

Luleå den 17 april 2024

Till Lulebos hyresgäster på Klapphällstigen

Beskrivning av årets åtgärder och återkoppling från informationsmötet 2024-04-10

Under informationsmötet som Lulebo (och Lumire) höll onsdagen den 10 april berättade vi om de åtgärder vi (och Lumire) ska utföra på Klapphällstigen under våren och sommaren 2024. I den här informationen beskrivs vad som ska göras och på vilket sätt ni påverkas. På sidan 4 ges en kortfattad återkoppling från mötet där ett tjugotal hyresgäster medverkade. Tillsammans med den här informationen medföljer ert tillfälliga parkeringstillstånd.

Under 2024 och 2025 utför Lulebo fasadrenovering och markarbeten på Klapphällstigen – vad omfattar dessa arbeten?

Fasadarbeten – kortfattad beskrivning

- Samtliga Lulebohus på Klapphällstigen berörs. Lokala skador på tegelfasaderna åtgärdas.
- Ställningar eller Skylift (för framkomlighet) används för att utföra arbetet. Därför får inga utemöbler, blommor eller andra privata föremål placeras intill fasaderna före och under tiden arbetena pågår.
- Buller uppstår i samband med att skadat tegel bilas bort och ersätts med nytt. Även om arbetet utförs varsamt flaggar vi för att det kan komma att damma en del från teglet som bilas bort.
- Byggstart måndag 22 april. Beräknad tidsåtgång cirka två månader, arbetet utförs av Anderssons Bygg.

Markarbeten på och i anslutning till de två parkeringarna

- Schakt av parkeringsytorna, samt i anslutning till brottarlokalen, se sidan 3.
Asfaltsbeläggning av ytorna planeras till 2025.
 - Anläggning av sex platser för elbilsladdning/motorvärmare, se sidan 3.
 - Växelvis schaktning på parkeringarna samordnas med Lumire.
 - De som hyr parkeringsplats och garage måste växelvis flytta sina bilar. Tidsbegränsat parkeringstillstånd bifogas med det här utskicket, se sidan 2.
 - Byggstart i mitten av maj. Beräknad tidsåtgång cirka två månader, arbetet utförs av NCC.
- *Notera att tidplanerna är preliminära och kan komma att justeras. Ifall det sker informeras ni via e-post eller SMS.*

Om vi under projektets gång behöver lämna ny information till er skickas den per e-post, alt. med SMS. Logga in på Mina sidor på lulebo.se och säkerställ att ni har angett rätt e-postadress och mobilnummer, då missar ni ingen information från oss.

Vänliga hälsningar

Lars Henriksson
projektledare, Lulebo
tel. 0920-23 67 78
e-post: fastighetsutveckling@lulebo.se

Lulebos parkeringstillstånd gäller 1 maj – 31 juli 2024

Samtliga som hyr parkeringsplats och garage måste växelvis flytta sina bilar enligt det som anges på den här sidan. Tillsammans med den här informationen medföljer ert tillfälliga parkeringstillstånd. Det tidsbegränsade p-tillståndet gäller 1 maj till 31 juli 2024. Vi meddelar berörda när ni kan flytta ert fordon till er ordinarie bilplats.

Parkera rätt och undvik parkeringsböter

För att det bifogade parkeringstillståndet ska vara giltigt måste ni skriva in er bils registreringsnummer på tillståndet, det ska vara tydligt inskrivet med bläckpenna.

Utöver den tillfälliga parkeringsytan är ert parkeringstillstånd även giltigt på Lulebos gästparkeringar och på Lulebos betalparkeringar inom bostadsområdet. Vid parkering på den tillfälliga parkeringsytan, eller på gäst-/betalparkeringar, ska parkeringstillståndet **alltid** vara placerat i bilen på instrumentpanelen för avläsning från framrutan, saknas det bötfälls ni.

Det är inte tillåtet att parkera på gräsytor eller inne på gårdarna. För allas trevnad patrullerar Aimo Park i vanlig ordning området och felparkerade fordon bötfälls.

Under tiden markarbeten pågår behöver era fordon växelvis flyttas mellan parkeringarna märkta med "A" och "B" på bilden. Entreprenören kommer att lappa era fordon och/eller er garageport inför att fordonet behöver flyttas mellan parkeringarna. Därtill kommer grindar som omöjliggör parkering på den parkering där arbete pågår att ställas ut.

Notera att ert tillfälliga p-tillstånd alltid ska vara placerat i bilen på instrumentpanelen för avläsning från framrutan, saknas det bötfälls ni.

När projektet är avslutat erhåller ni hyresreduktion motsvarande den tid ni inte har kunnat nyttja ert garage eller parkeringsplats. Det visas som ett avdrag på er hyresavi.



Var utförs arbeten och på vilket sätt?

Arbetet utförs vardagar klockan 7-16. Ställningar eller Skylift (för framkomlighet) används för att utföra arbetet. Därför får inga utemöbler, blommor eller andra privata föremål placeras intill fasaderna före och under tiden arbetena pågår.

Klapphällstigen - översiktsbild

På bilden till höger är de två arbetsområdena som berörs märkta i grått med blå avgränsning.

På parkeringarna utförs schaktning och markarbeten. I hörnet närmast brottarlokalen tillskapas sex parkeringsplatser för elbilsladdning alternativt motorvärmare. *Asfaltsbeläggning av parkeringsytorna planeras att utföras under 2025.*

Arbeten utförs även i anslutning till brottarlokalen. Se bilden nedan.



Brottarlokalen

Här görs följande arbeten:

- 1:** På de gröna ytorna runt huset schaktas buskar bort. Dessa ytor ersätts med gräsmattjord och insådd för att skapa gräsytor.
- 2:** Rivning plattor, de ersätts med gräsmattjord och insådd för att skapa gräsytor.
- 3:** Här utförs schaktning och läggning av nya plattor.



Vår ambition är att dessa arbeten ska fortlöpa så smidigt som möjligt och att de inte medför betydande bekymmer för er.

Svar på frågor och synpunkter som ställdes under informationsmötet

Innergårdarna är i stort behov av åtgärder, det är stora gropar och svårt att ta sig fram för de som använder rullatorer.

Lulebo svarar: *Det finns i planläggningen 2025 men det är inte bestämt. Gropar är löpande drift och underhåll och det ska hållas efter. Översyn görs på plats av driftansvarig som beställer underhåll så snart behov finns.*

Plaströr som är ditsatta för att leda bort regnvatten lutar åt fel håll.

Lulebo svarar: *Det är noterat och kommer att åtgärdas.*

Görs ni besiktnings av utförda arbeten och åtgärder?

Lulebo svarar: *Ja, och vid större projekt utförs besiktning av oberoende besiktningsutförare.*

Kan ni inte göra parkering vid sidan av huset?

Lulebo svarar: *Vi har det under övervägande, dilemmat är att det även används som snötipp under vinterhalvåret.*

Kommer dieselmotorn att vara i gång när ni byter tegel? När de målade hade de i gång motorn hela tiden och vi fick avgaser in i lägenheterna.

Lulebo svarar: *Vi tar till oss det och kontrollerar med entreprenören som utför arbetet.*

Gårdarna är viktigare än parkeringarna och tidigare har vi fått information om att markarbeten inne på gårdarna skulle samordnas med kommunens arbete under 2024.

Varför blir det inte så?

Lulebo svarar: *Anledningen är att vi har tvingats omprioritera vår underhållsbudget och det finns inte medel för det under 2024. Vi har för avsikt att göra det under 2025.*