



Alla husen som är färdigbyggda i projektet är sålda.

Deras byggprojekt vände flyttströmmen

Från att följa avfolkningsströmmen har byn Kaxås i Jämtland fördubblat sin befolkning sedan 2019 och ett 30-tal nya hus har byggts. Detta tack vare en resursstark eldsjäl med rötter i bygden och en projektidé som visade sig fungera. Nu hoppas man kunna inspirera till fler liknande projekt på landsbygden.

Tanken på projekt Kaxås föddes när byns skola, liksom många andra landsbygdsskolor runt om i landet, hotades av nedläggning. Skolan hade under de senaste tio åren legat mellan 30 och 50 elever, och kommunen tyckte att de 32 elever som gick där då var för få. Dan Olofsson hade rötter i Kaxås och hans mamma och pappa hade gått i byskolan. Han kom på idén att bygga nya, attraktiva boenden för att locka familjer från hela Sverige som längtade ut till landet. Samtidigt ville han försöka fylla de befintliga husen som stod tomma eller användes som semesterboenden sedan ägarna flyttat in till städerna.

– Eftersom husen i stort sett inte var värda något hade man inte kostat på dem några renoveringar. I och med projektet har bostadsmarknaden här fått ett uppsving och fastighetsvärdena stigit, vilket också gjort att de som har äldre hus här kan renovera dem mer och

höja standarden. Tidigare hade vi ambassadörer i bygden som letade reda på tillgängliga hus, nu är det istället många som kommer till

litet markområde bredvid bykärnan som rymde ett 30-tal hus med fjällutsikt. Tack vare att man hittade ett nytt sätt att jobba tillsammans med

”För fem år sedan ville inte bankerna finansiera nybyggen eller renoveringar, men nu är det budgivning på varenda fastighet”

oss när de vill sälja. Vi är inga mäklare men fungerar som mellanhand som kan koppla ihop mäklaren eller säljaren med intresserade familjer, säger Karin Bångman, som flyttade från Stockholm till Kaxås redan 2009 och fungerar som projektmotor.

Köpte markområde

När projektet startade i juni 2019 köpte man ett



Karin Bångman är en av projektmotorerna.

kommunen kring detaljplanen fick man en klar detaljplan på ett år.

– Vi arbetade med detaljplanen och kommunen speglade den. Vi fick också tillåtelse att bygga tre hus på bygglov, så de tre första husen var inflyttningsklara redan till jul 2020. Nu har vi nästan satt upp alla hus och också förmedlat 17 befintliga hus i bygden, säger Karin.

Att marken de byggt på ligger i alpin terräng har byggandet varit lite av en utmaning. I närheten finns en backe med K-märkta gamla lador.

– Arkitekten har därför tagit fram en hustyp som påminner om lador i trä som är målade med slammfärg och har sadeltak i plåt.

Lokala byggare

Husen är byggda med miljön i åtanke, men också kostnaderna har spelat in.

– Husen är ställda i söderläge med stora fönsterpartier för att effektivisera uppvärmningen. Vi har räknat mycket på energitågängen och köparna har kunnat välja till till exempel solceller. Vi ville bygga miljövänligt, men också kostnadseffektivt så att unga familjer skulle ha råd att flytta in, säger Karin.

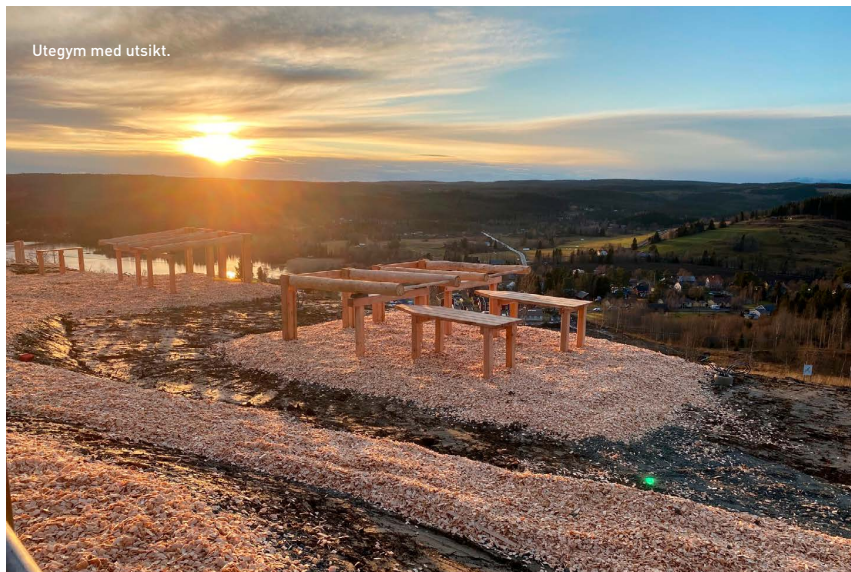
Man har använt byggmaterial och arbetskraft från lokala företag.

– Man kunde inte riktigt föreställa sig innan hur många trösklar man skulle ta sig över vid ett sådant här bygge, särskilt eftersom det är en speciell terräng med lutning. Men våra lokala byggare är vana vid att bygga i fjällnatur.

Det finns möjlighet till djurhållning och egen odling för de boende. Dessutom går hela byn ihop om utegym, grillplats och padelbana. Stall, bakstuga och mikrobryggeri finns också med i planeringen.

Husen slutsålda

Kaxås ligger mellan Östersund och Åre, ett läge som kan ha spelat in i att alla hus som byggts



Utegyms med utsikt.



Foto: Privat

Byggmaterialhandlaren Kalle Bäckwall märker att fler renoverar och bygger i området nu.

och håller på att byggas nu är sålda. Man har funderat på att bygga ut byn mer, men vill att servicen ska hänga med.

– Nu finns planer på att bygga en ny förskola här. Skolan börjar också bli trångbodd och reningsverket är inte riktigt anpassat för att byn ska växa mer. Vi känner att samhällsservi-

cen måste hänga med innan vi kan bygga på ett område till här i byn. Däremot skulle det här gå att göra på andra ställen på svensk landsbygd, säger Karin.

Projektet har rönt stort intresse och man har ofta besök av både familjer som är intresserade av att flytta till Kaxås och av representanter från andra mindre orter som vill öka sin inflyttning.

– Jag tror det här är ett av de mest lyckosamma projekten på svensk landsbygd just nu - vi har fördubblat befolkningen och lyckats bygga nya hus i en bygd där bankerna sa att husen inte var värda något, vilket höjer värdet på alla hus i bygden, säger Karin.

Bygghandeln märker skillnad

Kalle Bäckwall startade Ånge Park Bygg & Fritid 2014, en fristående bygghandlare i Ånge nära Kaxås. Sortimentet speglar det som efterfrågas i bygden och förutom byggmaterial finns här allt från djurfoder till fiskeutrustning. Majoriteten av kunderna är egenföretagare inom bygg, jord- och skogsbruk, men man har även privatkunder. Han märker stor skillnad sedan projekt Kaxås startade.

– Projektet innebär att många äldre fastigheter i bygden har bytt ägare eftersom intresset för att flytta ut på landsbygden här har ökat enormt. För fem år sedan ville inte bankerna finansiera nybyggen eller renoveringar, men nu är det budgivning på varenda fastighet, säger han.

Att husen byter ägare och att värdet ökar betyder att också renoveringarna ökar.

– Det är till exempel något hus som stått tomt i 50 år som bytte ägare nu. Det görs även en del privata nybyggen som vi får leverera till. Innan projektet startade har det i princip inte varit någon nybyggnation på landsbygden här sedan 1980-talet, säger Kalle.



Utsikten är fantastisk, men det var en utmaning att bygga hus i alpin terräng.