser ut. Det bästa med jobbet är att det är mycket fart. Ena dagen tar jag emot felanmälningar, andra dagen åker jag och tittar till hus som står tomma. Det är variationen och mötet med människor som gör jobbet så roligt, säger hon.

Hennes område är i huvudsak gamla centrum och Norrmalm, där många av husen står tomma efter att LKAB köpt upp dem inför framtida rivningar. Även om husen så småningom ska bort, är det viktigt för Hannele att de inte förfaller under tiden.

– I somras målade ungdomar staket och vi ser till att utemiljöerna hålls i ordning så länge husen står kvar. Jag åker

också och tittar till husen så att inget har förstörts eller så, säger hon.

Socialt och rörligt

Hannele håller också koll på de avtal som gäller för de inlösta bostadsrättsföreningarna. Hyresgästerna, som en gång ägt sina lägenheter, hyr dem nu av LKAB och felanmälningar hanteras lite annorlunda.

– Jag får ofta kolla med kundtjänst för att bedöma vad som ska åtgärdas av oss och vad som förväntas åtgärdas av hyresgästen. Då får vi titta hur det ser ut i avtalen och ta beslut utifrån det, förklarar hon.

Hanneles bakgrund inom LKAB är bred. Hon har arbetat både ovan och under jord, senast som rasborrningsoperatör där hon styrde maskiner från en kur. Men efter att ha tillbringat mycket tid stillasittande och i ensamhet under skiften, längtade hon efter ett mer rörligt och socialt arbete.

– Nu får jag röra mig hela tiden och träffa folk, och det passar mig perfekt.

Utöver sitt arbete som fastighetsskötare håller Hannele högt tempo även på sin fritid. Hon leder gruppträningspass och barnens gymnastikträning en gång i veckan.

– Jag är inte den som sitter och tittar på tv direkt, skrattar hon.

Samarbetet med kollegorna på LKAB

Fastigheter är något hon också lyfter fram som en viktig del av trivselen på jobbet.

– Jag har jättebra kollegor. Hela LKAB Fastigheter har varit väldigt välkomnande sedan jag kom hit, och det betyder mycket för mig.



”Jag har jättebra kollegor. Hela LKAB Fastigheter har varit väldigt välkomnande sedan jag kom hit.”

Hannele Vähä
Fastighetsskötare, LKAB Fastigheter



”Det är variationen och mötet med människor som gör jobbet så roligt.”



En dag på jobbet

Stefan Stålnacke – Kulturarvets väktare

Möt fastighetsskötaren Stefan Stålnacke, som sedan februari 2024 ansvarar för Bolagshotellet och Luossavaaras kulturområde i Kiruna.

Stefan Stålnacke har arbetat som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i Kiruna sedan februari 2024. Innan dess spenderade han 25 år som mekaniker på LKAB:s verk, men tvingades byta bana på grund av en nackskada som gjorde det omöjligt att bära hjälm.

– Jag har alltid gillat att arbeta med händerna, och eftersom jag tidigare varit byggnadsarbetare ville jag tillbaka till något liknande, berättar Stefan.

I sin nuvarande roll ansvarar Stefan för en rad fastigheter, däribland det kulturhistoriskt betydelsefulla Bolagshotellet. Han beskriver sina arbetsdagar som mycket varierande och fyllda av både små och stora uppgifter.

– På Bolagshotellet tittar jag till undercentralerna, kollar så att fläktarna fungerar och att inget larmar. Ibland blir det annat också, som att montera upp en bokhylla. Hotellet är en replika av det gamla Bolagshotellet, men det är ett helt nytt hus som ser ut precis som originalet gjorde. Det fungerar idag som ett hotell för LKAB, säger han.

Stefans arbetsområde sträcker sig också till kulturområdet på Luossavaara och det närliggande järnvägsområdet.

– Här finns ett kulturminneshus som har en bastu i källaren. Den har jag idag inrett med städgrejer så att folk kan städa efter sig när de har bastat. Men en vanlig arbetsdag innebär allt från

att åtgärda akuta felanmälningar som att byta en glödlampa till att plantera blommor på våren och skotta snö på vintern.

Ett spöke på vift

Arbetet innebär också då och då ett besök till Hjalmar Lundbohmsgården, en kulturhistorisk pärla. På gården, som en gång var hem till Kirunas första disponent, Hjalmar Lundbohm, sker en rad mystiska händelser.

– Vi börjar tro att det spökar där. Ibland står dörren till Hjalmar Lundbohms gamla kontor öppen, trots att den varit låst. De som jobbar där brukar ringa mig och säga "Nu är dörren öppen igen!" Då får jag åka dit och kolla och låsa, men sen är den plötsligt öppen igen. Jag vet inte vad jag ska tro, Hjalmar kanske knallar runt där, säger Stefan med ett skratt.

– Vindsdörren kan också stå öppen ibland, och då tänker jag att nu har Hjalmar varit framme igen!

Mötet med människor

För Stefan är det bästa med jobbet variationen och kontakten med människor.

– Det händer nya saker hela tiden och dagarna bara flyger iväg. Det är nog det bästa jobb jag har haft. Dessutom träffar jag mycket folk och får prata med alla möjliga, ibland känns det som att jag får vara lite psykolog också och det tycker jag bara om.

Att arbeta med fastigheter som har en kulturell betydelse är också extra roligt.

Luossavaaras kulturområde, där gamla röda trähus från järnvägens tid har restaurerats är en favorit.

– Det är jättekul att se hur de gamla husen har fått nytt liv. Lägenheterna i dem är helt fantastiska, och de passar så bra in i det här gamla järnvägsområdet. Det känns roligt att vara en del av att bevara den här delen av Kirunas historia, avslutar Stefan.



"Det är jättekul att se hur de gamla husen har fått nytt liv. Lägenheterna i dem är helt fantastiska."

Stefan Stålnacke
Fastighetsskötare, LKAB Fastigheter



Ny på jobbet

Snickaren som hittat hem

Friluftskillen Cristoffer Tillberg, 34 år, började som snickare på LKAB Fastigheter i Kiruna den 30 september. Efter bara en vecka på jobbet känner han sig redan som hemma.

Cristoffer Tillberg kommer ursprungligen från Tornedalen men har hunnit med en rad olika adresser i sitt liv.

– Jag har bott lite överallt, bland annat i Luleå där jag studerade byggprogrammet på gymnasiet och under några år bodde jag i Pajala. Sedan brukar jag säga att jag bodde i resväskan i några år, när jag pendlade och låg ute på traktamente måndag till torsdag i Riksgränsen, Gällivare och Boden, säger Cristoffer.

Efter att ha sprungit på kärleken tog han dock beslutet att slå sig till ro på en och samma plats och har därför bott i Kiruna sedan 2017. Tillsammans med sambon har han två söner, fem och sju år gamla.

– Ja, nu vill jag vara hemma mer, det går inte att vara ute på vägarna på samma sätt när man har familj och jag trivs väldigt bra i Kiruna, säger han.

Innan han började på LKAB Fastigheter arbetade Cristoffer som snickare på NYAB, men det var familjelivet som lockade honom att byta arbetsgivare.

– Jag trivdes bra där, men tjänsten på LKAB Fastigheter kändes tryggare nu när jag har barn. Att kunna vara hemma samma tid varje dag är viktigt för mig.

När han såg annonsen om att LKAB Fastigheter sökte en snickare var han därför snabb med att slå till, och han ångrar sig inte.

– Nu har jag bara hunnit vara här en vecka men jag kan redan säga att det är väldigt familjärt här och det är lätt att lära känna alla. Det här kommer bli bra, konstaterar han.

Kreativ och aktiv

Hittills har tiden på LKAB Fastigheter mestadels bestått av introduktion, uthämtning av arbetskläder och att lära sig alla nya rutiner.

– Men några dörrstoppar har jag faktiskt hunnit montera, skrattar Cristoffer som ser fram emot att ta sig an mer praktiska uppgifter.

– Det kommer nog handla om att byta parkettgolv, reparera kök, sätta lister och liknande. Vi får felanmälningar via mobilen och så åker vi ut och fixar dem, säger han.

För Cristoffer är tjusningen med snickaryrket möjligheten att vara kreativ och aktiv.

– Jag hade aldrig pallat en kontorstjänst. Jag kan inte sitta still utan vill vara ute och göra saker och ser fram emot att bidra till alla projekt här på LKAB Fastigheter, säger han.

Utänför arbetet är Cristoffer en riktig friluftsmänniska med ett stort intresse för jakt, fiske och skoterkörning. Mest jagar han älg, ofta i sällskap av sina två jämthundar som alltid följer med ut när det är dags för en dag i skogen.

– Jag får ofta med mina grabbar också, precis som mig tycker de att det är roligt med äventyr.



“Nu har jag bara hunnit vara här en vecka men jag kan redan säga att det är väldigt familjärt här och det är lätt att lära känna alla.”

Cristoffer Tillberg
Snickare, LKAB Fastigheter



I kvarter 10 finns de mest centralt belägna lokalerna vi erbjuder.

Lediga lokaler mitt i Kiruna

Nu har du chansen att hyra kontor i ett nybyggt och modernt kontorshotell beläget i hjärtat av Kiruna, i det eftertraktade kvarter 3. Här erbjuds flexibla lösningar för företagare som söker en inspirerande arbetsmiljö med hög standard och centralt läge.

Kontoren är fullt möblerade och omkring 20 kvadratmeter stora, vilket ger gott om utrymme för både arbetsro och kreativitet. Som hyresgäst har du tillgång till gemensamma faciliteter som moderna konferensrum för dina möten, samt trevliga fika- och lunchutrymmen där du kan koppla av eller nätverka med andra företagare. Kontorshotellet erbjuder en trivsam atmosfär där du lätt kan knyta kontakter med andra hyresgäster, vilket ger en perfekt balans mellan arbete och social samvaro.

Lokaler med attraktivt läge i kvarter 10

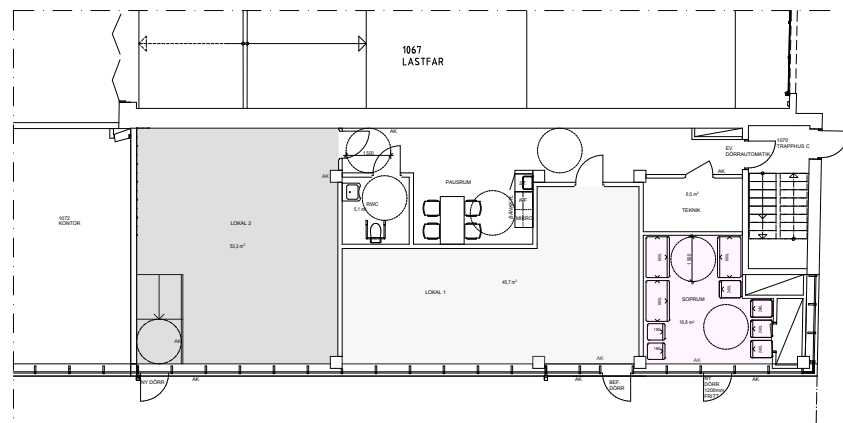
Förutom kontoren finns det även två vakanta butikslokaler på Malmvägen 3, strategiskt belägna mellan populära aktörer som Scandic och AllStar, vilket garanterar hög synlighet och

ett naturligt flöde av människor. Lokalerna, som är på 53 respektive 46 kvadratmeter, kommer att vara färdigställda och inflyttningsklara i november. Dessa utrymmen lämpar sig perfekt för verksamheter som en butik, kiosk eller liknande, och inkluderar gemensamma bekvämligheter som lunchrum och WC för en smidig vardag.

Är du intresserad?

Tveka inte att kontakta vår lokal-förmedling för att få mer information om de tillgängliga lokalerna och hur vi kan hjälpa dig hitta en lösning som passar dina behov. Vi ser fram emot att diskutera möjligheterna för ditt företag i Kirunas mest centrala läge.

Ring oss på telefon: 0980 – 531 60 eller mejla på lokaler.fastigheter@lkab.com för att ta nästa steg.



Vy över planlösning kvarter 10.



Delade och
bokningsbara
ytor i kvarter 3



Tyck till om ditt boende!

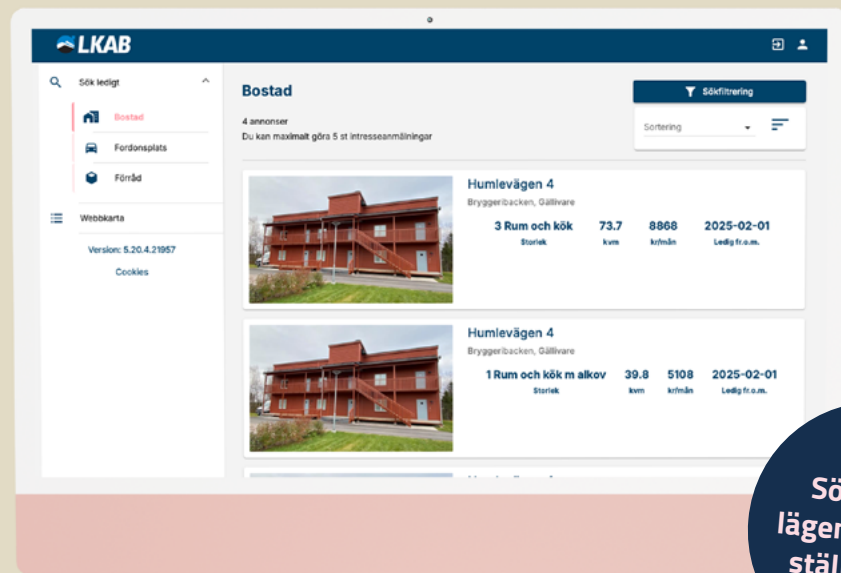


Snart är det dags för vår årliga kundundersökning, där du får chansen att berätta vad som fungerar bra och vad vi som din hyresvärd kan bli bättre på. I år blir det dessutom lite smidigare – undersökningen skickas digitalt till dig i början av december, nästan som en tidig julklapp!

Alla medarbetare är engagerade i att identifiera förbättringsområden och just era svar och förslag är viktiga för oss när vi ska prioritera åtgärder för kommande år. Så när enkäten anländer – avsätt gärna några minuter åt den.



lkabfastigheter.se



Sök lediga lägenheter och ställ dig i kö.



Läs senaste nyheterna på vår webb

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
- Hyresavtal och avier
- Felanmälan
- Kontakta oss
- Signera och säg upp avtal
- Råd och tips

Vid frågor om "Mina sidor" kontakta bostadsförmedlingen.



Kiruna
Telefon +46 (0)771-760 320
kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com

Gällivare
Telefon +46 (0)771-760 340
kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com

Våra bostäder
Våra lokaler
Kundservice

Om oss
Aktuellt
Underhåll
Lägenhetshotell
Kontakta oss

Sök lediga lägenheter >
Ställ dig i kö >
Mina sidor >
Felanmälan >



När påbörjas snöröjningen?



Vi får ofta frågor om snöröjning, och en av de vanligaste frågorna är när snöröjningen kommer att påbörjas. Detta är särskilt viktigt under frekvent snöfall, då många invånare oroar sig för framkomligheten på vägar och gångbanor.

Våra entreprenörer har fått i uppdrag att påbörja arbetet när snödjupet når 5 cm på en särskilt utvald referensyta. Det innebär att vi använder en förutbestämd plats för att mäta snödjupet, och det är därifrån vi avgör när det är dags att sätta igång med snöröjningen. Under perioder med ihållande eller kraftigt snöfall kan snöröjningen inledas efter överläggning med oss, även om snödjupet ännu inte har nått 5 cm, för att säkerställa att säkerheten upprätthålls.

Grundregeln för snöröjningen är att den ska ske på ett sådant sätt att framkomligheten på vägar och gångbanor inte hindras. Vi strävar alltid efter att göra detta på ett effektivt och säkert sätt för att minimera störningar i trafiken och säkerställa att alla kan ta sig fram, oavsett väder. Vid prioriteringen av snöröjningsinsatser fokuserar vi först och främst på huvudvägar och gångbanor där många människor rör sig dagligen. När dessa områden är säkrade, går vi vidare till att röja gårdar, parkeringsplatser och andra ytor som också behöver underhållas för att säkerställa tillgängligheten.



Frågor och svar

Vem skottar motorvärmplatser, framför garage eller carport?

Hyresgästen ansvarar för att skotta sin motorvärmplats, framför garage eller carport, men om en större yta är fri kan platsen bli snöröjd i samband med snöröjningen av övriga ytor.

Det är alltså inget som ingår utan får betraktas som en bonus.

Hur följer vi upp hur snöröjningen fungerar?

Vi får återkoppling från er hyresgäster.

Vår personal synar alla områden dagligen och vi har dialog med vår entreprenör.

Hur kan jag som hyresgäst underlätta snöröjningen?

Låt inte avställda bilar eller släp stå uppställda på vanliga parkeringsplatser. Kontakta oss och ställ dig i kö till uppställningsplats.

Om du har garage, parkera bilen i garaget - på så sätt kan ytan utanför garagelängan plogas snabbt och effektivt.

För allas trivsel, hjälps åt med skottning av gemensamma entréer.

Förutom att det blir fint så underlättas framkomligheten för de som har sämre rörlighet eller är sjuka.

Hör av er om ny snöskyffel behövs till trapphuset.





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

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: +46 73 270 55 00

Besökstider kundservice

Måndag - fredag 09.00 - 11.00, 13.00 - 15.00
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

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

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

E-post: lokaler.fastigheter@lkab.com

Telefon: 0980 - 531 60

Trygghetsjouren

Kiruna: 0980 - 812 86

Gällivare: 0970 - 301 90