

---

**Protokoll från hyresgästmöte Forskarvägen 2026-05-18****Medverkande:**

Daniel Juntti, projektledare Lulebo  
Simon Sundberg, projektledare vattenskador Lulebo  
Sonja Haapalainen, ombyggnadssamordnare Lulebo

Simon Sundqvist, NYAB  
Tobias Värja, NYAB  
Joakim Forsberg, Ocab  
Kenneth Karlsson, Ocab  
Erik Larsson, bygglidare, N&S projektering

Lulebos hyresgäster på Forskarvägen  
Media

**Bakgrundsinformation**

Den 14 maj genomfördes ett platsbesök på Forskarvägen efter att juren larmat om en vattenläcka. Vid ankomst fanns initialt två personer på plats, och därefter anslöt totalt sex personer från Ocab. En av dessa samordnade arbetet tillsammans med Lulebos jour för utplacering av avfuktare och element. Enligt rapport från Lulebos jour var totalt 9 st lägenheter drabbade.

**Buller och störningar**

Lulebo följer situationen löpande tillsammans med entreprenören och arbetar aktivt för att minska påverkan genom planering av störande moment, tydligare information samt tekniska lösningar för att begränsa buller där det är möjligt.

Bedömningen i nuläget är att störningarna ligger inom ramen för vad som kan förekomma vid denna typ av planerade underhålls- och byggarbeten. Därför erbjuder Lulebo i dagsläget inte evakueringslägenheter med anledning av buller och byggstörningar enbart. Om situationen skulle förändras eller om tekniska utredningar visar behov av andra åtgärder kommer detta självklart att hanteras och bedömas vidare.

**Beslut och andra noteringar från mötet**

Entreprenör och Lulebo framförde vilka åtgärder och förbättringar och rutiner som är införda i entreprenaden efter helgens incident och efter dialog med hyresgäster:

- Vädskydd av god kvalitet, UV beständig samt vattentät presenning ersätter tidigare material.
- Monteringsanvisning har tagits fram till NYAB's underentreprenör.
- Egenkontroller gällande vädskydd ska fyllas i dagligen av entreprenörerna.
- Rutiner för väderomslag ska tas fram.
- Ventilation har åtgärdats 18 maj 2026. Inkoppling av frånluft färdigställt samt IM-kanaler - ventilation från köksfläktar.
- Information till hyresgäster ska förbättras.

---

### Veckovis information till hyresgäster

Varje fredag ska hyresgästerna få ett veckobrev med information om störande moment samt övergripande om vilka arbetsmoment och byggåtgärder som hanteras under följande vecka. Generellt gäller att information gällande större ingrepp som berör hyresgäster ska meddelas i god tid, minst 2 veckor innan start.

### Utredning av fuktskador

Lulebo har beställt en utredning av eventuella fuktskador från Polygon. Arbete med att fuktmäta samtliga lägenheter påbörjas underveckan och sker i samråd med hyresgästerna. Samtliga lägenheter kommer inspekteras.

### Arbetstider kommer begränsas tillsvidare

Normal arbetstid, 07-17, gäller arbetsfria dagar om annat ej överenskommes med hyresgästerna. Allmän samsyn gällande arbeten utanför ordinarie arbetstid finns, och gäller endast arbeten av buller och dammfri karaktär. Lulebo kommer samordna och definiera vad dessa arbeten innebär innan beslut att tillåta arbeten utanför ordinarie tider tillåts

### Önskemål: Sittplatser utanför bagarstugan

Hyresgästerna framförde önskemål om att Lulebo/Luleå kommun ordnar med sittplatser i form av bänkar eller liknade utanför bagarstugan. Motiveringen var att det kompenseras för byggstöket under sommarmånaderna. Det blir en bra plats att vistas på.

### Ökad elförbrukning kompenseras

Ökade kostnader för elförbrukning som hyresgäster betalar under byggtiden kommer i dagsläget regleras efter att byggetappen är klar.

### Önskemål om snabbare jourutryckning

Hyresgästerna uttryckte en önskan om snabbare jourutryckning. Lulebos praxis är en timme, men den faktiska tiden beror på hur resurserna har kallats ut på övriga ärenden.

Enligt protokoll mottogs jourlarm från SOS vid 12 tiden, därefter anlände jouren ca 12.3-13.00. Lulebos projektledare anlände sedan 14.00-14.30 för genomgång och agerade med att få igång arbeten på taket för att ordna väderskyddet.

**Har du frågor om detta? Du är varmt välkommen att höra av dig:**

**RING OSS**  
**0920-23 67 00**

**MAILA OSS**  
**fastighetsutveckling@lulebo.se**

*Telefontider:*

1 september–30 april: 07.15–15.30

Sommartid: 1 maj–31 augusti: 07.15–14.30

**Daniel Juntti**

*Projektledare*

Lulebo AB

---