

**LULEBO**

# Hyresgäst- information

ROT-renovering på Lävägen  
44-242

2026-05-26



# Det här ska vi prata om

- \* Bakgrund
- \* Enkät svar boinflytande
- \* Vad planerar vi att göra?
- \* Tidplan
- \* Nästa steg
- \* Hyresgästgodkännande
- \* Avslut och frågor

# Bakgrund



Husen är byggda på 70-talet och det finns ett stort behov av underhåll.



Åtgärderna ger husen ett längre och mer hållbart liv.



Boendestandarden och boendekomforten anpassas till dagens standard.

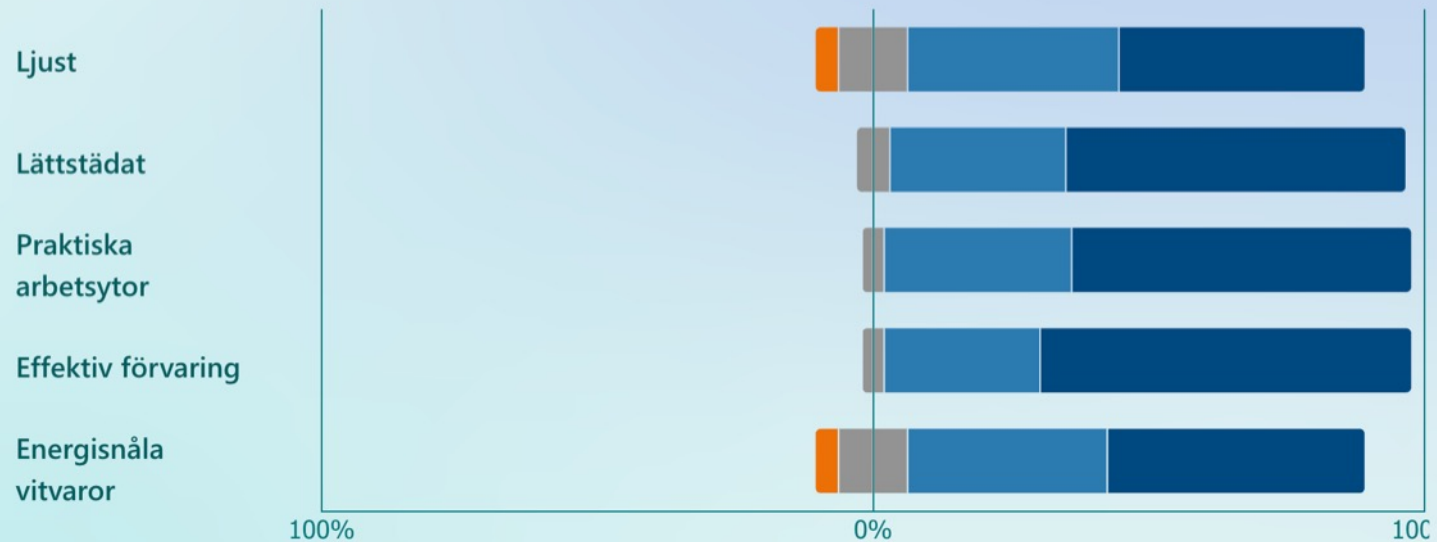
**Enkät svar boinflytande**

# Kök

49 svar har skickats

Hur viktiga är dessa faktorer för ett bra kök (som fungerar för sitt syfte)?

Inte viktigt alls    Inte särskilt viktigt    Varken eller    Ganska viktigt    Mycket viktigt



# Kök

49 svar har skickats

Är följande utrustning i ditt kök viktigt för dig?

Ja Nej



# Något annat som är viktigt för ett bra kök?

- \* **Förvaring** är prioriterat. Höga skåp till tak, lådor istället för djupa hyllor och utdragbara lösningar.
- \* **Arbetsytor**, fler och större bänkytor efterfrågas.
- \* **Vitvaror ska fungera och vara moderna.** Diskmaskin, bra fläkt och fullstora vitvaror.
- \* **Praktiska detaljer** som fler eluttag, hög kran, bra belysning och lättstädade material utan svårrengjorda skarvar.
- \* **Smarta lösningar** som smalare diskmaskin och välplanerad layout värderas över storlek.

*Detta är en summering av de 13 kommentarer som kommit in.*

# Badrum

49 svar har skickats

Hur viktiga är dessa faktorer för ett bra badrum (som fungerar för sitt syfte)?

Inte viktigt alls

Inte särskilt viktigt

Varken eller

Ganska viktigt

Mycket viktigt

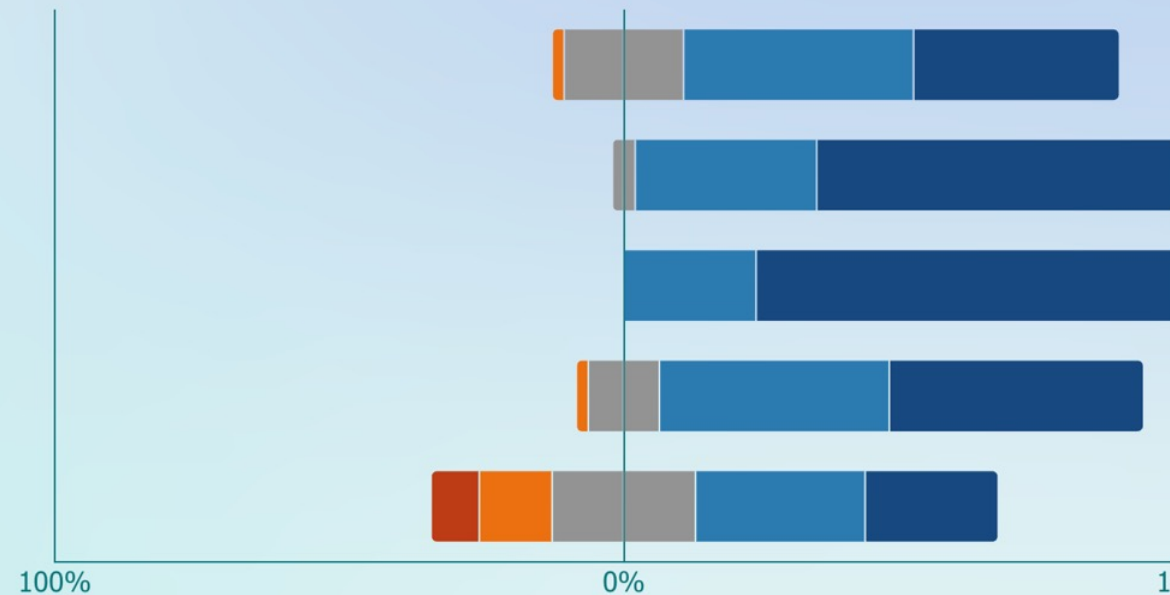
Ljust

Lättstädat

Ventilation

Förvaring

Snålspolande  
toalett/kranar



# Något annat som är viktigt för ett bra badrum?

- \* Plats för tvättmaskin och torktumlare är det mest återkommande önskemålet.
- \* Förvaring i form av badrumsskåp, hyllor och krokar för handdukar, placerade nära handfatet.
- \* Bra belysning vid spegeln, gärna med eluttag för hårtork och eltandborste.
- \* **Badkar** efterfrågas medan några föredrar dusch och önskar att hyresgästen får välja själv.
- \* **Lättstädade material** och ett fräscht, modernt intryck.

*Detta är en summering av de 24 kommentarer som kommit in.*

# Synpunkter/förslag för *övriga rum* i lägenheten

- \* **Fler och bättre placerade eluttag** i hela lägenheten, särskilt i hall, vardagsrum och vid fönster
- \* **Förvaring** och garderober med praktiska lösningar, gärna skjutdörrar i hall och hyllor golv till tak i klädkammare
- \* **Nya parkettgolv** efterfrågas av många
- \* **Ljusa, neutrala väggar** och innerdörrar samt trälistor istället för plastlistor
- \* **Balkonger med tak eller inbyggnad**
- \* **Nya fönster** med barnlås som går att spärra i vädringsläge
- \* **Jämna trösklar** för att underlätta städning med robotdammsugare

*Detta är en summering av de 25 kommentarer som kommit in.*

# Synpunkter/förslag för *gemensamma ytor*

- \* **Tillgång till förråd** till alla lägenheter
- \* **Cykelförvaring** med tak och låsmöjlighet, gärna med plats för vinterförvaring
- \* **Generell uppfräschning** av trapphusen
- \* **Tvättstugor** som är lättstädade och välskötta
- \* Ordning och tydliga regler i gemensamma förråd
- \* **Möjlighet att hyra extraförråd** för skrymmande saker
- \* Åtgärd av återkommande problem som översvämningar
- \* Hobbyutrymme
- \* Göra det enklare att markera brevlådorna med ja/nej tack till reklam

*Detta är en summering av de 21 kommentarer som kommit in.*

# Synpunkter/förslag för *utemiljön*

- \* **Tak över balkongen**
- \* **Eluttag på balkong och uteplats** för utebelysning och annat
- \* **Gallring av träd** nära husen för att släppa in mer sol
- \* **Grillplatser** och sittmöbler på området
- \* **Fräschare och mer välskötta utemiljöer**, med nya kantstenar, lättskött växtlighet och återställd gräsmatta
- \* **Asfalt och dagvattenavrinning** på området behöver åtgärdas
- \* **Tak över entrédörrar** för att slippa skotta för att komma in och ut
- \* **Bättre belysning utomhus**
- \* **Fler odlingsmöjligheter** på området
- \* **Åtgärd av stuprännor och vattenproblematik vid snösmältning**
- \* **Insynsskydd och fräschare balkongräcken**

*Detta är en summering av de 25 kommentarer som kommit in.*

# Synpunkter/förslag för *fasaderna*

- \* **Byte av plåtfasader och målning av betongfasaden** är de mest återkommande önskemålen
- \* **Större variation i kulörer på fasaderna** som gärna får matcha med garage och miljörum
- \* **Snörasskydd**
- \* **Bättre stuprännor och vattenavrinning** som leder vatten bort från hus och fasader
- \* **Energibesparande åtgärder**

*Detta är en summering av de 21 kommentarer som kommit in.*

# Övriga synpunkter

- \* Gemensamhetsutrymme för grannar att träffas och låna saker nämns som ett önskemål
- \* Lättstädade och funktionella material prioriteras framför estetik
- \* Eluttag bör placeras mer centralt i rum, nätverksuttag högre upp på väggarna
- \* Några hyresgäster uppger att de är nöjda med sina lägenheter och inte önskar renovering

***Detta är en summering av de synpunkter och önskemål i de 14 kommentarer som kommit in som inte är relaterade till andra områden***

# Vad planerar vi att göra?

- \* **Teknik & installationer** – Avlopp, vatten, el (skyddsjord & jordfelsbrytare), värmesystem, ventilation (till- och frånluft), fiber, ny el- och mediacentral samt ny brandvarnare
- \* **Kök** – Ny köksinredning, induktionsspis, diskmaskin och spisfläkt i alla lägenheter
- \* **Badrum** – Helt nytt badrum med kakel, plastmatta, handdukstork och förberedelse för tvättmaskin och torktumlare
- \* **Golv & väggar** – Parkettgolv i vardagsrum och sovrum, linoleum i kök och hall, klinker i hallentré, målade väggar
- \* **Förvaring & inredning** – Nya garderober, kapphyllor och innerdörrar
- \* **Fönster & dörrar** – Ny lägenhetsdörr på översta plan, befintliga fönster och ytterdörrar behålls
- \* **Gemensamma ytor** – Trapphus målas och får ny belysning, cykelplatser med tak, förbättrad utemiljö och gemensam uteplats
- \* **Balkonger & uteplatser** – Tak på balkonger, tak över ingång och uteplats för lägenheter i markplan

# IDÉSKISS LÄVÄGEN



TECKENFÖRKLARING

	LEKPLATS		CYKELSKÄRMTAK		NYTT TRÄD
	PARKERING FÖR RÖRELSEHINDRADE		GRÄSYTA		BEFINTLIGT TRÄD
	BYGGNAD		BUSKPLANTERING		NYTT ACCENTTRÄD
	STRÅK		UTEPLATS		



Befintlig vegetation bevaras och kompletteras med planteringar som ramar in uteplatser och bidrar till variation genom färg, doft och textur, med hänsyn till biologisk mångfald och hållbar dagvattenhantering.

Stråket genom gårdar görs smalare för att frigöra fler soliga vistelseytor och möjliggöra snöupplag vintertid.

Cykelparkeringar samlas närmare husen med skärmtak och belysning för året-runt-användning, och förslaget inkluderar platser för rörelsehindrade.

# Fasader



# Fasader



# Fasader



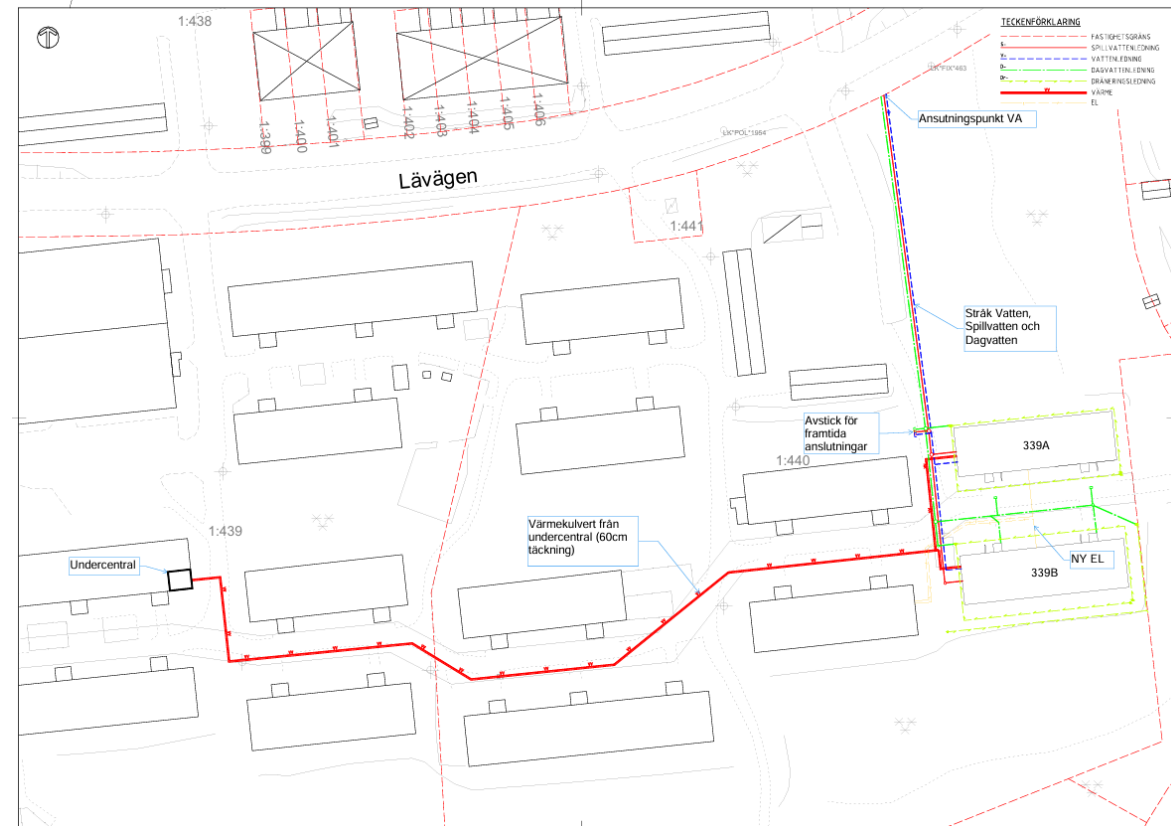
# Tidplan och etappindelning



- \* Etapp 1 planeras att starta våren 2027
- \* Markarbeten och nya ledningar påverkar fler gårdar
- \* Renoveringen utförs i etapper
- \* Mer information kommer närmare byggstart

# Markarbeten

- \* Berör en del gårdar
- \* Schakter för vatten, avlopp, el, värme behöver utföras



# Nästa steg

- \* Hyran förhandlas med hyresgästföreningen
  - \* Hyresgästgodkännande
  - \* Evakuering
- 
- \* Information skickas löpande ut via e-post och läggs ut på lulebos hemsida

# Om hyresgästgodkännande

- \* Delar av renoveringen är standardhöjande åtgärder som medför hyreshöjning. Dessa behöver godkännas av de berörda hyresgästerna innan de kan genomföras.
- \* Hyreshöjningen förhandlas med Hyresgästföreningen.
- \* Information om hyresgästgodkännandet kommer längre fram.

# Vad säger hyreslagen?

Enligt hyreslagen (12 kap. jordabalken) måste fastighetsägaren ha godkännande från hyresgästen för att genomföra förbättringsåtgärder som väsentligt påverkar hyran.

Om någon hyresgäst inte godkänner renoveringen lämnar Lulebo över ärendet till hyresnämnden som avgör ärendet.

Om hyresnämnden bedömer att den aktuella åtgärden är skälig godkänner de åtgärden.

# Godkännandeprocessen

*Godkännandeprocessen genomförs digitalt med e-signering.*

*Så här går det till:*

1. Du får ett SMS om att du har ett viktigt e-postmeddelande från Lulebo.
2. Öppna e-postmeddelandet.
3. Klicka på länken, följ instruktionerna.
4. Signera med Bank-ID
5. Klart!

# Flytt till evakuerings- lägenhet

- \* Du kommer inte kunna bo kvar i din lägenhet under renoveringsarbetet. Lulebo erbjuder evakueringslägenheter i närområdet.
- \* Du kommer behöva tömma ditt förråd.
- \* Tips! Passa på att rensa inför flytten.

# Dina valmöjligheter vid evakuering

## Flytta till erbjuden evakueringslägenhet

Betala hyran för den billigare av lägenheterna

Flytta sitt bohag till och från evakueringslägenheten själv

**Ersättning: 2 månadshyror**

Lulebo packar och flyttar bohaget till och från evakueringslägenheten

**Ingen ersättning**

## Ordna tillfälligt boende själv

Betala ingen hyra till Lulebo

Flyttar själv sitt bohag från och till den egna lägenheten.

**Ersättning: 3 månadshyror**

# Kontaktuppgifter

- \* Vi kommunicerar huvudsakligen med våra hyresgäster digitalt via e-post och SMS. För att du ska få tillgång till rätt information är det därför viktigt att vi har tillgång till rätt e-postadress och mobilnummer till dig.
- \* Dubbelkolla gärna att rätt kontaktuppgifter finns på Mina Sidor!

# LULEBO

## För mer information om projektet

Läs mer på vår hemsida under  
Projekt i våra områden > Björkskatan, ROT-  
renovering på Lävägen

Eller hör av dig till Lulebos Kundcenter:

[kundcenter@lulebo.se](mailto:kundcenter@lulebo.se) | 0920-23 67 00

