



Hyresgästinformation

**Klapphällsstigen:
Markarbeten och ROT-renovering**

Agenda

- Bakgrund
- Vad kommer vi göra?
- Vad behöver du som hyresgäst göra?
- Evakuering
- Hyresgästgodkännande
- Preliminär hyressättning
- Tidplan
- 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.

Vad kommer vi göra?

Markarbete

- Omfattande markarbeten
- Vatten- och värmeledningar
- Allmän översyn av markytor och gemensamma ytor
- Befintliga altaner i trä rivs och ersätts med nya uteplatser

Din nya utemiljö

När renoveringen är klar kommer du ha en ny uteplats. Genom att ta hand om din nya uteplats bidrar du till ett trivsamt och tryggt område. Det är du som ansvarar för att sköta om din utemiljö.

Du får jättegärna odla blommor och annat grönt i balkonglådor och krukor! Du får också gärna dekorera och möblera din balkong eller uteplats så att den känns hemtrevlig, så länge du följer våra riktlinjer. **Är du osäker på om det du vill göra är okej, fråga din bovärd.**

Det här *får du inte* göra

- Bygga om eller bygga ut din balkong eller uteplats, sätta upp egna staket
- Göra hål i fasaden
- Egen eldragning, t.ex. dra ut eluttag
- Använda för djurhållning eller som rastgård
- Använda som förråd
- Förvara skräp, soppåsar eller sådant som ska till återvinningen
- Använda som parkering av bilar, mopeder etc.
- Plantera buskar eller sätta upp pallkragar i jorden på uteplatsen. Vill du odla kan du och dina grannar starta en gårdsgrupp!



Vad kommer vi göra?

ROT-renovering

- Moderna planlösningar
- Nya ytskikt
- Nya golv
 - Klinker i hall
 - Parkett i sov- och vardagsrum
- Nytt kök
 - Nya vitvaror
 - Induktionsspis
- Nytt badrum
 - Dusch med duschvägg
- Säkerhetsdörrar

KLAPPHÄLLSSTIGEN 10-160

MATERIAL- OCH KULÖRÖVERSIKT - VARDAGSRUM OCH SOVRUM

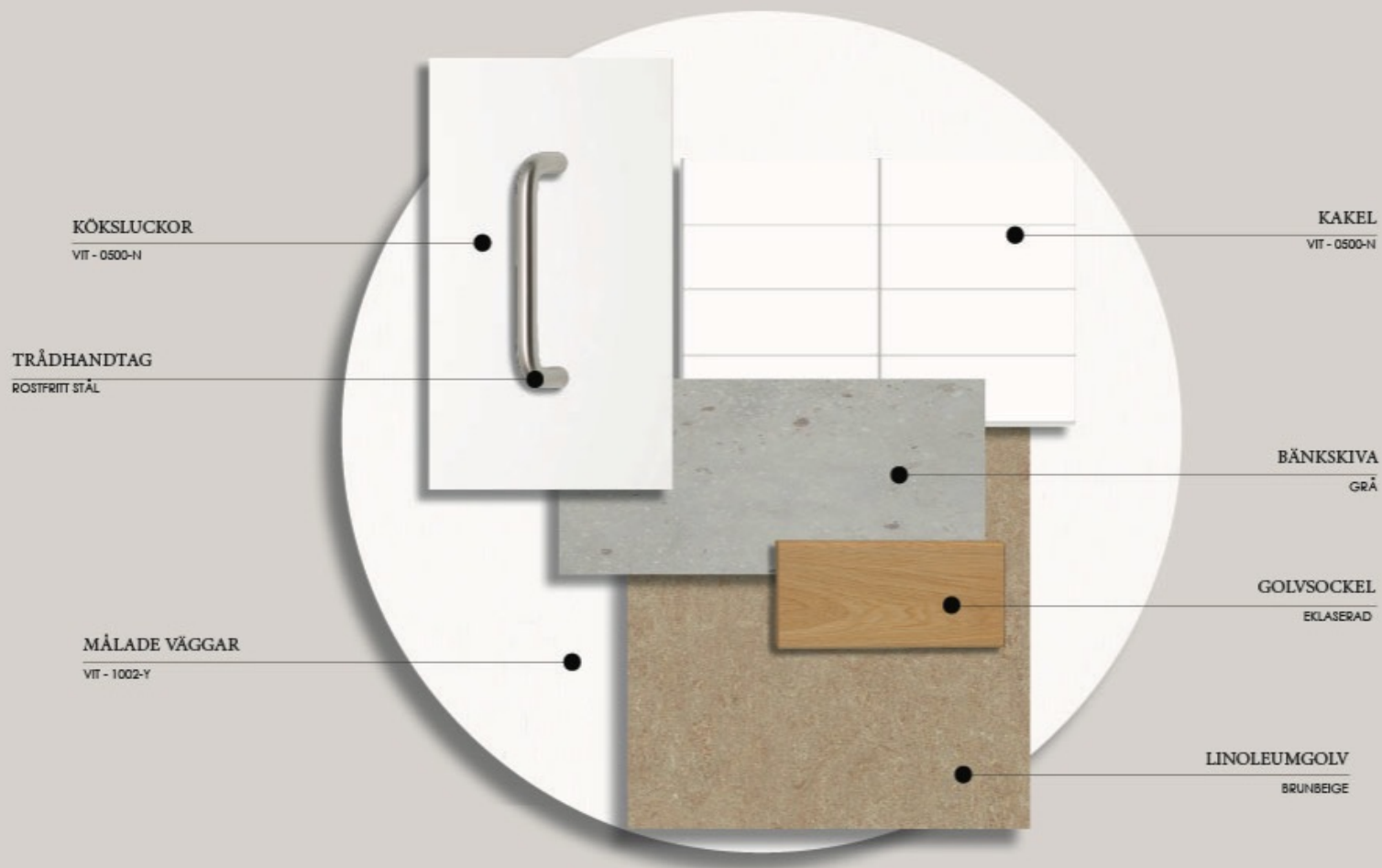
2026-01-16



KLAPPHÄLLSSTIGEN 10-160

MATERIAL- OCH KULÖRÖVERSIKT - KÖK

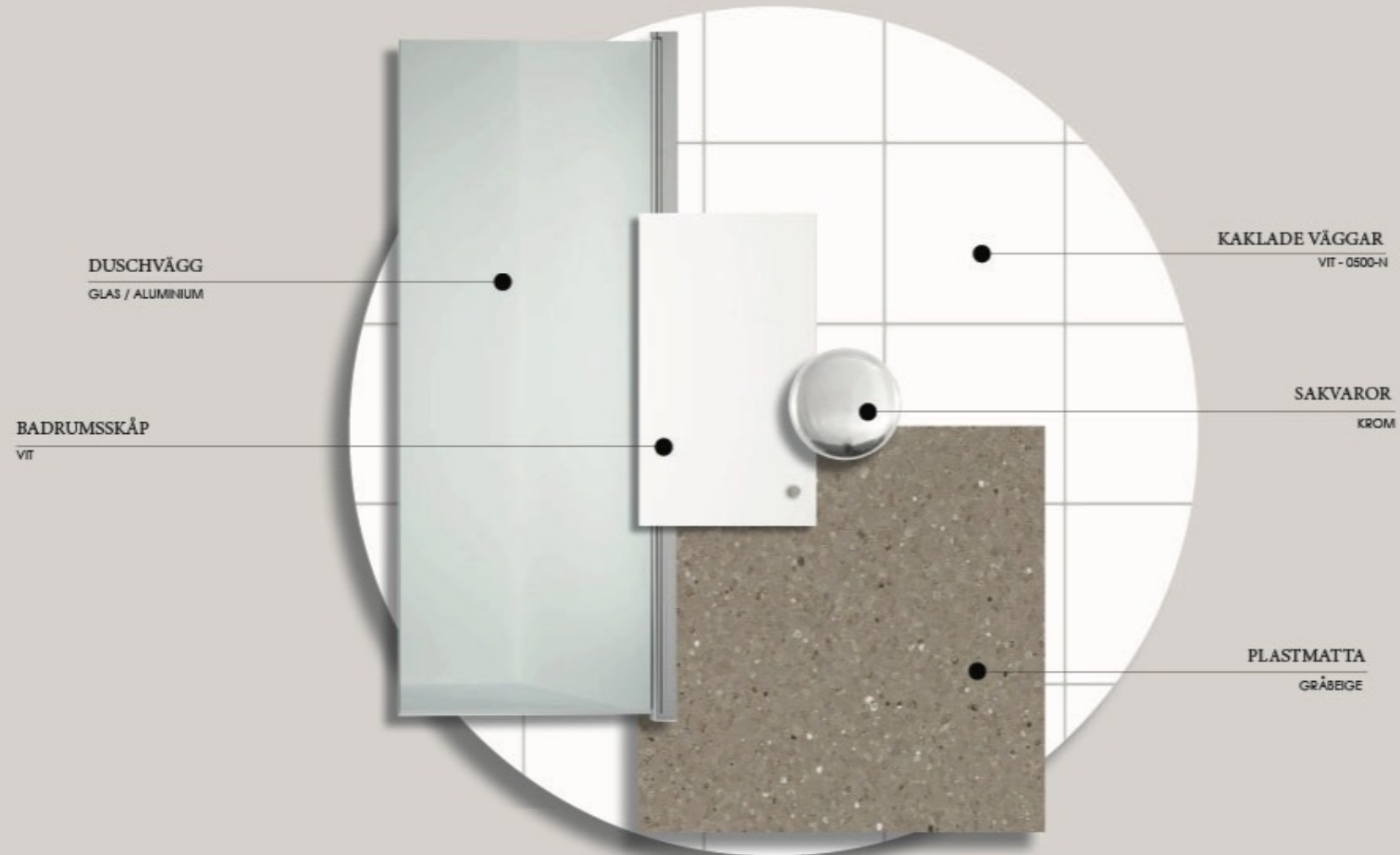
2026-01-16



KLAPPHÄLLSSTIGEN 10-160

MATERIAL- OCH KULÖRÖVERSIKT - WC/DUSCH

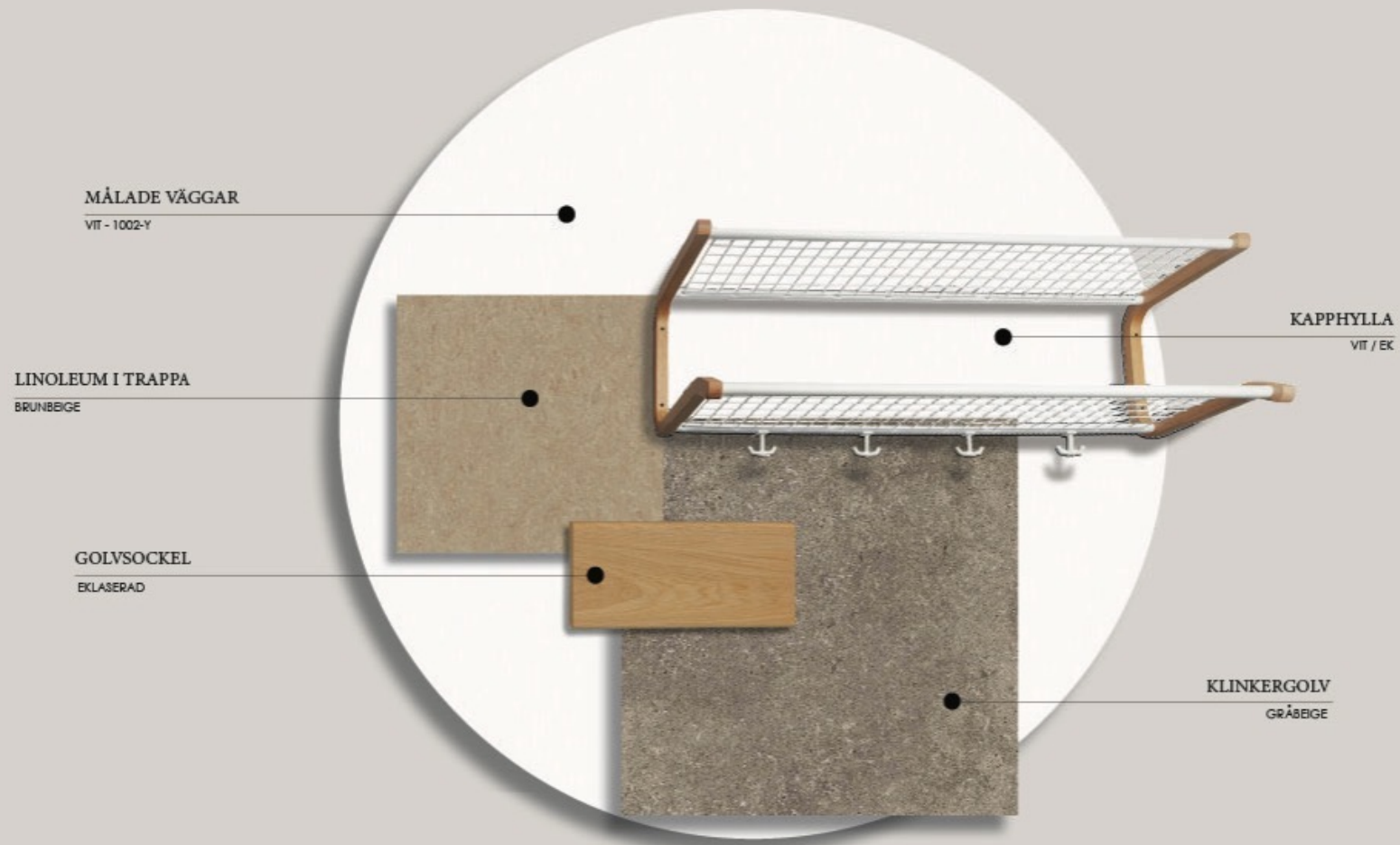
2026-01-16



KLAPPHÄLLSSTIGEN 10-160

MATERIAL- OCH KULÖRÖVERSIKT - HALL

2026-01-16



2 ROK, sovrum med klädkammare



2 ROK, 3 ROK, vardagsrum/kök



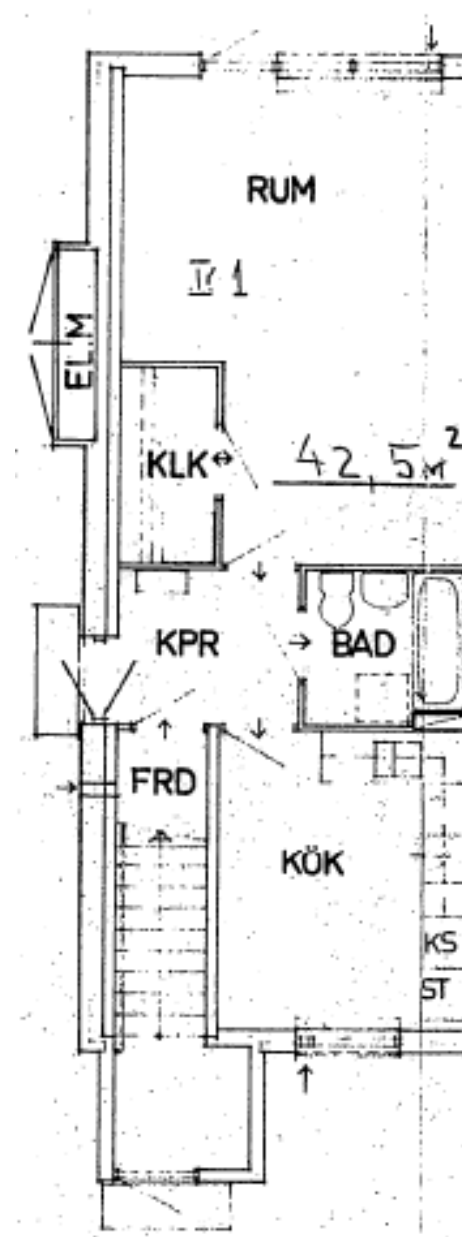
1 ROK, kök



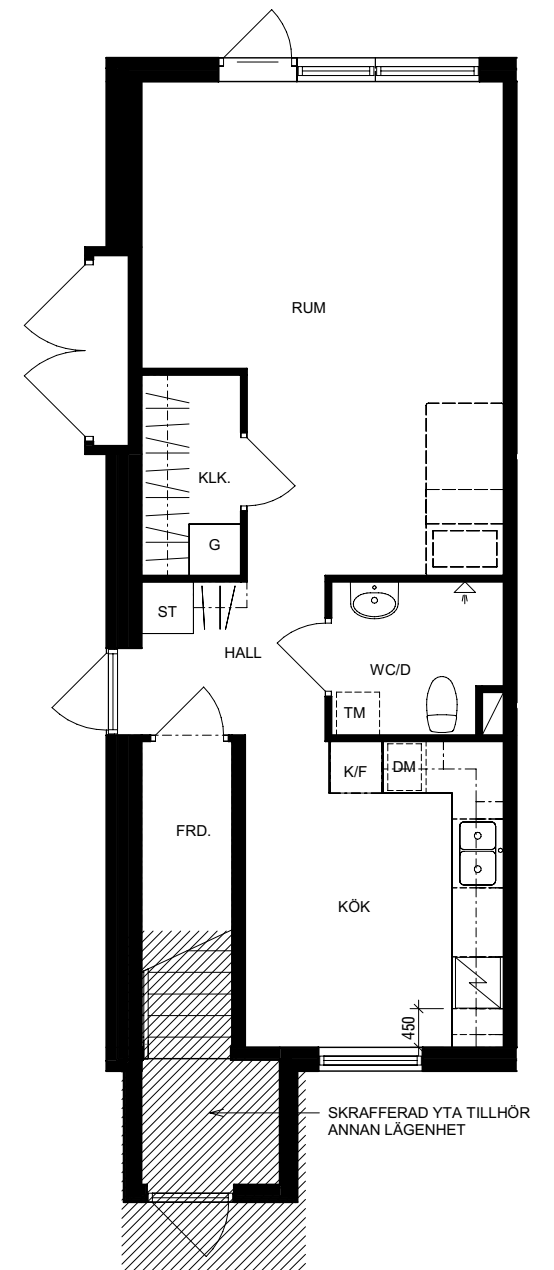
2 ROK, vy från kök



1 ROK, plan 1

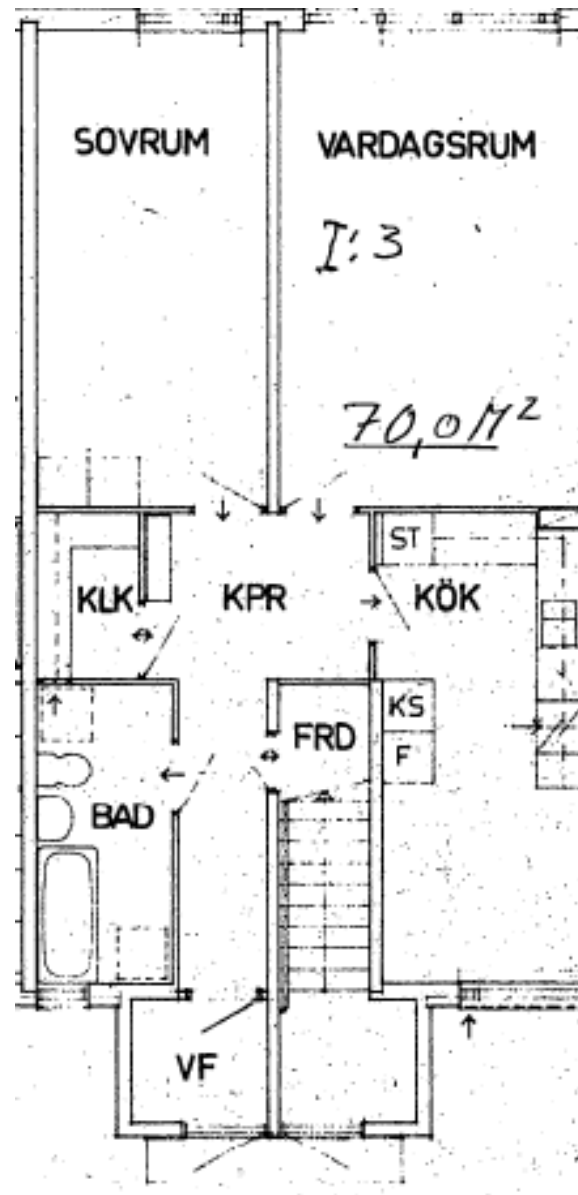


Befintlig planlösning

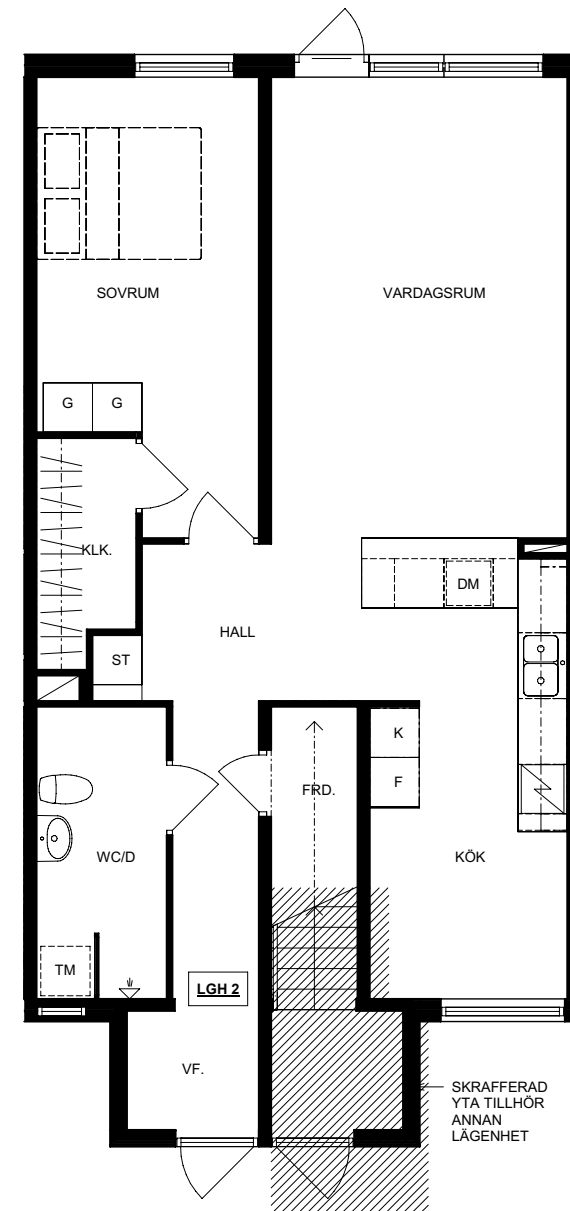


Ny planlösning

2 ROK, plan 1

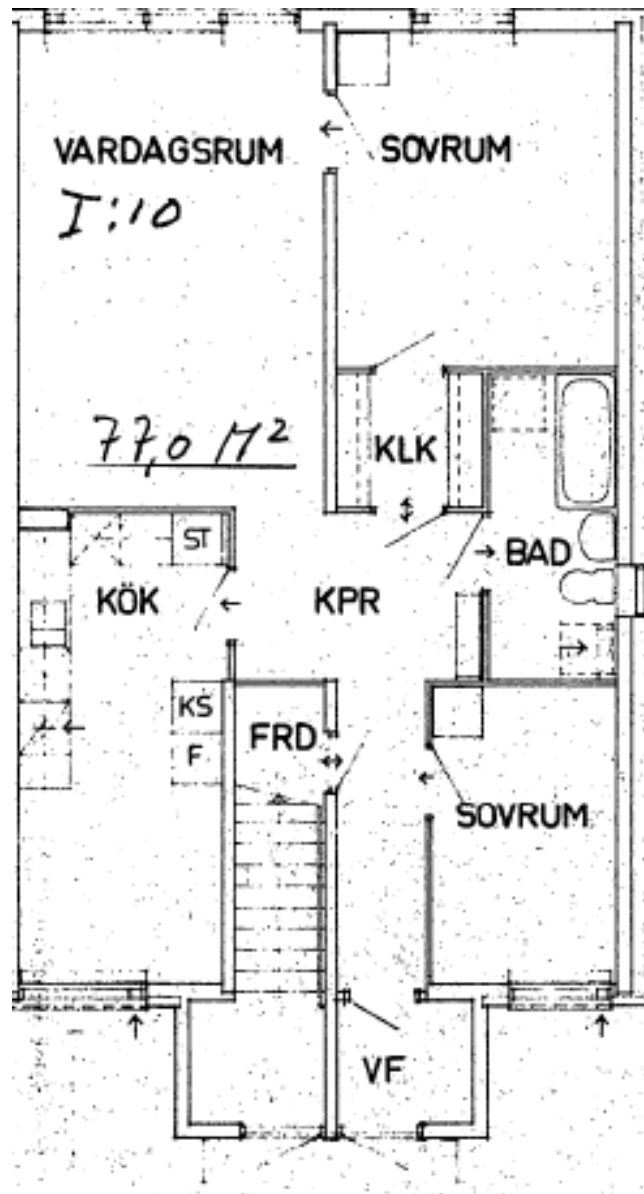


Befintlig planlösning

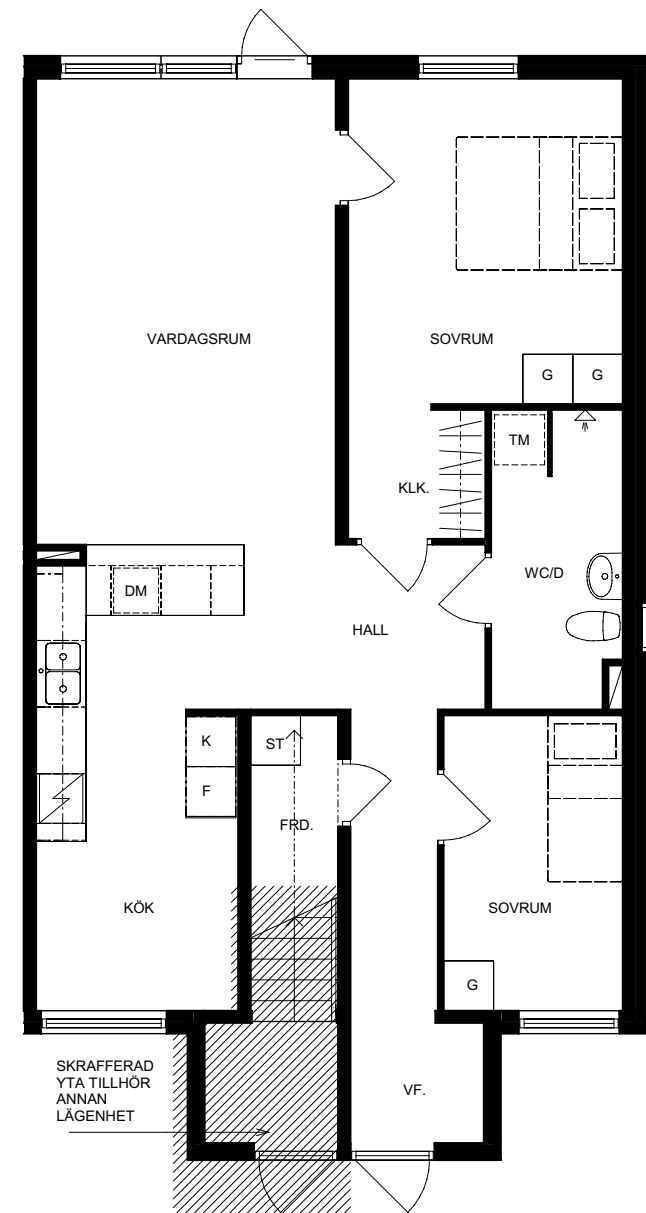


Ny planlösning

3 ROK, plan 1

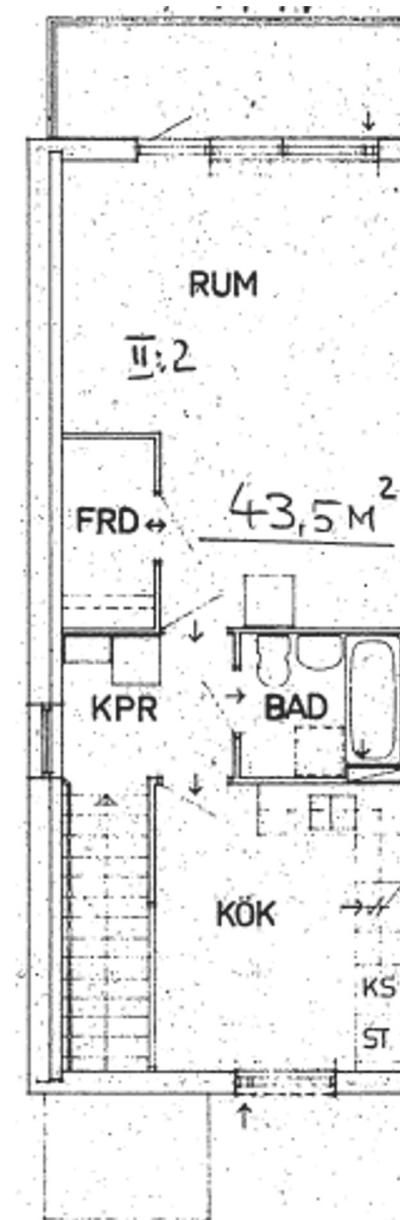


Befintlig planlösning

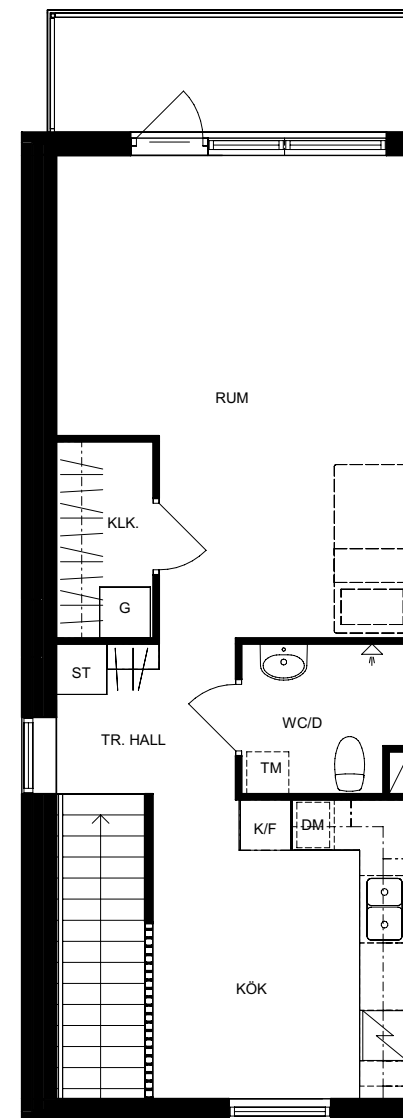


Ny planlösning

1 ROK, plan 2

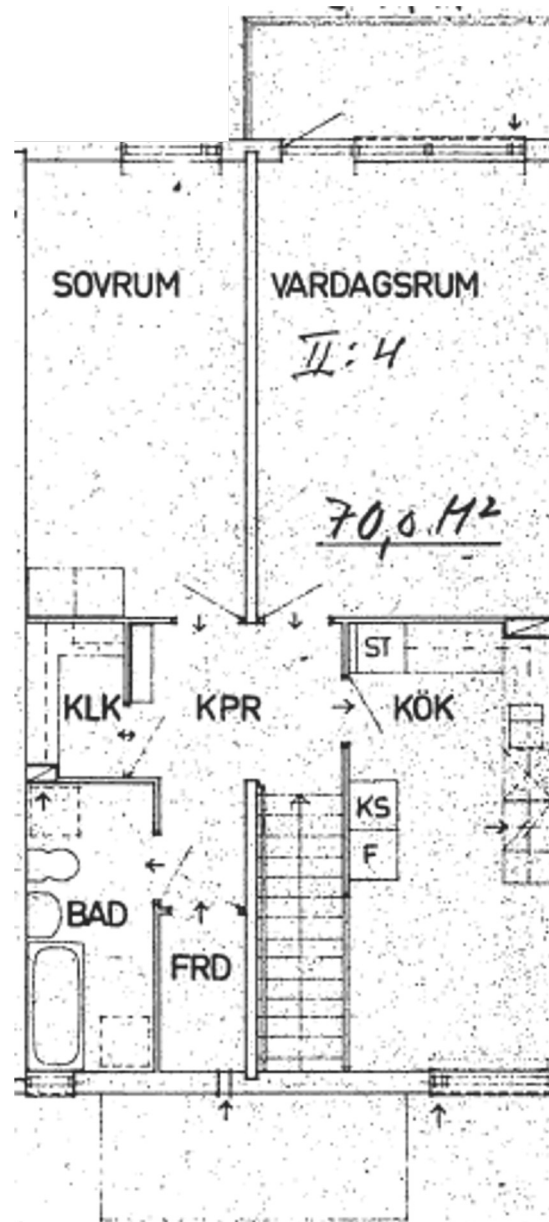


Befintlig planlösning

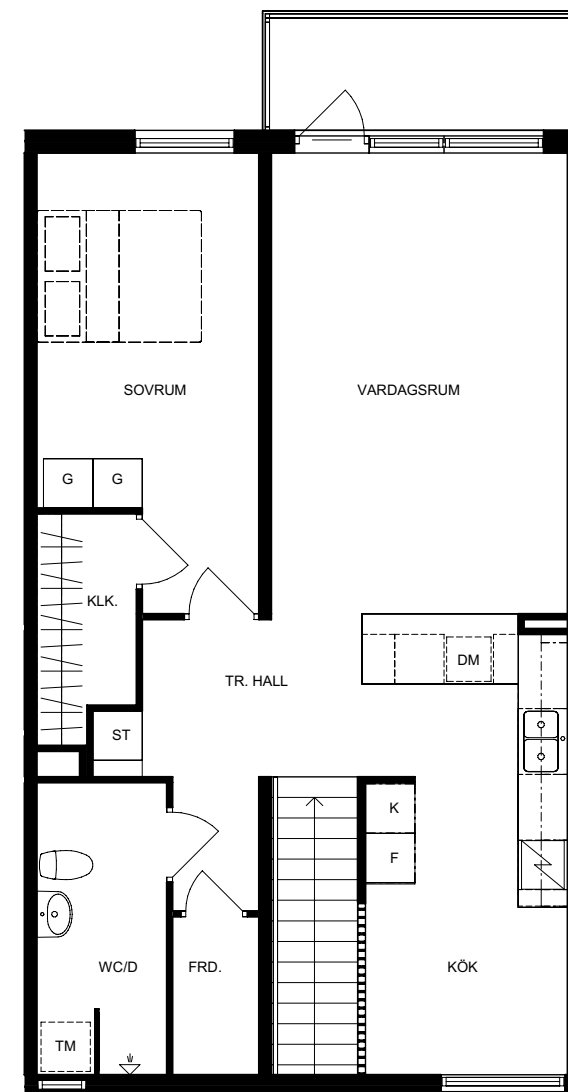


Ny planlösning

2 ROK, plan 2

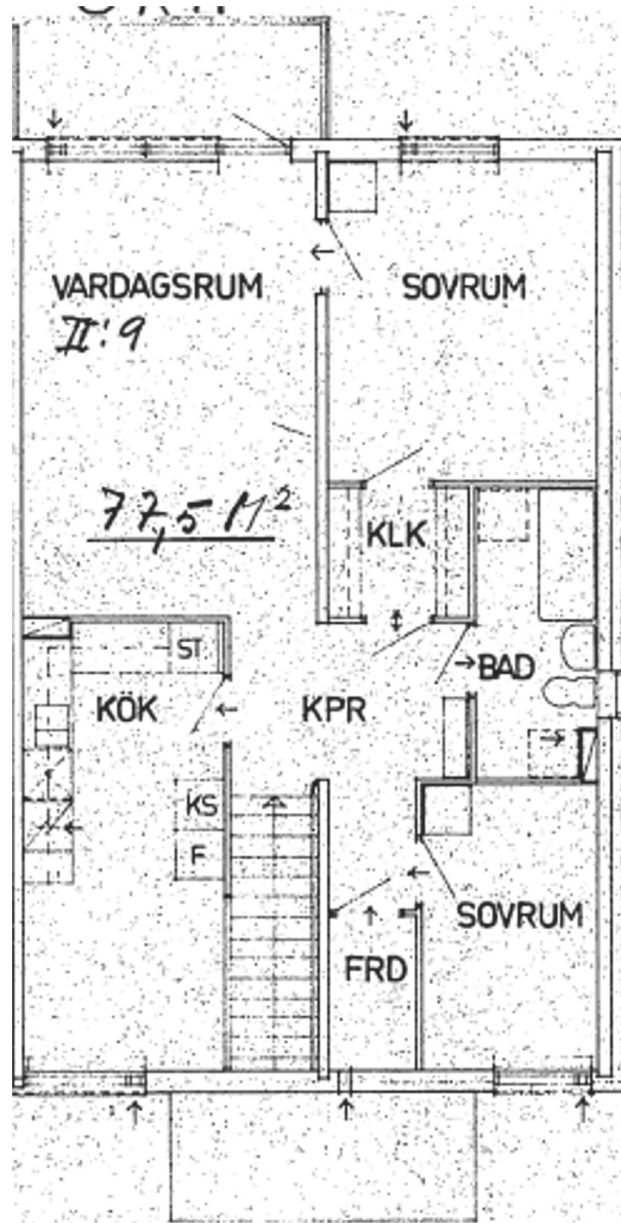


Befintlig planlösning

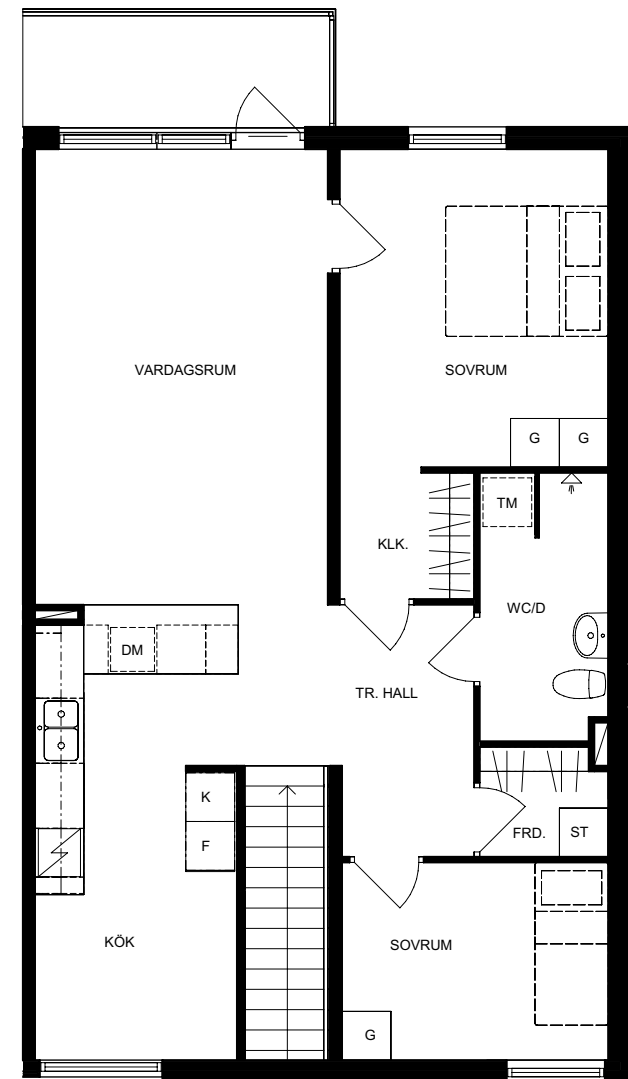


Ny planlösning

3 ROK, plan 2



Befintlig planlösning



Ny planlösning

Vad behöver du som hyresgäst göra?

- Du som har uteplats: töm uteplatsen, riv eventuella egenbyggen*, ta rätt på egna odlingar och annat omkring uteplatsen.
- **17 maj ska din uteplats vara tömd och riven.**
- Tips: passa på att rensa dina förråd inför flytten!
- Från 30 april kommer det finnas tillgång till en container där du kan slänga material.

* Du ska inte riva uteplatser som byggts av Lulebo.

Evakuering

Du kommer inte kunna bo kvar i din lägenhet under renoveringsarbetet. Lulebo erbjuder evakueringslägenheter i Råneå.

Vi hör av oss till dig med mer information i god tid inför flytten till evakueringslägenhet.

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

Hyresgästgodkännande

- Vissa åtgärder, t.ex. säkerhetsdörrar och parkettgolv i fler rum innebär en standardhöjning som medför en hyreshöjning. Andra åtgärder, t.ex. nya vatten- och avloppsledningar är exempel på underhåll som inte medför hyreshöjning.
- Hyreshöjande åtgärder behöver godkännas av hyresgästerna innan de kan genomföras.
- Hyreshöjningen förhandlas med Hyresgästföreningen.
- Godkännandeprocessen påbörjas förhoppningsvis inom de närmaste veckorna.

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.

Godkännandeprocess

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!

Preliminär hyressättning

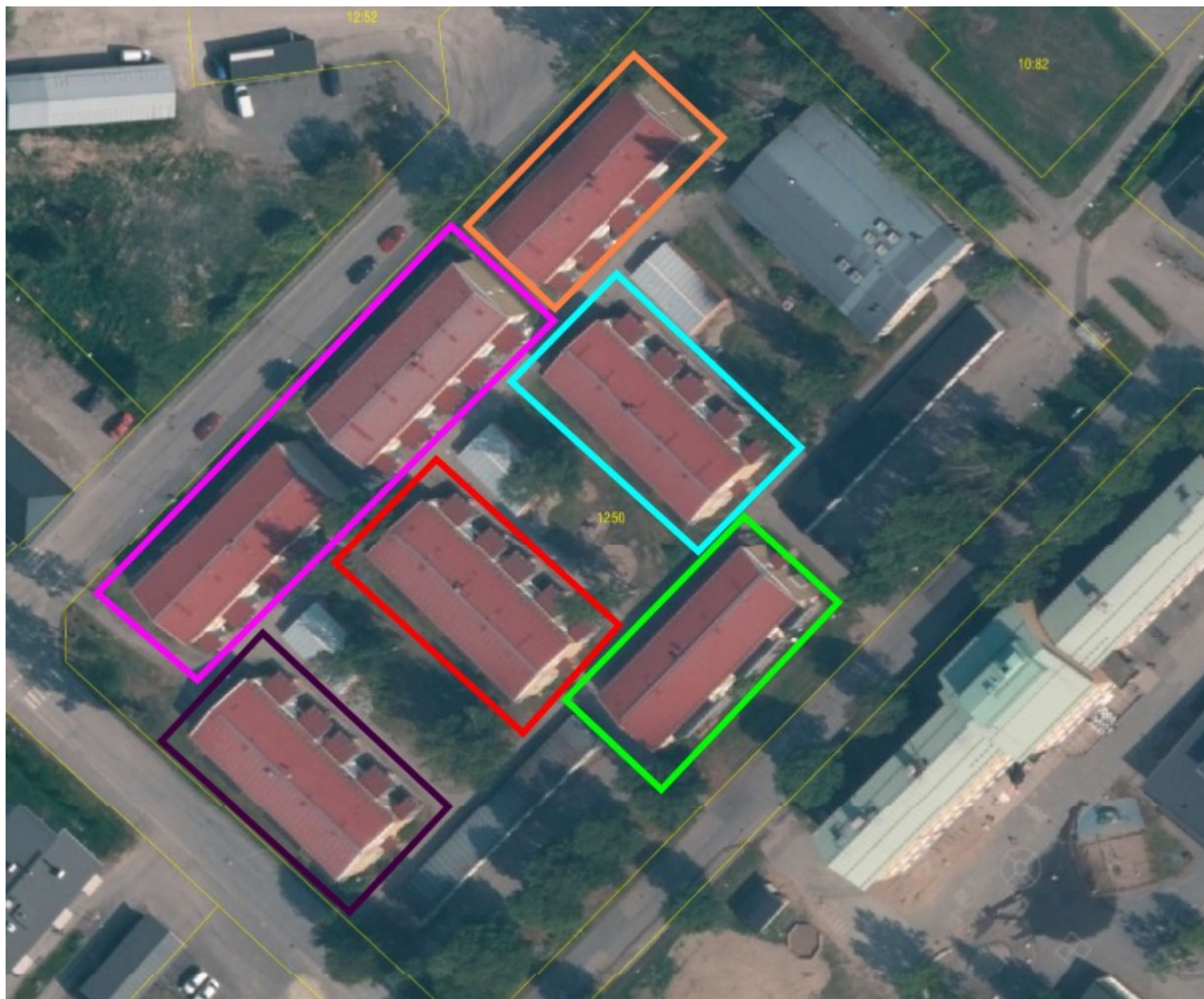
- **Den preliminära hyresökningen är 28-35%.**
- Vilken ökning du får beror på resultatet av hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen.
- Du kommer få en rabatt på hyreshöjningen under minst 2 år.
Det kommer alltså dröja 2 år innan du betalar den fulla höjningen.
- Den årliga hyreshöjningen tillkommer.

Preliminär tidplan markarbeten

Markarbetena startar i mitten av maj 2026 och kommer vara färdiga i mitten av september 2026.

Preliminär tidplan ROT-renovering

ROT-renoveringen startar hösten 2026 och kommer att pågå till och med hösten 2028.



Etapp 1: 142-160
Byggstart hösten 2026

Etapp 2: 98-116
Byggstart hösten 2026

Etapp 3: 30-48
Byggstart våren 2027

Etapp 4: 122-140
Byggstart våren 2027

Etapp 5: 96-78
Byggstart hösten 2027

Etapp 6: 10-28
Byggstart hösten 2027

Etapp 7: 58-76
Byggstart våren 2028

Kontaktuppgifter

För att du ska få tillgång till rätt information behöver vi ha dina kontaktuppgifter. Dubbelkolla gärna att rätt e-postadress och telefonnummer finns på Mina Sidor!

För mer information om projektet

Läs mer på vår hemsida under **Projekt i
våra områden > Råneå,
Klapphällsstigen**

Eller hör av dig till Lulebos Kundcenter
kundcenter@lulebo.se | 0920-23 67 00



Frågor och svar

Dessa frågor ställdes under hyresgästinformationen 17 februari 2026.

Behöver jag flytta från Råneå under renoveringen?

Svar: Nej. Alla ska kunna bo kvar i Råneå.

Hur lång tid tar renoveringen av lägenheten?

Svar: Renoveringen beräknas ta cirka 5–6 månader.

Kommer bostadsanpassningar att tas bort?

Svar: Nej. Bostadsanpassningar tas hänsyn till och kommer att finnas kvar, däremot i nytt skick. Exempelvis kommer tillgängligheten bli bättre för uteplatsen (intill lägenheten) vad gäller plattsättning, så det blir mer jämt.

Kommer det att finnas tittöga i de nya säkerhetsdörrarna?

Svar: Ja.

Kommer hallen att bli kall med klinker?

Svar: Hallen får klinker, och samtidigt installeras nya säkerhetsdörrar som minskar kallras och förbättrar komforten.

Blir det halkskydd på trapporna?

Svar: Trapporna kommer ha ”trappnosar”, bland annat för att minska halkrisk.

Blir det nya fönsterbrädor?

Svar: Ja, det blir nya vita fönsterbänkar i trä.

Blir det fler eluttag i lägenheten?

Svar: Ja, det blir fler uttag.

Frågor och svar

Kommer det installeras golvvärme i lägenheten?

Svar: Nej.

Varför har ni valt beige matta?

Svar: vi har valt en beige matta för att skapa en varm helhet i rummet. Eftersom vi behåller spaljén i trä och golvlisterna kommer vara i trä, ville vi arbeta förstärka den naturliga känslan.

Kan jag få en dörr mellan klädkammare och sovrum?

Svar: Det kommer inte finnas någon dörr mellan klädkammare och sovrum.

Kommer ventilationen att göras om?

Svar: Nej, inte i nuläget.

Kommer diskmaskin att installeras?

Svar: Ja, diskmaskin installeras i samtliga lägenheter.

Kan jag ha egen tvättmaskin?

Svar: Ja. Det finns eluttag och avlopp i lägenheten, däremot står du som hyresgäst för installationen själv.

Kommer altandörren att bytas?

Svar: Inte under detta projekt.

Blir det någon nivåskillnad på uteplatsen/balkongen?

Svar: Det blir ett mindre steg ner till uteplatsen. Vi kommer att jämna till den befintliga marken och lägga nya plattor.

Frågor och svar

Kommer balkongen renoveras?

Svar: Nej, balkongerna kommer inte att renoveras.

Kommer det finnas eluttag på uteplatsen/balkongen?

Svar: Ja.

Behöver jag tömma mitt utvändiga förråd?

Svar: Det är inget krav att tömma förrådet. Fundera gärna på om det är något där inne du kan komma att behöva framöver, till exempel vinterkläder, skidor eller annat som används säsongsvis

Vad behöver jag tänka på vid utflytt?

Svar: Kom ihåg att kontrollera elmätaren sista dagen, kontakta ditt elbolag sista dagen du vistas i lägenheten du ska flytta ifrån.

Vem gör adressändring?

Svar: Det gör hyresgästen själv.

Ska jag bekosta adressändringen själv?

Svar: Spara fakturan eller kvittot för adressändringen. Ta med den eller skicka den till oss efter att du flyttat tillbaka till din lägenhet, så får du ersättning för kostnaden.

Har du fler frågor? Hör av dig till Lulebos Kundcenter.

LULEBO