



KALIX

Bostads- försörjnings- program

Antagen av KF 10 april 2017
Vunnit laga kraft 16 maj 2017

Bilaga 2
Planberedskap



KALIX KOMMUN

2016-2030

Rapport utformad av:

Anders Ökvist, Planingenjör

Sandra Nilsson, Plan-/projektplanerare

För framtagande av planeringsunderlag:

Upprättad i samråd med berörda förvaltningar i Kalix kommun.

Arbetsgrupp:

Anders Ökvist, Planingenjör

Sandra Nilsson, Plan-/projektplanerare

Antagen av KF 10 april 2017

Vunnit laga kraft 16 maj 2017

Läshänvisning:

Bostadsförsörjningsprogrammet består av ett styrdokument, ett planeringsunderlag "Bilaga 1 - Planeringsunderlag" samt "Bilaga 2 - Planberedskap" som utgörs av detta dokument.

Styrdokumentet innehåller riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning fram till år 2030. Styrdokumentet har utformats utifrån planeringsunderlag.

Bostadsförsörjningsprogram

Planberedskap

| | | | |
|--|-----------|-------------------------|-----------|
| 1. Bebyggelseområden..... | 4 | 4. Töre..... | 43 |
| Områden för | | Centrala Töre..... | 44 |
| 2. Flerfamiljshus i Kalix centralort..... | 7 | Norra Töre..... | 45 |
| Kv Krubbanorra..... | 8 | Bruksbacken Töre..... | 46 |
| Kv Prästen och Krubbansödra..... | 10 | Törefors..... | 47 |
| Kv Sirius, del av..... | 10 | 5. Nyborg..... | 49 |
| Gamla Staden..... | 12 | Hästholmen..... | 50 |
| Kv Söråkern..... | 12 | Revet..... | 51 |
| Kv Mården..... | 14 | Skärgårdsudden..... | 52 |
| Kv Vargen..... | 16 | Slussen..... | 53 |
| Kv Posthornet..... | 16 | 6. Sangis..... | 55 |
| Kv Örnen..... | 18 | Sangis, lägenheter..... | 56 |
| Kv Utsikten/Triangeln..... | 18 | Sangis, tomt 1-4..... | 57 |
| Kv Lyran..... | 20 | | |
| Kv Järpen..... | 21 | | |
| Kv Duvan..... | 22 | | |
| Kv Tallen..... | 22 | | |
| Kv Tor..... | 24 | | |
| Kv Nyköping..... | 26 | | |
| Grytnäs vårdcentral..... | 28 | | |
| Risöns fd skola och förskola..... | 29 | | |
| 3. Enfamiljshus i Kalix centralort..... | 31 | | |
| Breadablick..... | 32 | | |
| Grytnäs..... | 33 | | |
| Filipsborg..... | 34 | | |
| Näsby tallpark..... | 35 | | |
| Näsbyn, Flygfältet..... | 36 | | |
| Näsbyn, Småbåtshamn..... | 37 | | |
| Östra Näsbyn..... | 38 | | |
| Gammelgården..... | 41 | | |



Planberedskap

1. Bebyggelseområden

Kalix kommun har god planberedskap för bostadsbyggande i både centrala Kalix och i kommunen som helhet. Det finns färdiga detaljplaner för många fler bostäder än vad som hittills byggts. De bebyggelseområden som redovisas i följande kapitel har förutsättningar för att bebyggas med bostäder.

Motivering till utpekade bebyggelseområden

Planberedskap har fokuserats till de större orterna inom kommunen, sett till antalet invånare. I följande avsnitt redovisas bebyggelseområden för Kalix centralort samt för Töre, Nyborg och Sangis. Gemensamt för Töre, Nyborg och Sangis är att de har förskola, grundskola årskurs 1-6, serviceställen, idrottsanläggningar, samlingslokaler (Folkets hus), bra kollektivtrafik samt goda kommunikationer för arbetspendling.

Det finns planlagda bebyggelseområden i många delar av kommunen men planberedskap redovisas inte för resterande orter i Kalix kommun då det befintliga bostadsbeståndet förväntas kunna försörja det framtida behovet av bostäder. Det utesluter inte möjligheten att bygga bostäder i de orterna. Villorna i Kalix bebos till stor del av äldre personer och många bostäder beräknas därför byta ägare inom perioden fram till år 2030.

Områden för flerfamiljshus

Redovisade markområden som har förutsättningar för att kunna bebyggas med flerfamiljshus har uppdelats i följande kategorier;

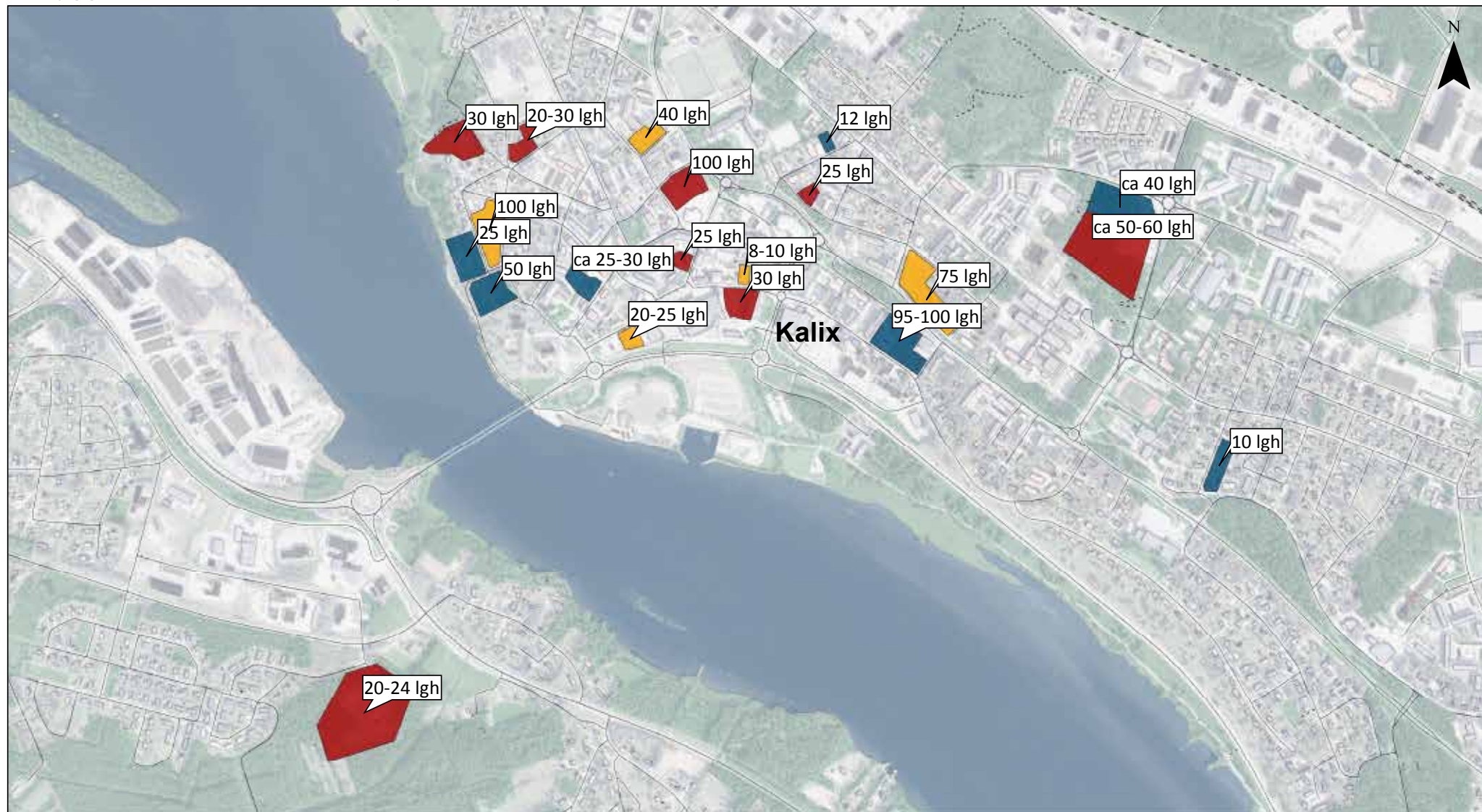
- Byggklar: Laga kraftvunna detaljplaner som möjliggör för denna byggnadstyp. Redovisar även en ungefärlig uppskattning av antal lägenheter som skulle kunna byggas inom respektive område.
- Pågående detaljplaneprocesser: Syftar till att området ska kunna bebyggas med flerfamiljshus.
- Under utredning: Områden som har stöd för denna bebyggelse i kommunens översiktsplaner och där intressen för exploatering förekommit och utredningar gjorts.

Områden för nya enfamiljshus

Redovisade markområden i attraktiva lägen som har förutsättningar att kunna bebyggas med enfamiljshus har uppdelats i följande kategorier.

- Byggklar: Laga kraftvunna detaljplaner som möjliggör för denna byggnadstyp samt en redovisning av antalet byggbara tomter inom respektive område.
- Pågående detaljplaneprocesser: Syftar till att området ska kunna bebyggas med enfamiljshus. Redovisar även antalet byggbara tomter inom respektive område.
- Under utredning: Områden som har stöd för denna bebyggelse i kommunens översiktsplaner och/eller där intressen för exploatering förekommit och utredningar gjorts.

Bebyggelseområden för flerfamiljshus i centrala Kalix



0 500 Meter

Byggklar ca 250-260 lägenheter
Pågående planprocess ca 225-250 lägenheter
Under utredning ca 250-270 lägenheter
Totalt ca 725-785 lägenheter

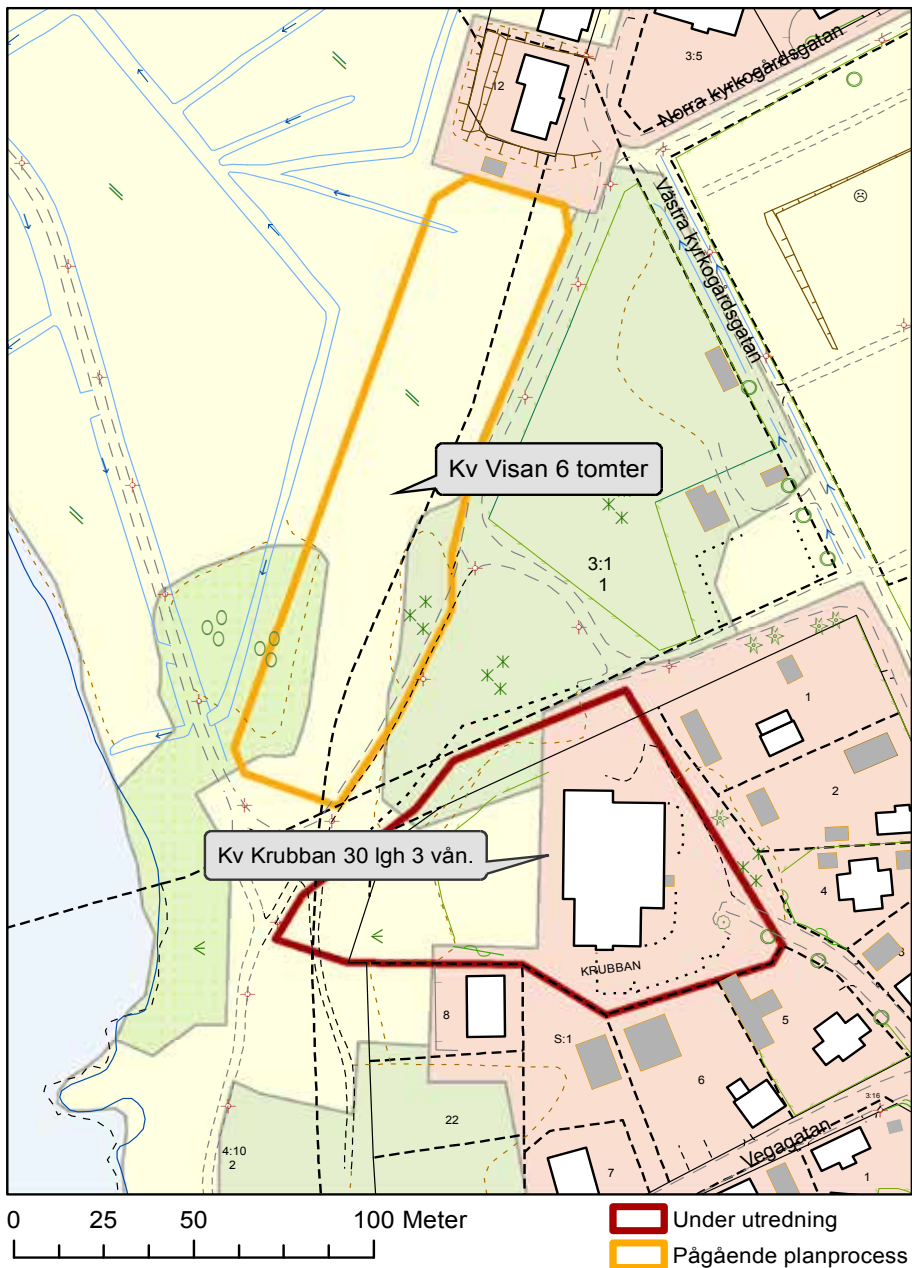
2. Flerfamiljshus i Kalix centralort

Kalix centralort utgörs av småskalig och gles bebyggelse bestående av stora doser charm och identitet. Bebyggelsen är av starkt skiftande karaktär vad gäller byggnadsstil, höjd, storlek, material och placering. Helhetsintrycket kan därför uppfattas som aningen spretigt och oorganiserat.

Kalix präglas till stor del av äldre trähus, vilka starkt bidrar till dess småstadskaraktär. Dock varierar standarden på dessa trähus, där vissa är mycket välbevarade medan andra kan se fallfärdiga ut.

Det går att tydligt urskilja ny bebyggelse i Kalix, då den är av likadan karaktär. Denna bebyggelse utgörs till stor del av flerbostadshus i tre - fem våningar med små balkonger och omkringliggande parkering. Fasaderna består i flera fall av tegel eller plåt i klara färger. Tomterna i centrala Kalix är generellt ganska stora, vilket gör att gaturummen ofta uppfattas som glesa. De stora tomterna ger utrymme för en hel del grönska i anslutning till husen, vilket bidrar till en lummig men gles stadsbild.

| | Antal personer | Andel personer 65 + | Andel personer arbetsför ålder | Andel barn 0-19 år |
|------------------|----------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Kalix centralort | 9497 | 28% | 52% | 20% |
| Töre | 1115 | 29% | 53% | 18% |
| Nyborg | 1093 | 27% | 52% | 21% |
| Sangis | 567 | 27% | 51% | 22% |



Kvarteret Krubban norra

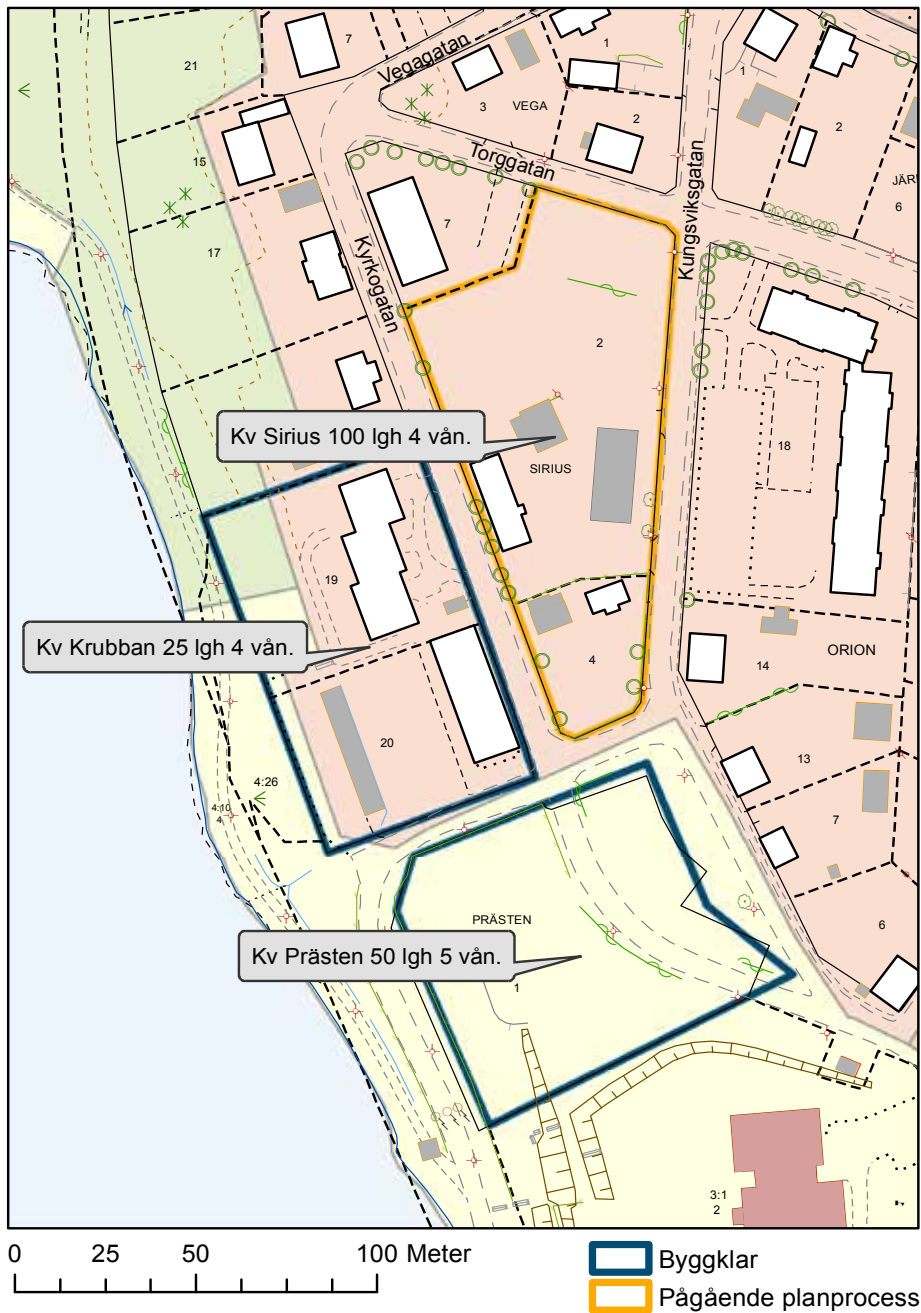
Planskede: Området är under utredning och inrymmer ca 30 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Utveckling av området kräver en detaljplaneändring. Marken ägs av kommunen. Stiftelsen Kalixbostäder har tagit fram illustrationerna.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i Kalix med närhet till Kalixälven, grönområden och all typ av service.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Kvarteret Prästen och Krubban södra

Planskede: Området omfattas av detaljplan upprättad 2014. Detaljplanen avser dels nybyggnation av två flerbostadshus i 5 våningar med totalt 49 lägenheter samt en påbyggnad på befintliga bostäder inom Kv. Krubban med 2 våningar, vilket inrymmer ca 25 lägenheter. Kvarteret ägs av stiftelsen Kalixbostäder. De två flerbostadshusen i kvarteret Prästen har en planerad byggstart våren 2017. Planerad inflyttning sommar respektive vinter 2018.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är attraktivt beläget i centrala Kalix på en höjd med mycket fin utsikt över Kalixälven.

Boendeform: Hyreslägenheter.

Kvarteret Sirius, del av

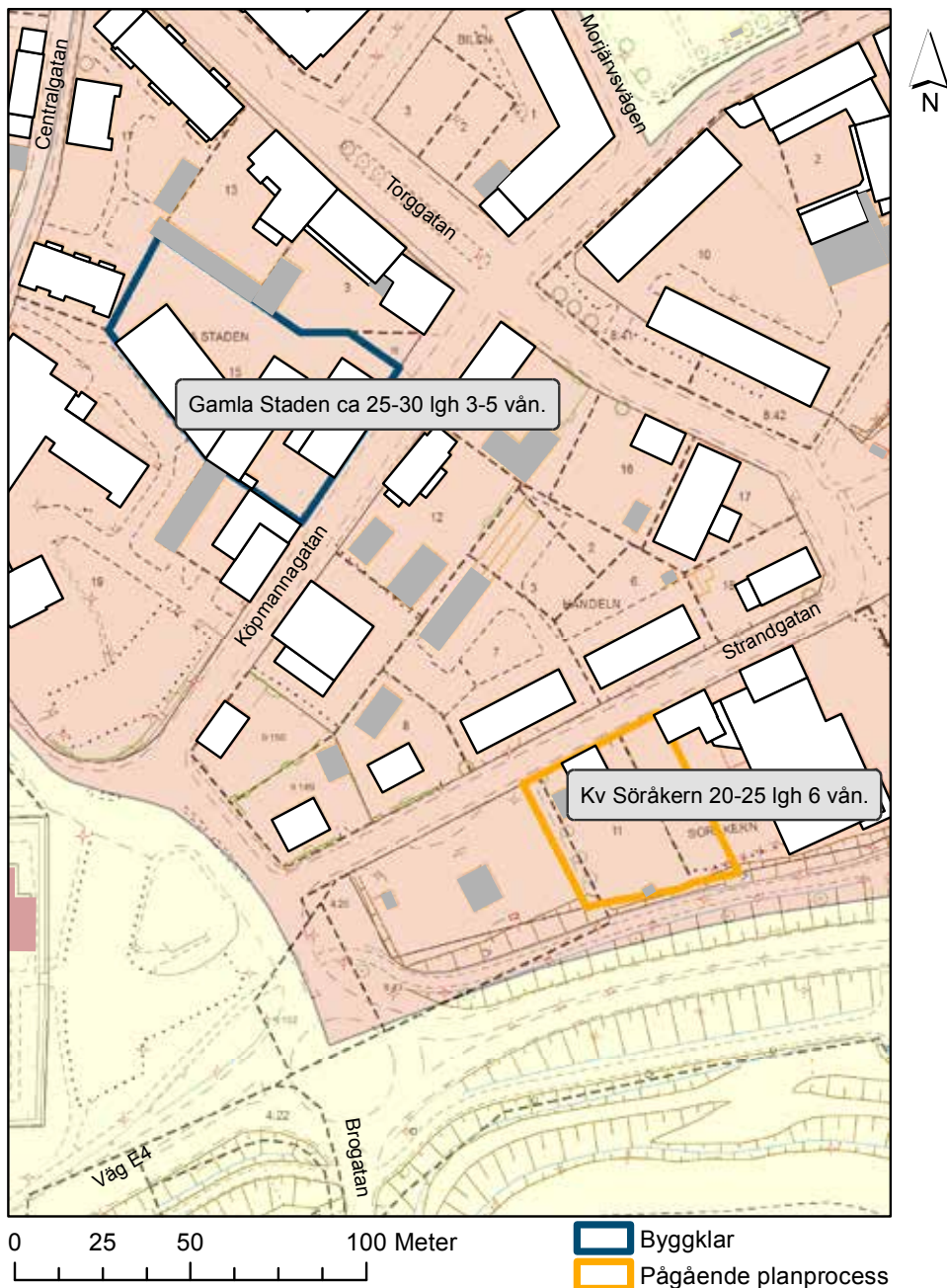
Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess som syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga 5 flerfamiljshus i fyra våningar som sammanlagt skulle kunna inrymma ca 100 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Området ägs av Kalixbo med undantag av fastigheten Sirius 4 som är privatägd.

VA: Kommunens befintliga VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är beläget i anslutning till Kalixälven i ett lugnt och gemytligt bostadsområde. Det är ett av Kalix mest attraktiva lägen.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Gamla Staden

Planskede: Området omfattas av detaljplan upprättad 2010 och inrymmer ca 25-30 lägenheter. Planen medger att ett nytt bostadshus får uppföras. Byggrätten är fördelad på två byggnadsvolymer i tre respektive fem våningar. Kvarteret är privatägt.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget med närhet till Galleria Kalix. I gallerian finns dagligvaruhandel, postombud, apotek, systembolag samt ett flertal fackhandelsbutiker.

Boendeform: Hyreslägenheter.

Kvarteret Söräkern

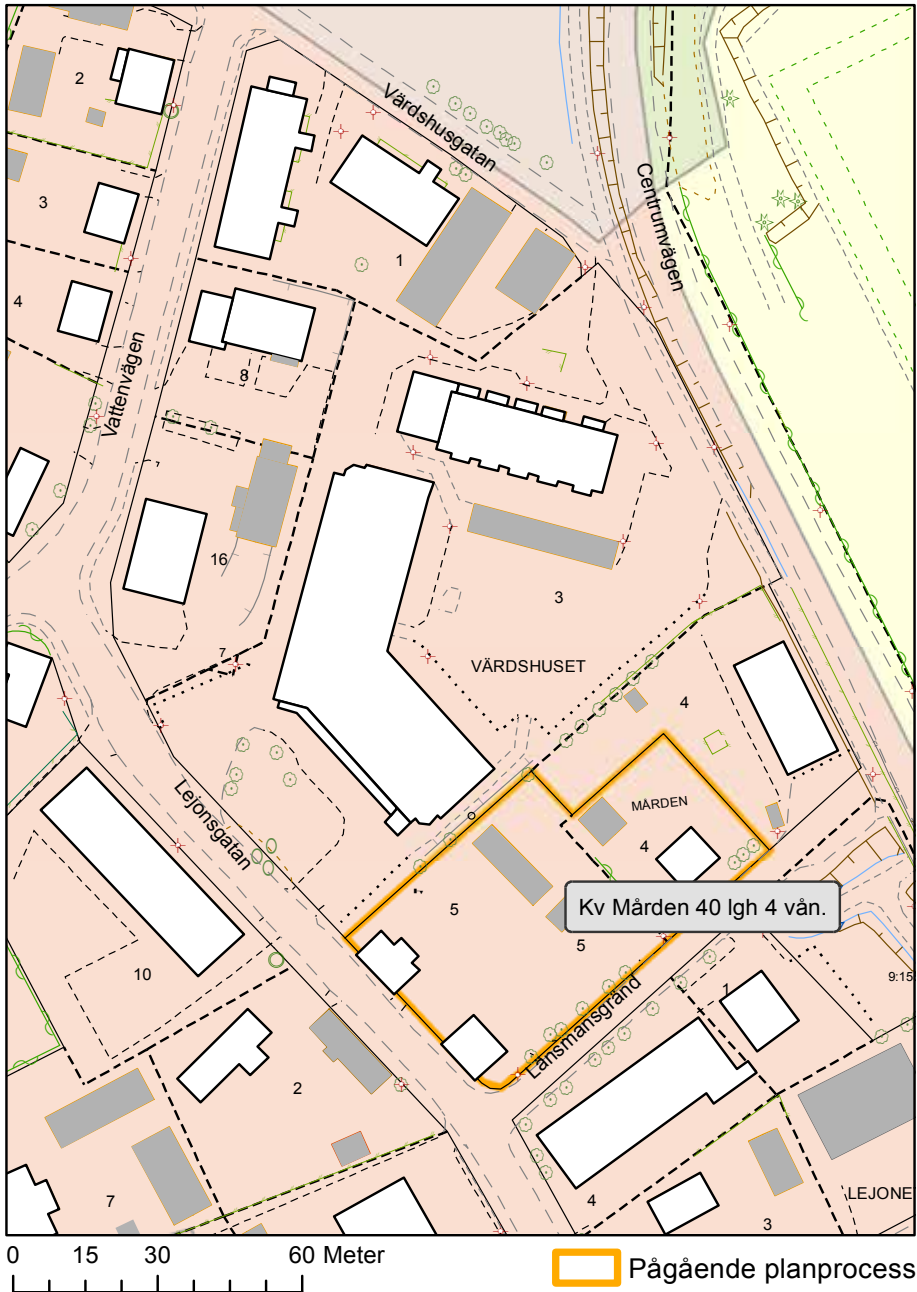
Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess som syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga ett flerfamiljshus i sex våningar som skulle kunna inrymma ca 20-25 lägenheter samt lokal för handel i bottenvåningen. Förelagten exploateringsgrad har inte stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Området är privatägt.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget intill en livsmedelsbutik. Till Galleria Kalix är det ca 100 m.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Kvarteret Mården

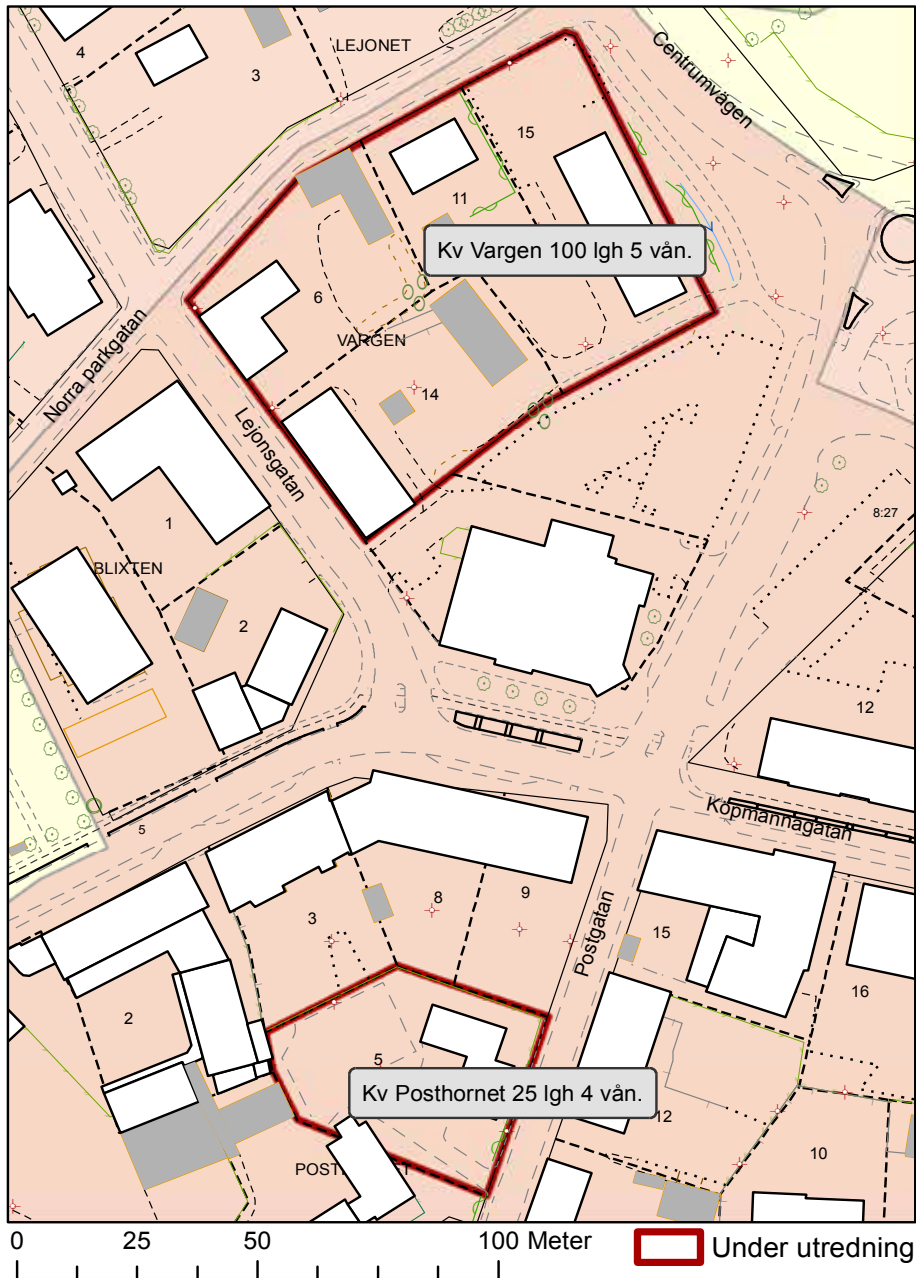
Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess som syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga två flerfamiljshus i fyra våningar som totalt skulle kunna inrymma ca 40 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Området ägs av Kalixbo.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Centralt beläget i ett bostadsområde med närhet till all typ av service.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Kvarteret Vargen

Planskede: Området är under utredning. Området inrymmer ca 100 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. En ny detaljplan måste upprättas som möjliggör för exploateringen. Marken ägs dels av stiftelsen Kalixbo och dels privat.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Centralt belägen med närhet till service och ett flertal butiker.

Boendeform: Hyreslägenheter.

Kvarteret Posthornet

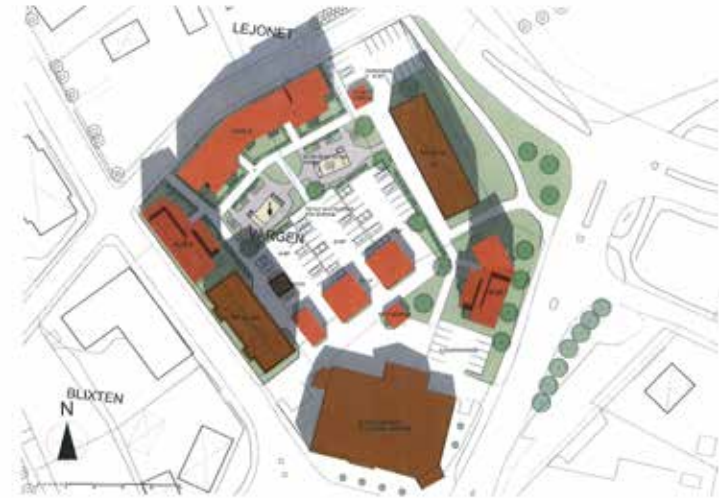
Planskede: Området är under utredning och inrymmer ca 25 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. En ny detaljplan måste upprättas som möjliggör för exploateringen. Marken är privatägd.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i nära anslutning till Galleria Kalix. I gallerian finns dagligvaruhandel, postombud, apotek, systembolag samt ett flertal fackhandelsbutiker.

Boendeform: Hyreslägenheter.

KV VARGEN KALIX



SITUATIONSPLAN
20100323 KALIXBO SA ENGLUND AB MAF ARKITEKTKONTOR AB/KS

KV VARGEN KALIX

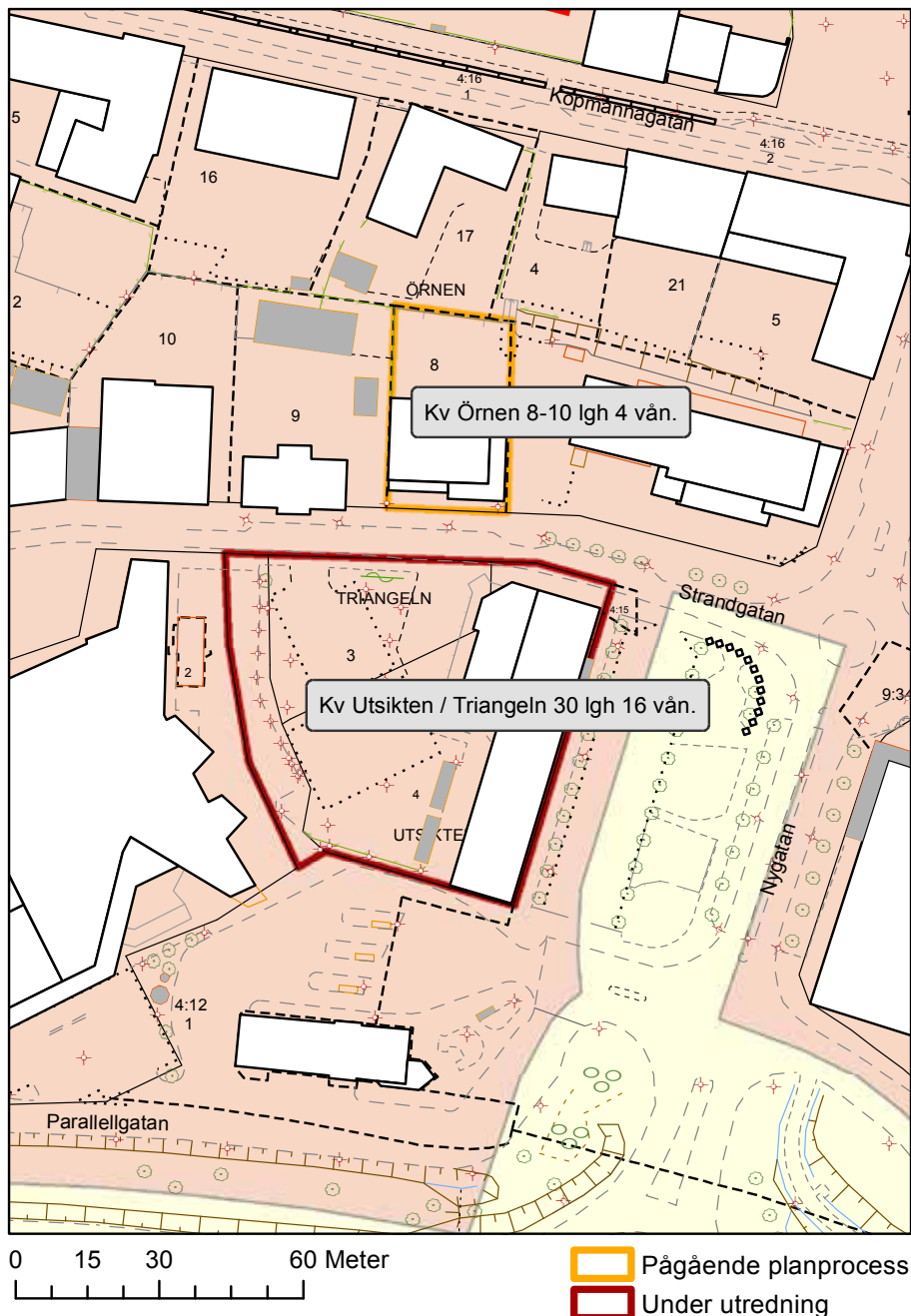


ILLUSTRATIONER
20100323 KALIXBO SA ENGLUND AB MAF ARKITEKTKONTOR AB/KS ÖVERSIKTLIG BILD

KV VARGEN KALIX



ILLUSTRATIONER
20100323 KALIXBO SA ENGLUND AB MAF ARKITEKTKONTOR AB/KS KV VARGEN BILD 1



Kvarteret Örnén

Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess. Planerade byggnadsförslag avser påbyggnad på befintlig byggnad med två våningar, vilket inrymmer 8-10 lägenheter. Privatägd mark.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är mycket centralt beläget intill Galleria Kalix. I samma byggnad finns restaurang och klädesbutik.

Boendeform: Hyreslägenheter.

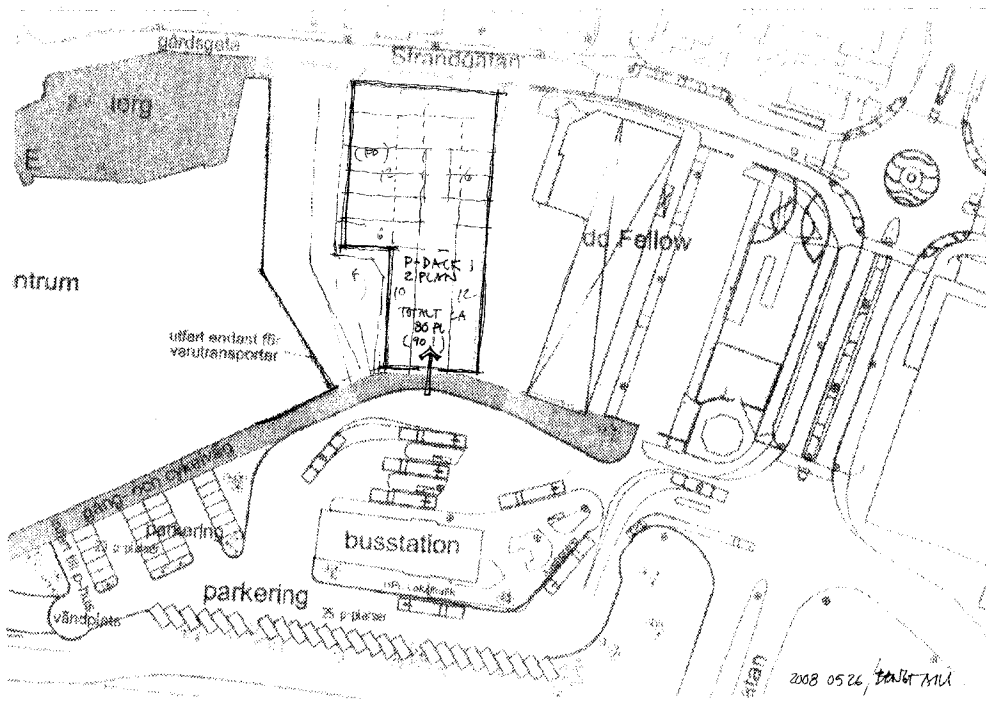
Kvarttet Utsikten/Triangeln

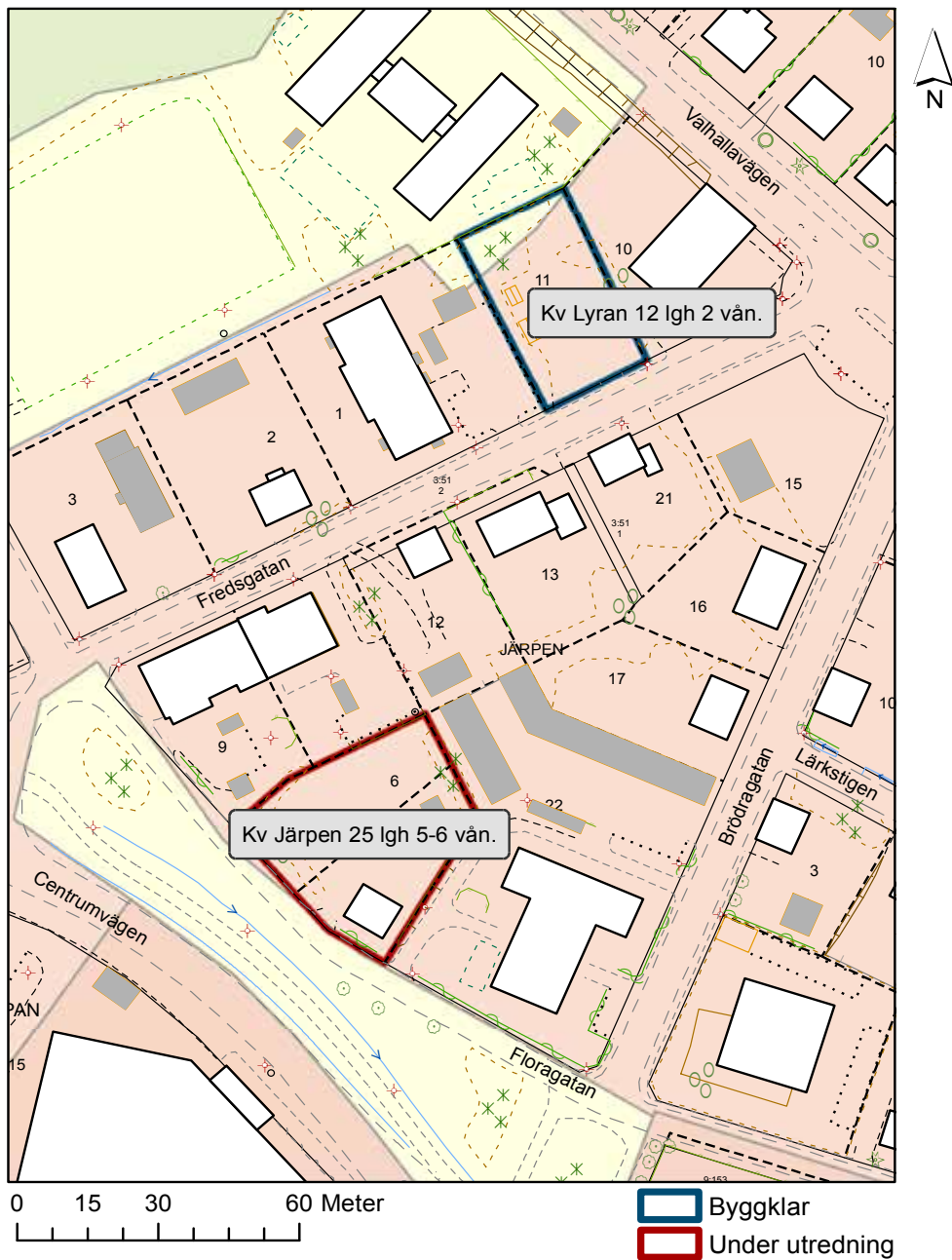
Planskede: Området är under utredning och berörs av detaljplan som vunnit laga kraft år 1989. Marken är avsedd som kvarter-smark för parkering som inte får bebyggas. Ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra för annan byggnation än vad gällande detaljplan medger. Det finns framtagna skisser för ett ca 20 våningar högt lägenhetshus kallat Kalix Tower. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Marken ägs privat.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är mycket centralt beläget intill Galleria Kalix med utsikt över Kalixälven.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Kvarteret Lyran

Planskede: Området är detaljplanelagt år 2014 och avser 2 våningar, vilket inrymmer 12 lägenheter. Marken är privatägd.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget intill skola och förskola i ett lugnt och fint bostadsområde. Närhet till strövmark och närhet till all typ av service.

Boendeform: Hyreslägenheter

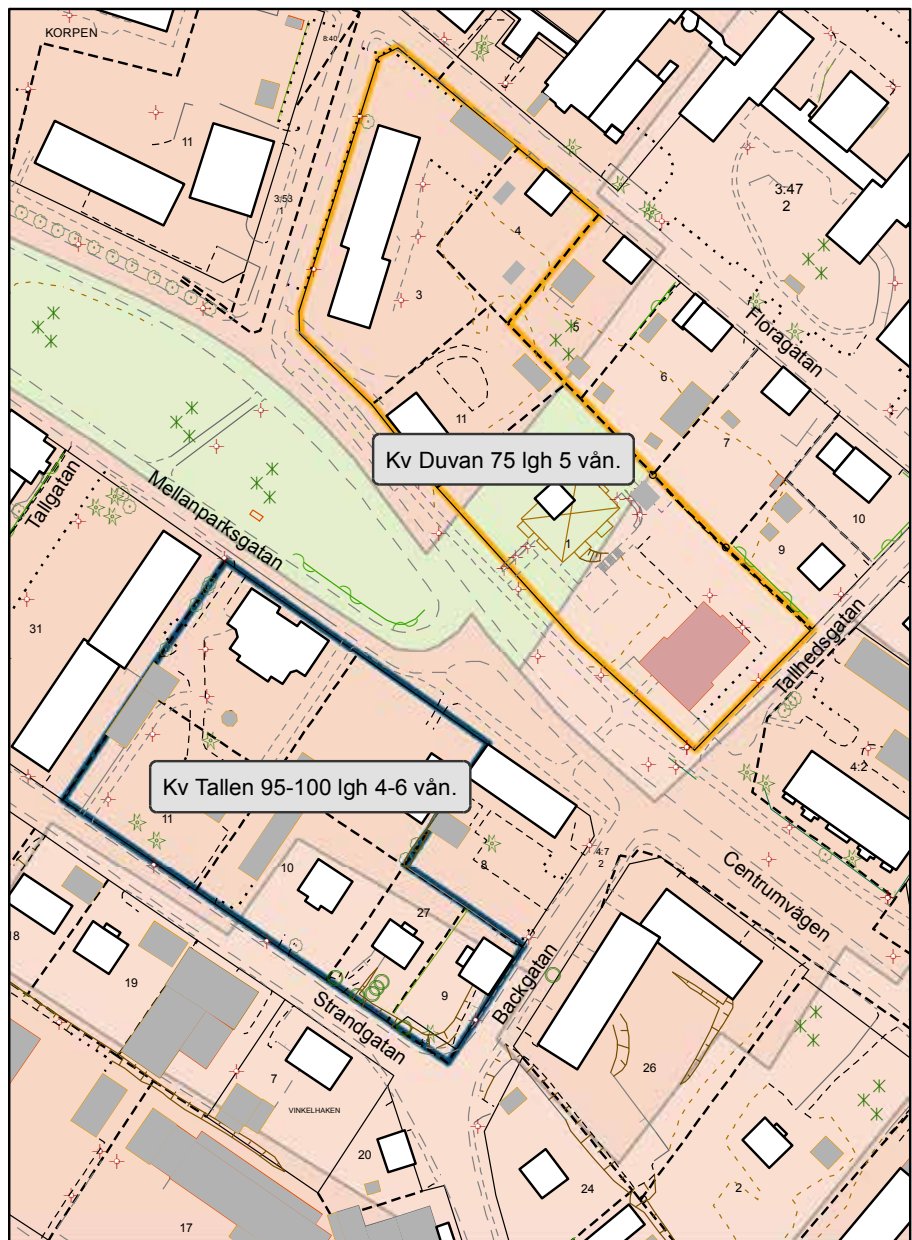
Kvarteret Järpen

Planskede: Området är under utredning och berörs av stadsplan fastställd år 1947. Området skulle kunna bebyggas med ett flerbostadshus i 5-6 våningar inrymmande totalt ca 25 lägenheter av normal storlek. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Marken är avsatt som kvartersmark för friliggande bostäder i två våningar. Ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra för annan byggnation än vad gällande detaljplan medger. Kvarteret är privatägt.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget nära skola och förskola i ett lugnt och fint bostadsområde. Närhet till strövmark och närhet till all typ av service.

Boendeform: Hyreslägenheter



Kvarteret Duvan

Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess. I området finns bland annat ett trygghetsboende som stod inflyttningsklart i oktober 2015. Det finns även planer för att bygga ytterligare bostäder, vilket skulle inrymma ca 75 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Marken ägs av stiftelsen Kalixbostäder.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget nära bland annat handel, skola, sjukhus och grönområden.

Boendeform: Hyreslägenheter.

Kvarteret Tallen

Planskede: För fastigheterna Tallen 6-7 och 10-11 gäller detaljplan som vunnit laga kraft år 1991 och avser tre bostadshus med 5-6 våningar. Detaljplanen medger 88 nya lägenheter. För fastigheterna Tallen 9 och 27 gäller detaljplan som vunnit laga kraft år 1988 och som möjliggör för ett nytt flerfamiljshus i 4 våningar som inrymmer ca 25 lägenheter. Marken ägs privat.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Området är mycket centralt beläget med gångavstånd till skolor, livsmedelsbutiker, sjukhus m.m.

Boendeform: Hyreslägenheter.



KALIXBO BOSTÄDER TOMTUTREDNING
UNDERLAG DETALJPLAN SITUATIONSPLAN

Kv Duvan Kalix
SKALA 1:500

RIETN NR A 01
12 mars 2014

TAGE ISAKSSON ARCHITECTURKONTOR
KÖPMANSGÅRDEN 7
SE-691 41 LILJEÅ, SVERIGE
TEL 0 FAX +46 020 87737
HÖRSEL TEL +46 020 812 317
tage@isaksson.se

TAGE
ISAKSSON
ARCHITECT
KONTOR

Föreslagen exploatering inom kv.Duvan

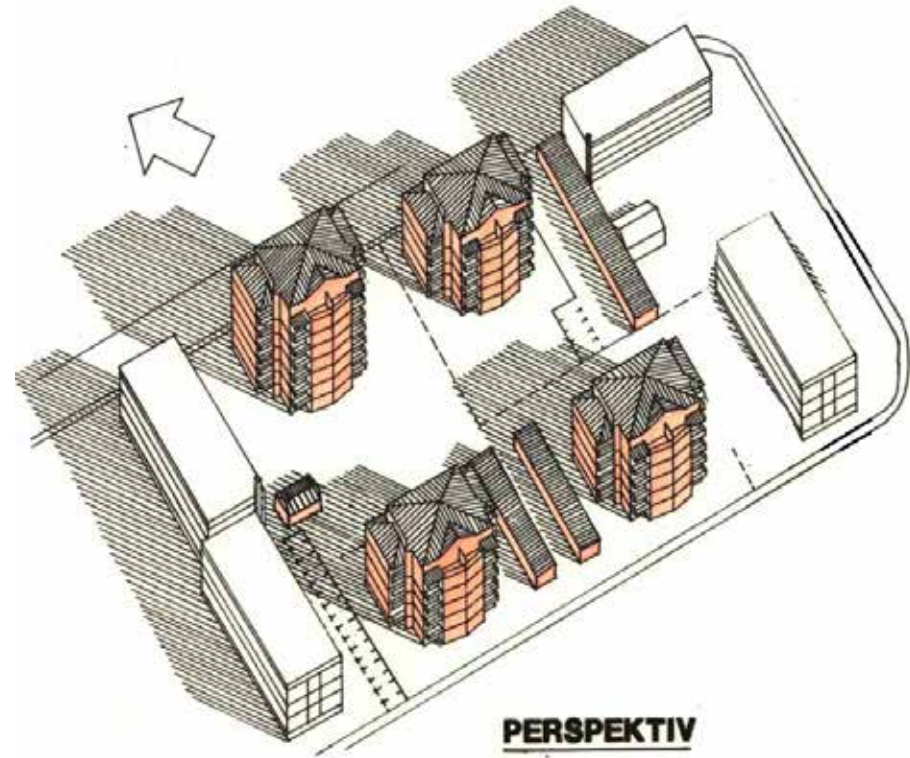
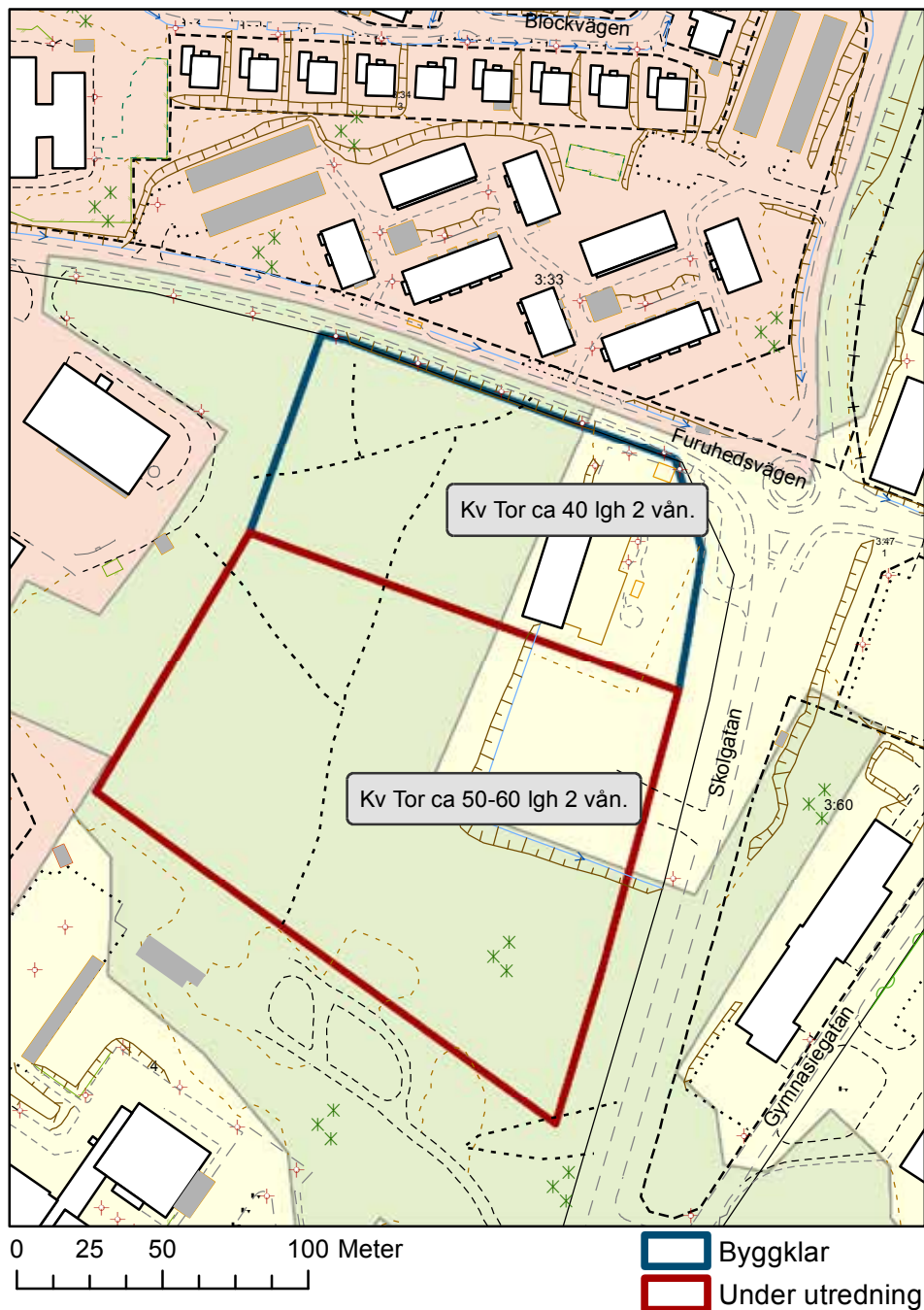


Illustration på möjlig exploatering inom kv.Tallen



Kvarteret Tor

Planskede: För norra delen av området är gällande en detaljplan som vunnit laga kraft år 2012. Denna plan möjliggör för fyra nya flerfamiljshus i två plan varav ett redan är byggt av Norrbottens läns landsting för studentbostäder samt korttidsboende för vårdpersonal. Detaljplanen möjliggör för ytterligare tre nya flerfamiljshus som skulle kunna inrymma ca 40 lägenheter.

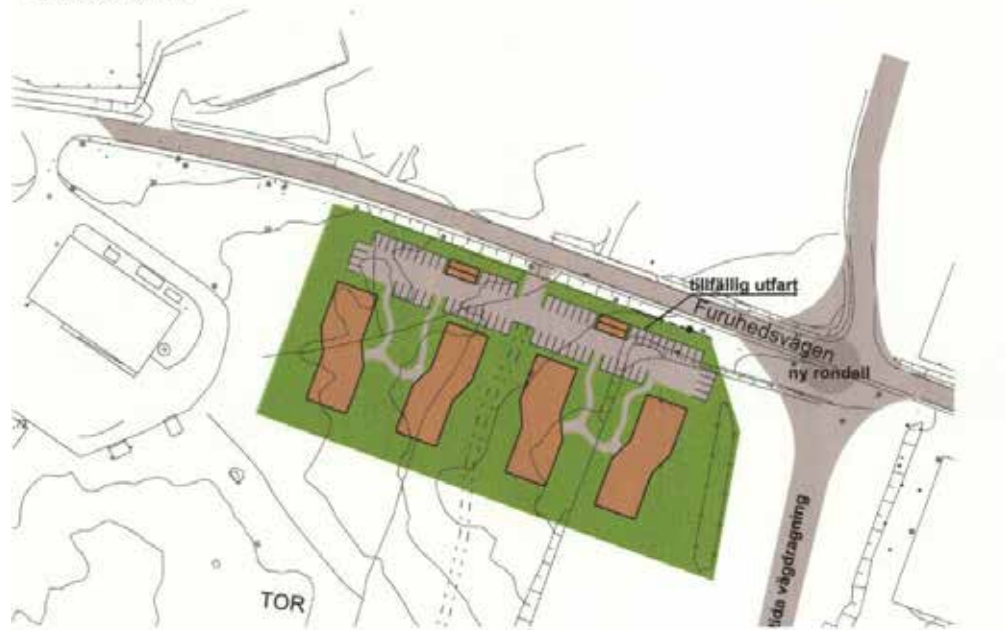
Södra delen av området är under utredning och berörs av stadsplan fastställd år 1964. Markanvändningen anges som område för allmänt ändamål (A-mark) med en maximal byggnadshöjd i fyra våningar. Området har tidigare utgjort markreserv för eventuell utbyggnad av Kalix sjukhus. Ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra annan byggnation än vad gällande detaljplan medger. Området skulle kunna bebyggas med flerbostadshus inrymmande totalt ca 50-60 lägenheter. Föreslagen exploateringsgrad har stöd i fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från år 2012. Marken ägs av Norrbottens läns landsting.

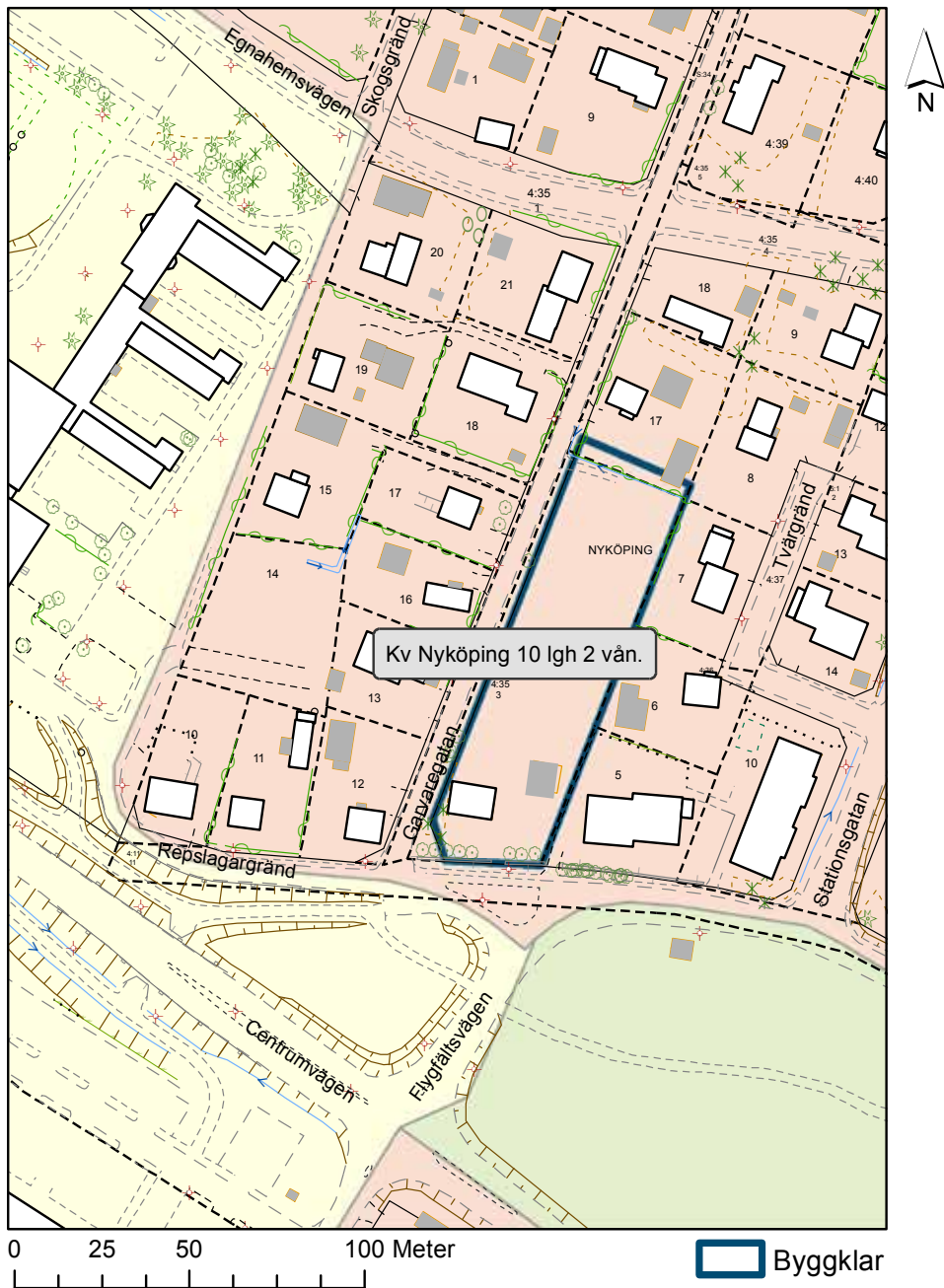
VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Centralt beläget intill grönområde, skolor och sjukhus. Gångavstånd till handel och butiker.

Boendeform: Hyreslägenheter eller boende för äldre. Närheten till Kalix sjukhus gör området lämpligt för olika typer av boenden för äldre.

PLANILLUSTRATION





Kvarteret Nyköping

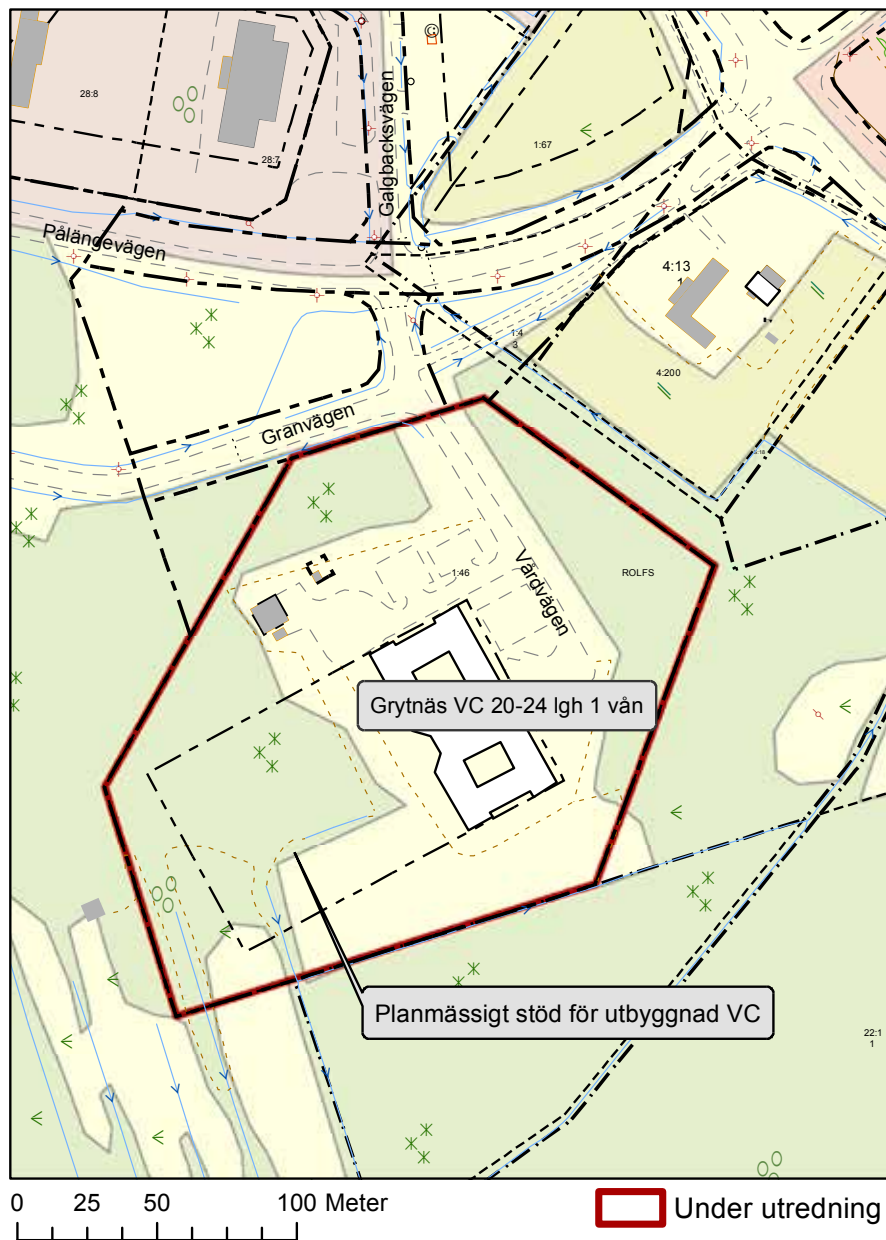
Planskede: Området är detaljplanelagt år 1991 för flerbostadshus i två plan inrymmande 24 lägenheter enligt detaljplan. Marken ägs privat. Ett nytt flerfamiljshus i två våningar inrymmande 10 lägenheter planeras att uppföras under år 2017.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Centralt beläget i ett lugnt bostadsområde. Nära till grönområde, skolor, sjukhus, badhus och butiker.

Boendeform: Hyreslägenheter.





Grytnäs vårdcentral

Planskede: Området är under utredning och berörs av detaljplan som vunnit laga kraft år 1988. Markanvändningen för området anges i denna plan som kvartersmark för bebyggelse för vårdändamål i en våning. Byggnaden i området uppfördes som vårdcentral och har bedrivits här under många år. Vårdcentralens verksamhet flyttades år 2016 till Kalix sjukhus. Byggnaden skulle kunna omvandlas till boenden. Ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra annan byggnation än vad gällande detaljplan medger. Befintliga lokaler skulle kunna byggas om till att inrymma ca 20-24 mindre lägenheter. Marken ägs av Norrbottens läns landsting.

VA: Kommunens VA-system inom centrala Kalix har tillräcklig kapacitet för anslutning av föreslagna bostäder.

Områdesbeskrivning: Goda kommunikationer samt kollektivtrafik till Kalix centrum, ca 2 km från området, där offentlig och kommersiell service finns.

Boendeform: Hyreslägenheter, vård- och omsorgsboende eller boende för äldre.



Risöns fd. skola och förskola

Planskede: Området är under utredning och berörs av detaljplan som vunnit laga kraft år 1998. Markanvändningen anges som bebyggelseområde för skola, förskola och samlingslokal med en högsta byggnadshöjd om två våningar.


Skolan renoverades och byggdes ut år 1998-1999 och är i mycket bra skick. Verksamheten har upphört och byggnaderna står i dagsläget tomma. Lokalerna skulle kunna byggas om till boenden. Det är inte ännu känt hur många nya lägenheter som skulle kunna inrymmas i dessa lokaler. Ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra annan byggnation än vad gällande detaljplan medger. Marken ägs av kommunen.

VA: De föreslagna bostadsområdet kan anslutas till kommunalt VA-system i området.

Områdesbeskrivning: Goda kommunikationer samt kollektivtrafik till Kalix centrum, ca 7 km från området, där offentlig och kommersiell service finns.

Boendeform: Hyreslägenheter, vård- och omsorgsboende eller boende för äldre.

0 25 50 100 Meter

 Under utredning

Bebyggelseområden för enfamiljshus i anslutning till centrala Kalix



0 500 Meter

| | |
|----------------------|--------------|
| Byggklar | 53 tomter |
| Pågående planprocess | 6 tomter |
| Under utredning | ca 15 tomter |
| Totalt ca 74 tomter | |

3. Enfamiljshus i Kalix centralort

Det finns 9 planområden i anslutning till centrala Kalix, som anses lämpliga för exploatering av enfamiljshus. Totalt rör det sig om 74 tomter. Av dessa är 53 tomter redan detaljplanelagda.

Områden med befintliga enfamiljshus

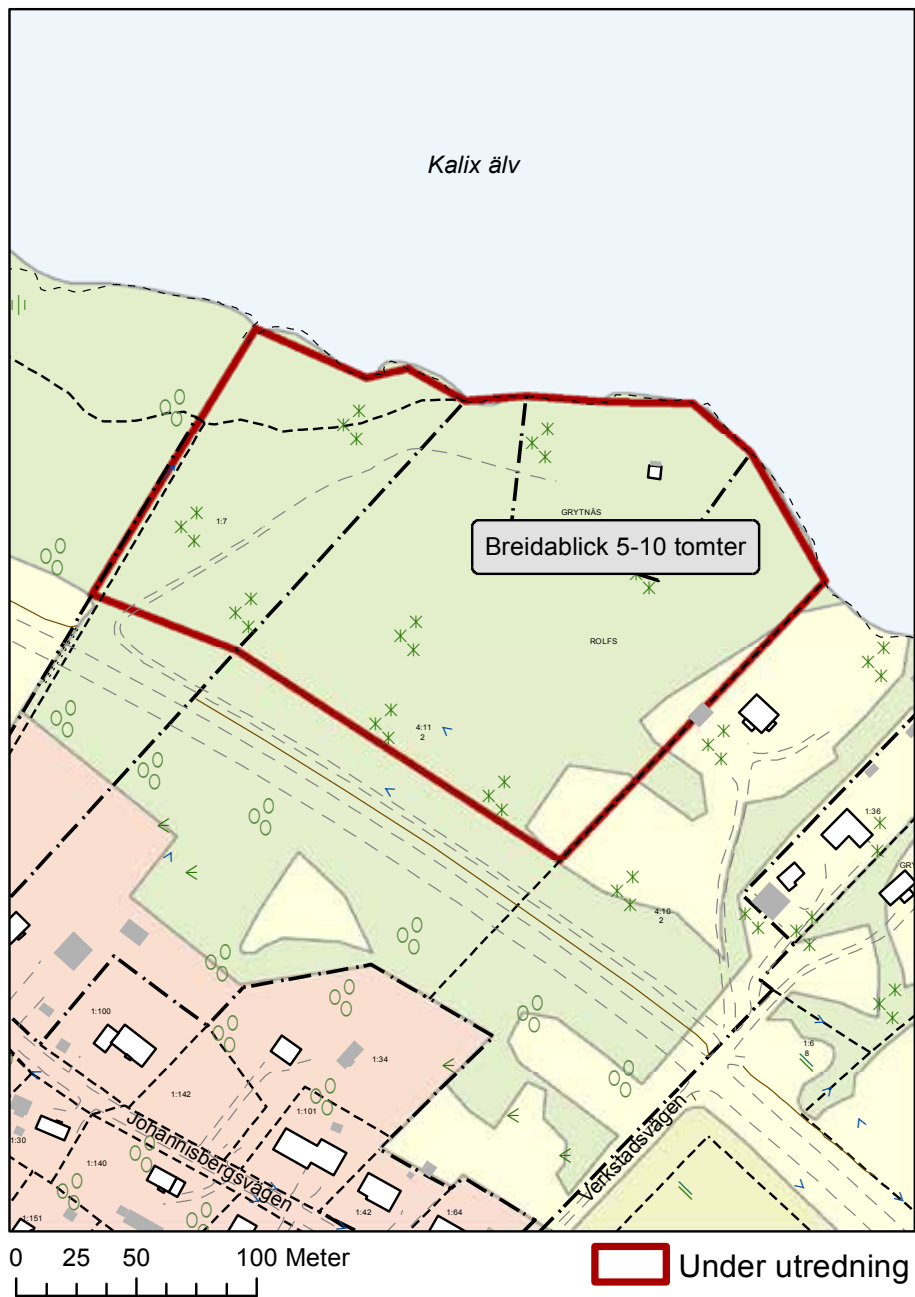
Förutom möjligheten till exploatering av nya enfamiljshus är det viktigt att ta hänsyn till befintliga enfamiljshus och analysera vilken utveckling de står inför. En inventering av det befintliga bostadsbeståndet avseende villor har gjorts för Kalix centralort samt Töre, Nyborg och Sangis. Det finns ungefär 2150 bebodda villor i Kalix centralort, varav 942 av dem är belägna i Kalix centrum. I Töre finns 339 bebodda villor, 434 villor i Nyborg och 231 villor i Sangis.

Det är intressant att analysera åldersfördelningen i dessa villor och framförallt då ta reda på hur många äldre som bor i villa. Detta eftersom att det är sannolikt att villor som bebos av äldre personer kommer att byta ägare inom perioden fram till 2030. En analys av åldersfördelningen för de bebodda villorna har därför genomförts. Resultatet påvisar hur många personer, 65 år eller äldre, som bor i villa.

Av de 2150 bebodda villorna i Kalix centralort så bebos 778 villor av personer som är 65 år eller äldre, Det innebär att 37 % av villorna i Kalix centralort bebos av personer som är 65 år eller äldre. I Kalix centrum är motsvarande siffra 39%. Motsvarande siffra för Töre är 45 %, Nyborg 39 % och Sangis 39 %. Se tabell.

Det rör sig om 788 villor i Kalix centralort som sannolikt kommer att byta ägare fram till 2030. 1 198 villor med Töre, Nyborg och Sangis. Det totala antalet köp i Kalix kommun av småhus mellan 2005 och 2015 uppgick till 1 525 villor.

| | Antal villor | Antal villor bebodda av 65+ | Andel villor bebodda av 65+ |
|------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kalix centralort | 2150 | 788 | 37% |
| (varav Kalix C) | 942 | 367 | 39% |
| Töre | 339 | 152 | 45% |
| Nyborg | 434 | 168 | 39% |
| Sangis | 231 | 90 | 39% |



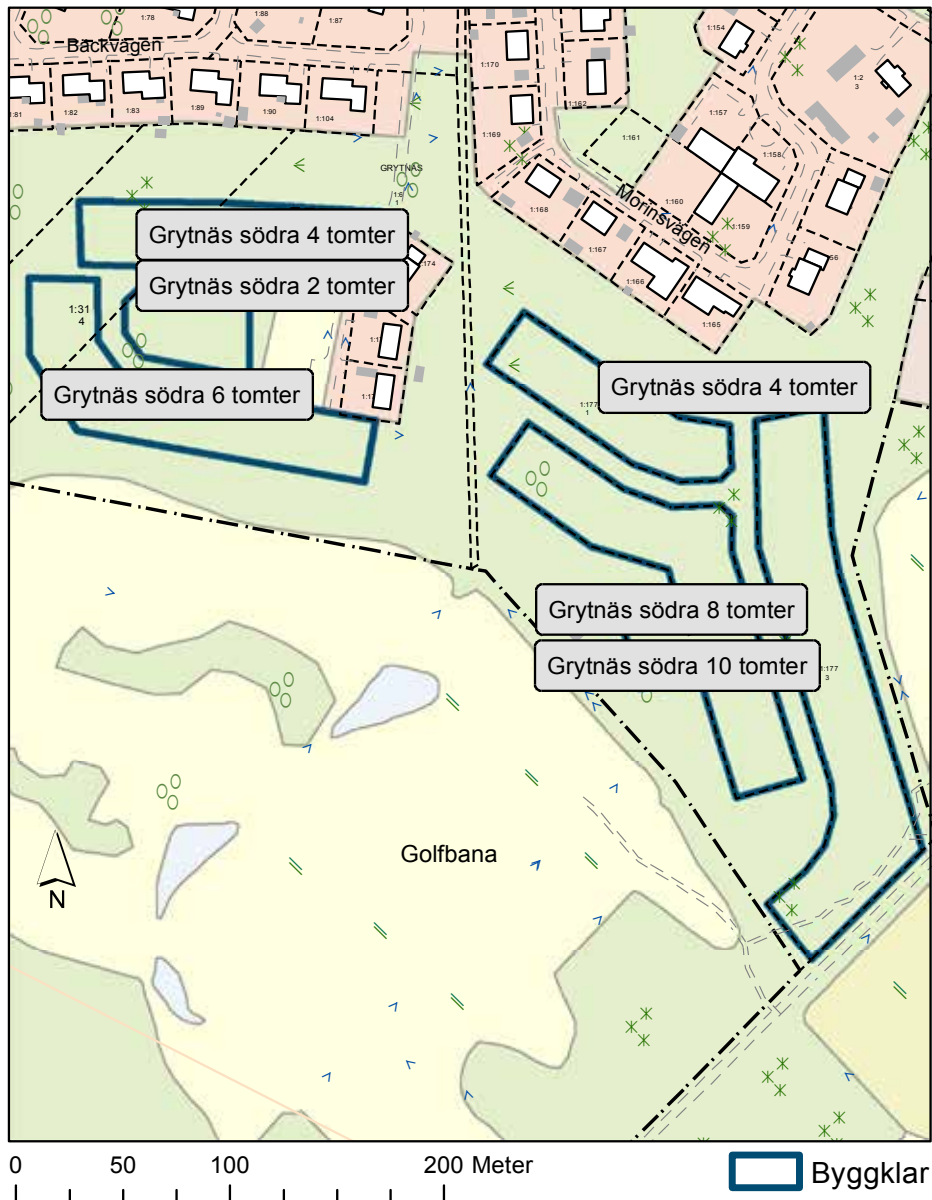
Breidablick

Planskede: Området är under utredning och aktuell i planen LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära läge 2016. Området skulle kunna inrymma 5-10 tomter i ett attraktivt strandnära läge. Marken är privatägd.

VA: Vatten och avlopp i området saknas. För anslutning till kommunalt VA-system krävs att en pumpstation upprättas samt en utbyggnad av VA från Jonannisbergsvägen.

Områdesbeskrivning: Området är vackert beläget vid Kalixälven i anslutning till Grytnäs, mitt emot centrala Kalix. Goda kommunikationer samt kollektivtrafik till Kalix centrum, ca 2 km från området, där offentlig och kommersiell service finns.

Boendeform: Småhus/villa



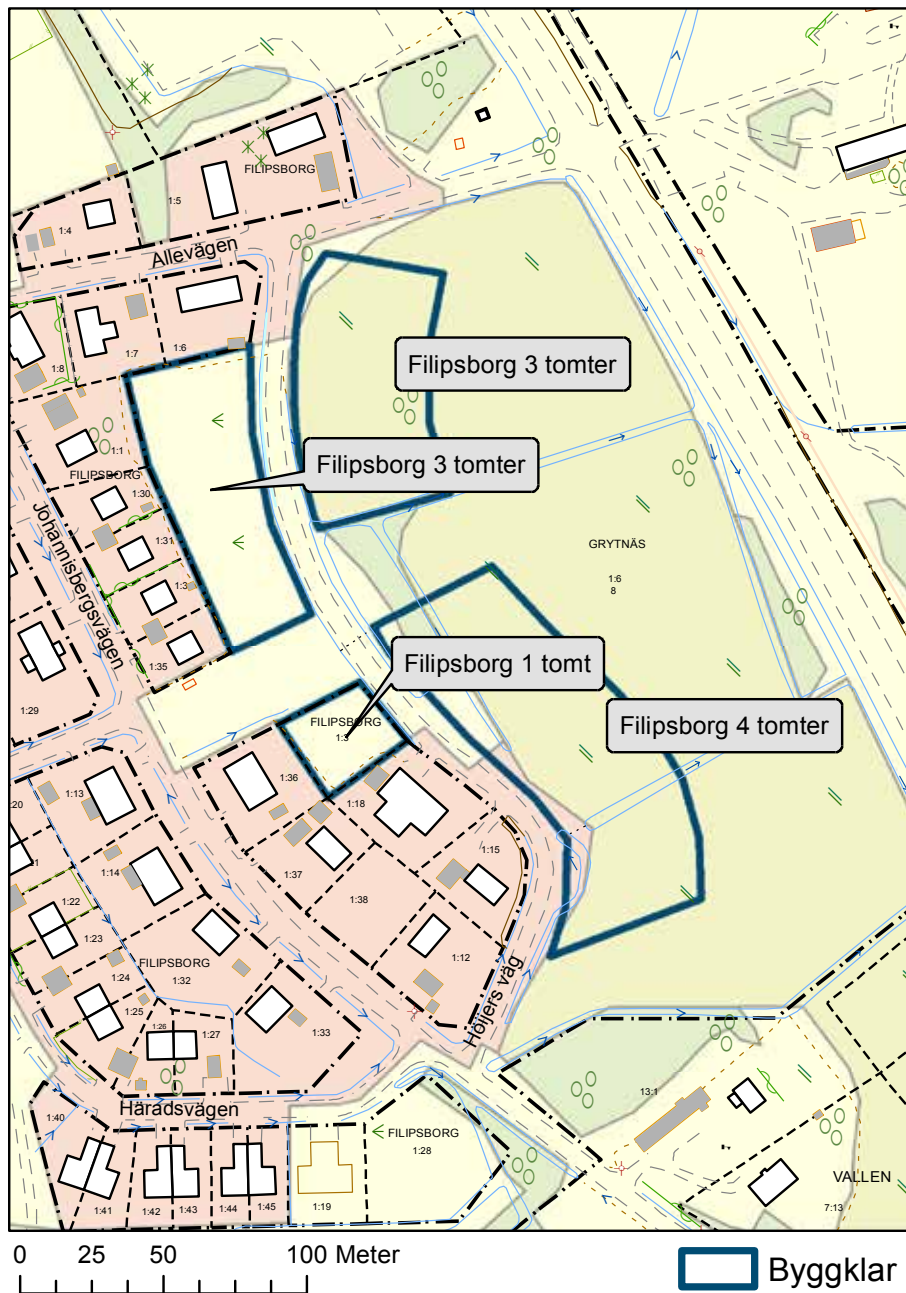
Grytnäs

Planskede: Området är detaljplanlagt år 1991 och avser 34 tomter för fristående villabebyggelse och grupphusbebyggelse i parhus, radhus eller fristående småhus. Privatägd mark.

VA: Vatten och avlopp i området saknas. För anslutning till kommunalt VA-system krävs att en pumpstation upprättas samt en utbyggnad av VA-systemet från Johannisbergsvägen.

Områdesbeskrivning: Området är beläget söder om älven ca 3km från centrala Kalix. Området ligger intill ett befintligt bostadsområde i ett naturnära läge med närhet till skola och förskola.

Boendeform: Småhus/villa eller Parhus/Radhus



Filipborg

Planskede: Två av områdena är detaljplanelagda år 1990 och de andra två områdena är detaljplanelagda år 2013. Ägs av kommunen med undantag från området med 1 tomt som är privatägt.

VA: De planerade bostadsområdena kan anslutas till befintligt VA-system i området.

Områdesbeskrivning: Området är beläget ca 4 km söder om Kalix. Området ligger intill befintligt bostadsområde med närhet till älven, naturområden, skola och förskola.

Boendeform: Småhus/villa



0 50 100 200 Meter

Under utredning

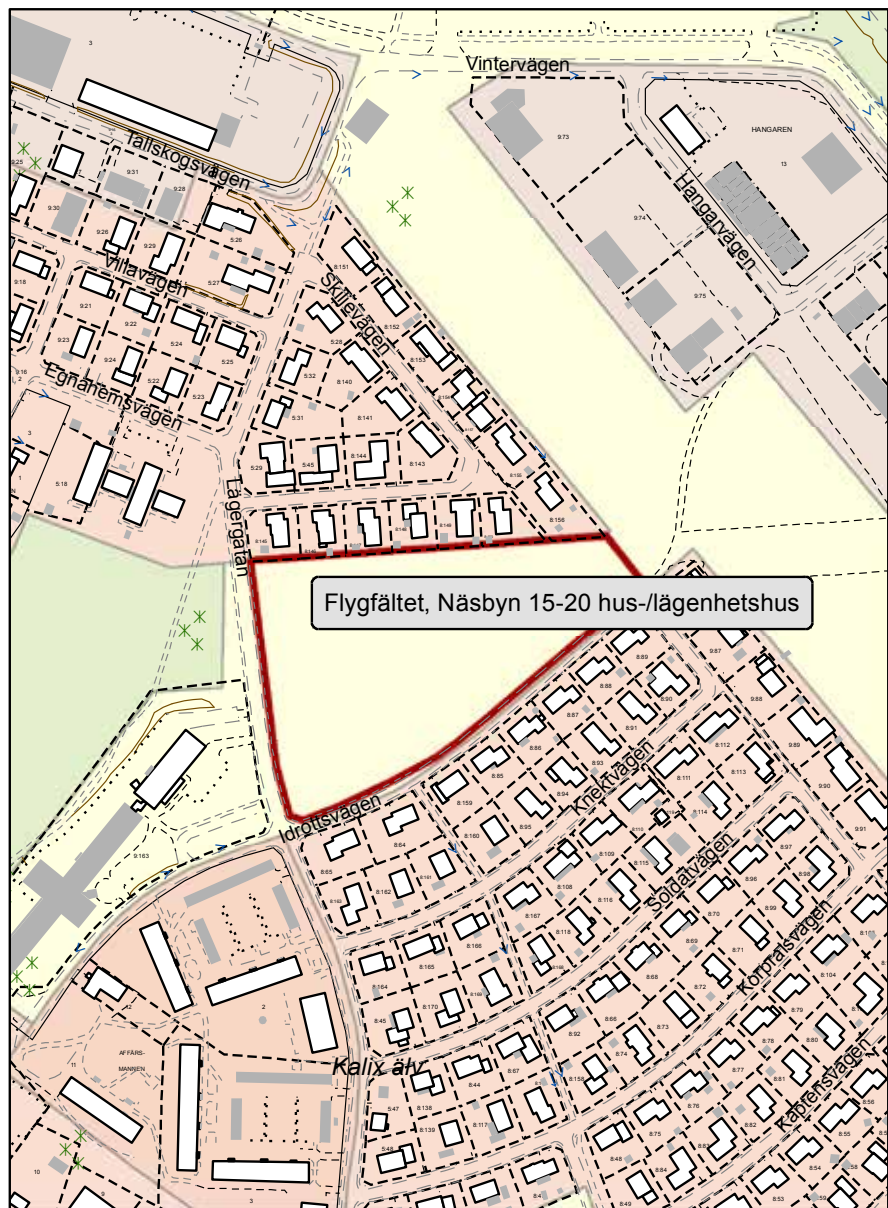
Näsby tallpark

Planskede: Området har tidigare utretts och skulle kunna inrymma 5-10 tomter. Marken ägs av kommunen.

VA: En kommunal huvudledning för vatten- och avlopp passerar området. De föreslagna bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet. Vid eventuell avstyckning av tomter bör huvudledningen beaktas.

Områdesbeskrivning: Området är beläget i stadsdelen Näsbyn, i utkanten av Kalix centrum. Tomterna ligger i ett bostadsområde med utsikt över Kalix älv. Området är nära skolor, badhus och sjukhus. I Kalix centrum, 3 km från området finns offentlig och kommersiell service.

Boendeform: Småhus/villa



0 50 100 200 Meter

Under utredning

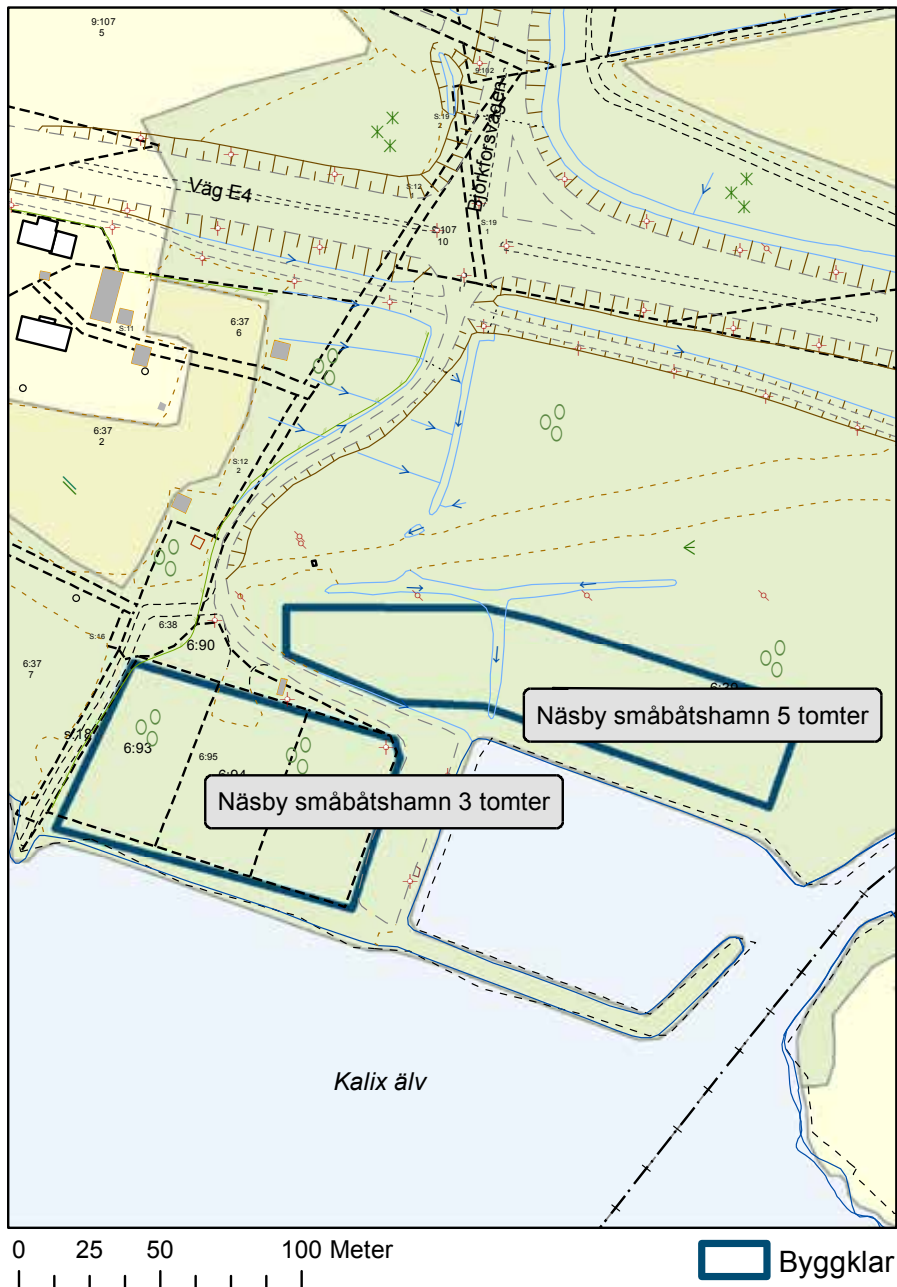
Näsbyn, Flygfältet

Planskede: Området är under utredning och skulle kunna inrymma 15-20 tomter för fristående hus- eller bostadsrättshus. Marken ägs av kommunen. Marken är i gällande stadsplan avsatt som rekreationsområde för idrottsändamål. På senare år har dock området inte använts i detta syfte och markanvändningen är mycket låg. Exploatering måste föregås av planändring.

VA: En kommunal huvudledning för vatten- och avlopp passerar området. De föreslagna bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är beläget i stadsdelen Näsbyn, i utkanten av Kalix centrum. I närheten av området finns affär, skolor, ishall, badhus och sjukhus. I Kalix centrum, ca 1,7 km från området finns offentlig och kommersiell service.

Boendeform: Småhus/villa eller bostadsrättshus



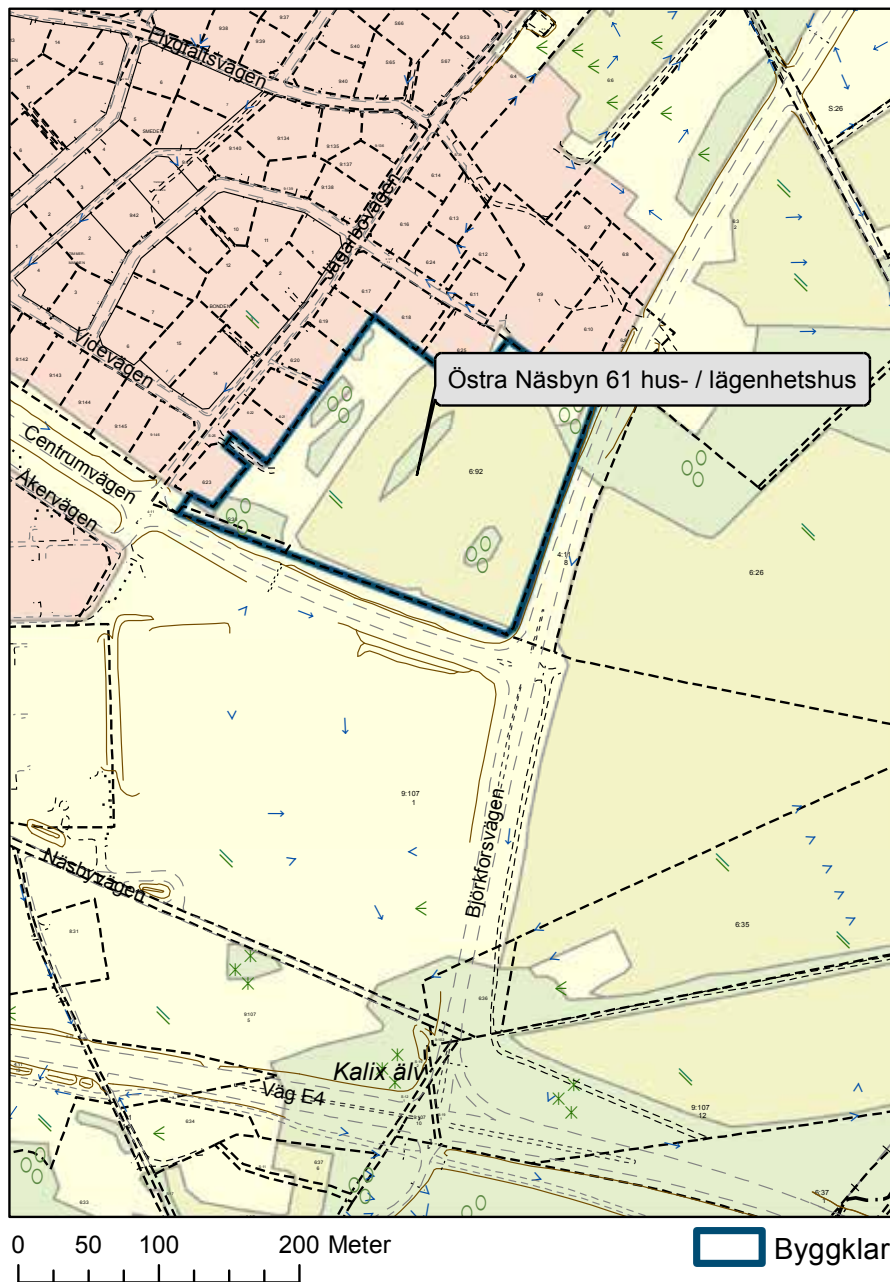
Näsby småbåtshamn

Planskede: Området är detaljplanelagt år 2015 och för 8 tomter avsedda för friliggande enfamiljshus. Några av tomterna ägs av kommunen och några är privatägda.

VA: Kommunalt sommarvatten finns i bostadsområdet. En pumpstation ska anläggas nordväst om planområdet. De planerade bostadshusen kan därefter anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är beläget i stadsdelen Näsbyn, i utkanten av Kalix centrum. I anslutning till områdena finns en småbåtshamn som är avsedd att tas i bruk i och med en exploatering i området. Planen medger att området får bebyggas med båt- och bilservice. Området är nära skolor, badhus och sjukhus. I Kalix centrum, 3 km från området finns offentlig och kommersiell service. En gång och cykelväg med gångtunnel under E4 planeras som binder ihop området med bland annat Näsbykolan.

Boendeform: Småhus/villa



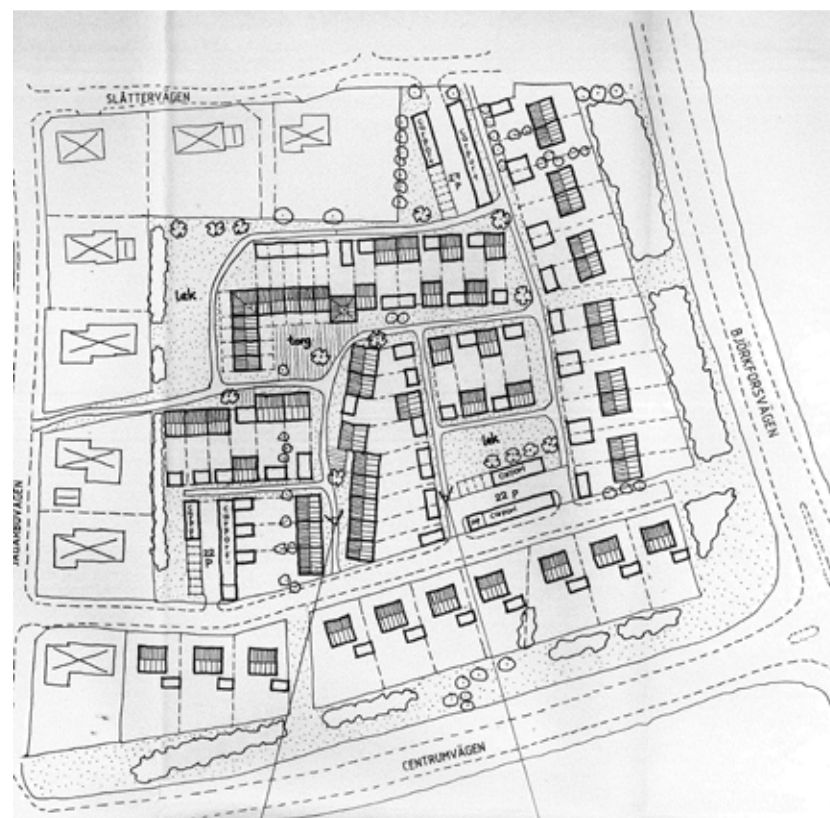
Östra Näsbyn

Planskede: Området är detaljplanelagt år 1995 och avser 61 tomter för fristående hus- eller lägenhetshus. Ägs privat.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet som finns i området (Jägarbovägen).

Områdesbeskrivning: Området är beläget ca 2km från centrala Kalix. Området ligger intill ett befintligt bostadsområde i ett naturnära läge med närhet till skola och förskola.

Boendeform: Småhus/villa eller bostadsrättshus



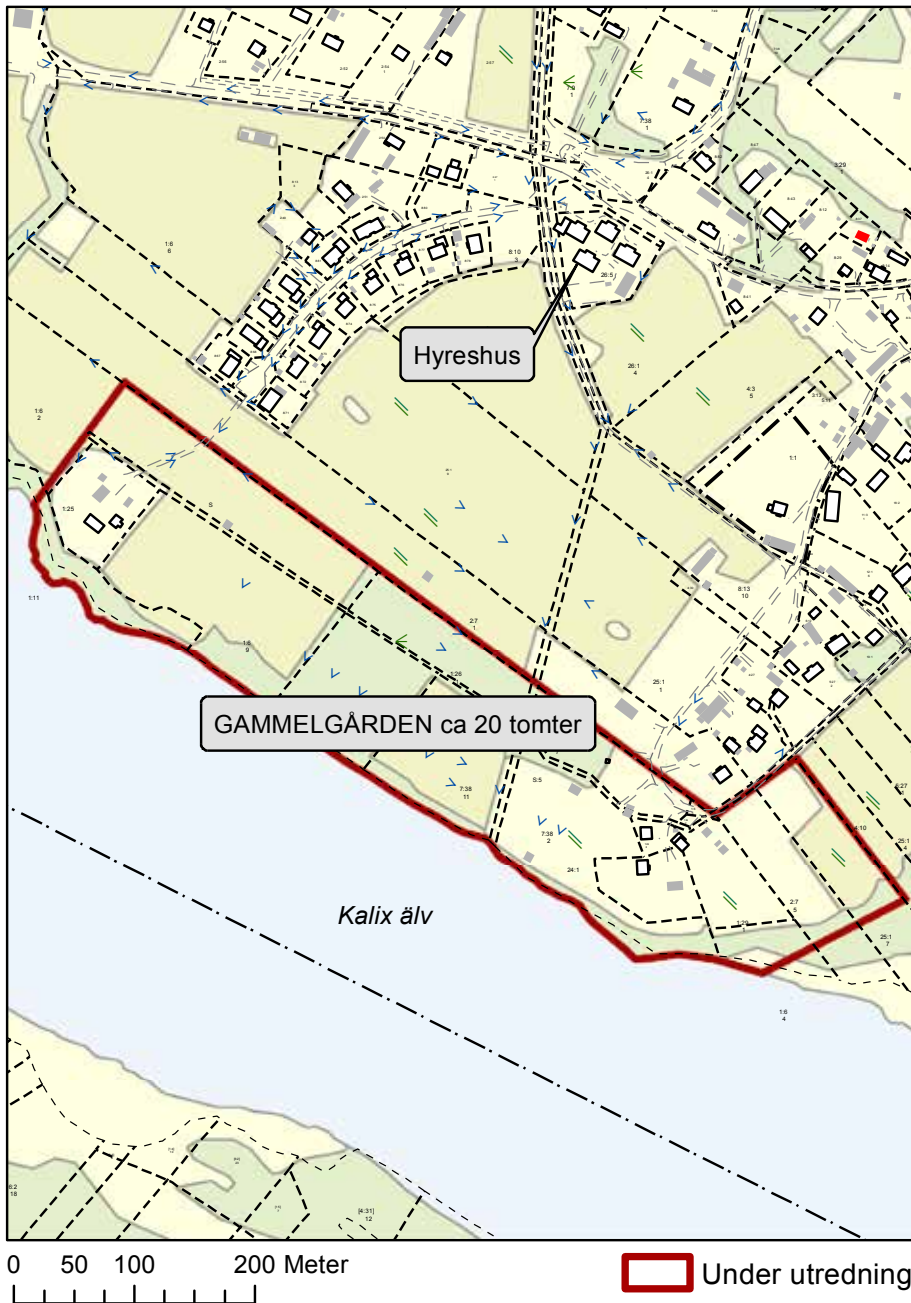


Bebyggelseområden för enfamiljshus i anslutning till centrala Kalix



0 500 Meter

Under utredning ■ Totalt ca 20 tomter



Gammelgården

Byn Gammelgården är belägen ca 6 km från centrala Kalix. Närmaste service och skola finns i Kalix. Förskola finns i byn. Gång- och cykelväg mellan Gammelgården och Kalix planeras att uppföras inom närmsta åren. I byn finns även fyra privatägda hyreshus med sammanlagt 17 lägenheter. Efterfrågan på dessa lägenheter är god och omsättningen låg.

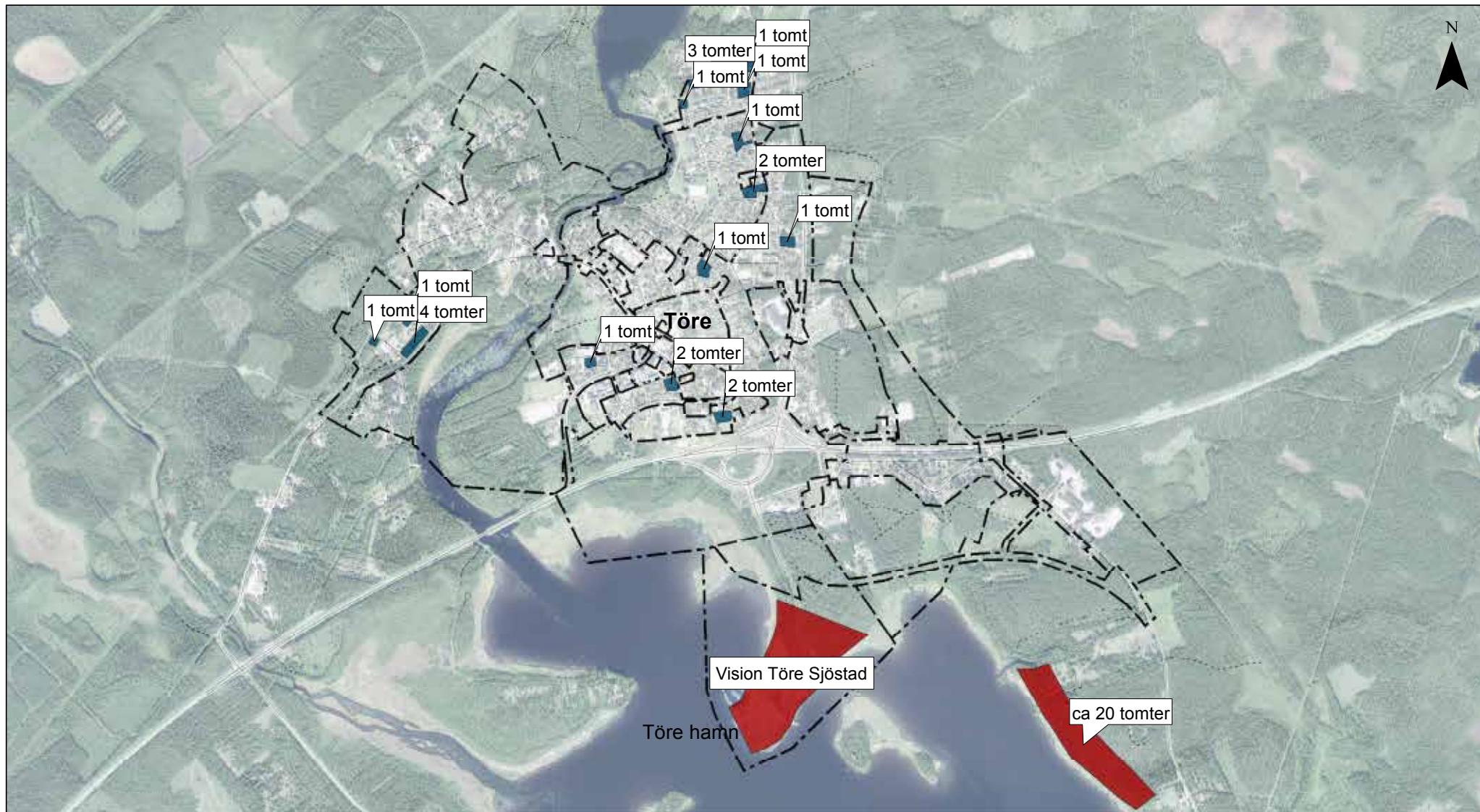
Planskede: Området är under utredning och aktuell i planen LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära läge 2016. Marken ägs privat av olika markägare.

VA: Kommunalt avloppssystem finns och löper genom hela området. Vatten saknas men det är möjligt att ansluta från närliggande befintliga bostadsområden. (Källare bör inte tillåtas och en geoteknisk utredning bör utföras innan byggnation.)

Områdesbeskrivning: Området är beläget vid Kalix älv. Marken består av gammal odlingsmark som utgör en högre platå som sluttar brant närmast älven. Området erbjuder en magnifik utsikt över Kalixälven.

Boendeform: Småhus/villa

Bebyggelseområden för bostäder i Töre



0 500 Meter

- Byggklar 21 tomter
- Under utredning 20 tomter / Vision Töre Sjöstad
- PLANGR - - -
- Totalt ca 41 tomter

4. Töre

Töre är beläget ca 2,5 mil väster om Kalix intill E4 som passerar genom orten. Töre är kommunens näst största tätort efter Kalix centralort med drygt 1 100 invånare. Läget intill E4 och E10 gör Töre till en viktig knutpunkt i Norrbotten, härifrån går fler än 30 bussar per dag och det är sex mil till flygplatsen i Luleå. Fibernät finns i Töre.

Bebyggelsen i Töre är blandad med både nyare byggnader och äldre byggnader med gedigen historia. I Töre finns skola, förskola, livsmedelbutik, mack och restauranger. Söder om E4 finns camping och småbåtshamn. Visioner finns om att utveckla Töre hamn. Se bilder till höger. I dagsläget finns där en småbåtshamn och Töre camping med campingplatser, campingstugor och restaurang.

I Töre finns det ungefär 340 st bebodda villor, varav 150 st villor bebos av personer som är 65 år eller äldre. Det innebär att 45 % av de bebodda villorna i Töre bebos av pensionärer.

I Töre finns ungefär 70 st lägenheter fördelat på 170 personer. Av dessa är 64 st pensionärer (65+), 74 st är i arbetsför ålder och 32 st är barn. Det största bostadsuthyrningsföretaget, Töre bostäder AB är privatägt och har totalt 47 lägenheter. Kötiden uppges till ca 3 år och omsättningen är låg, ca 10 lägenheter per år.

Möjligheter

Töre är beläget inom bekvämt pendlingsavstånd till Luleå och Kalix och huspriserna i Töre är cirka fem gånger lägre än i Luleå vilket bör kunna locka nya människor att bosätta sig i Töre.

| | Antal personer | Andel personer 65 + | Andel personer arbetsför ålder | Andel barn 0-19 år |
|------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------|
| Kalix centralort | 9497 | 28% | 52% | 20% |
| Töre | 1115 | 29% | 53% | 18% |
| Nyborg | 1093 | 27% | 52% | 21% |
| Sangis | 567 | 27% | 51% | 22% |

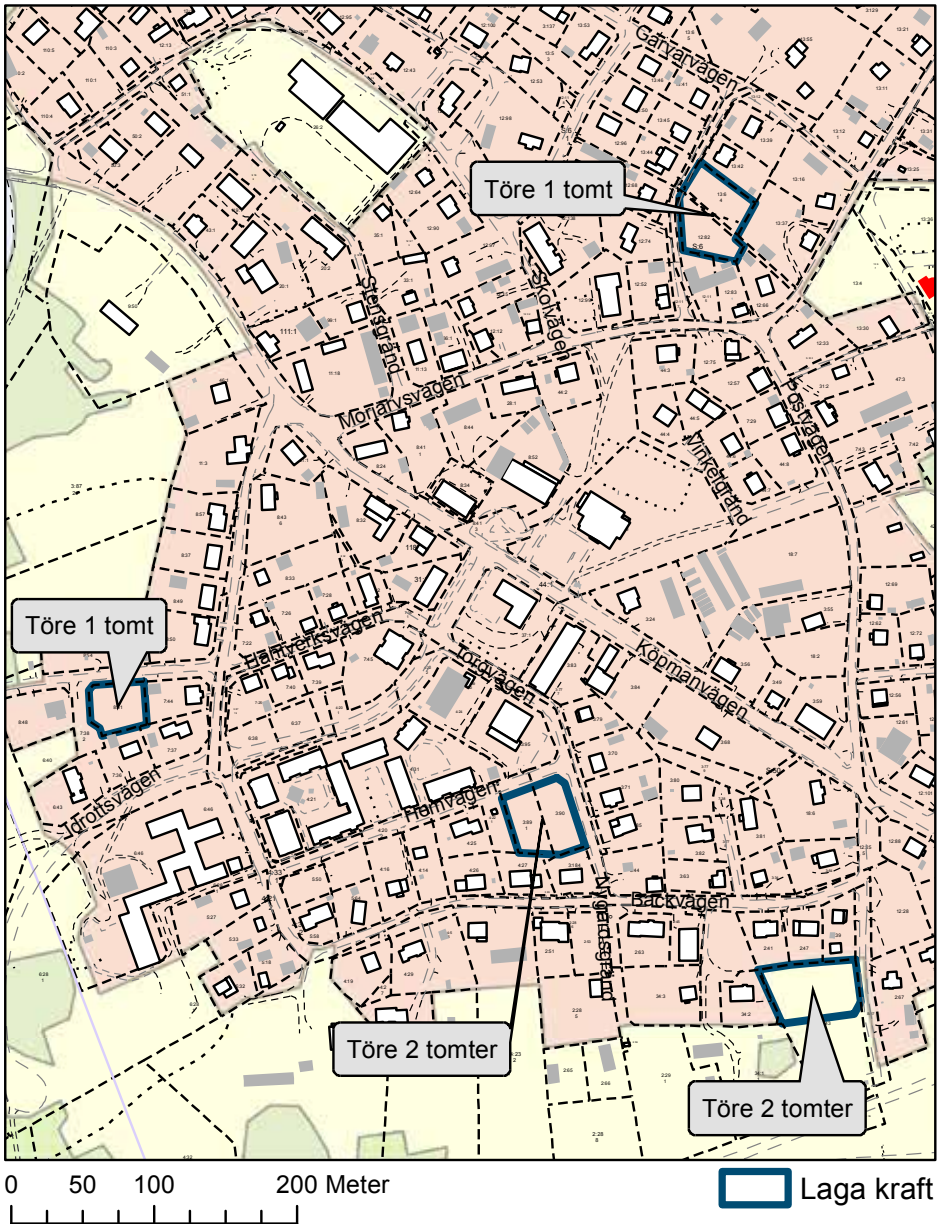
Visioner för Töre hamn



Vy över Töre hamn



Vy över Töre hamn och hotell



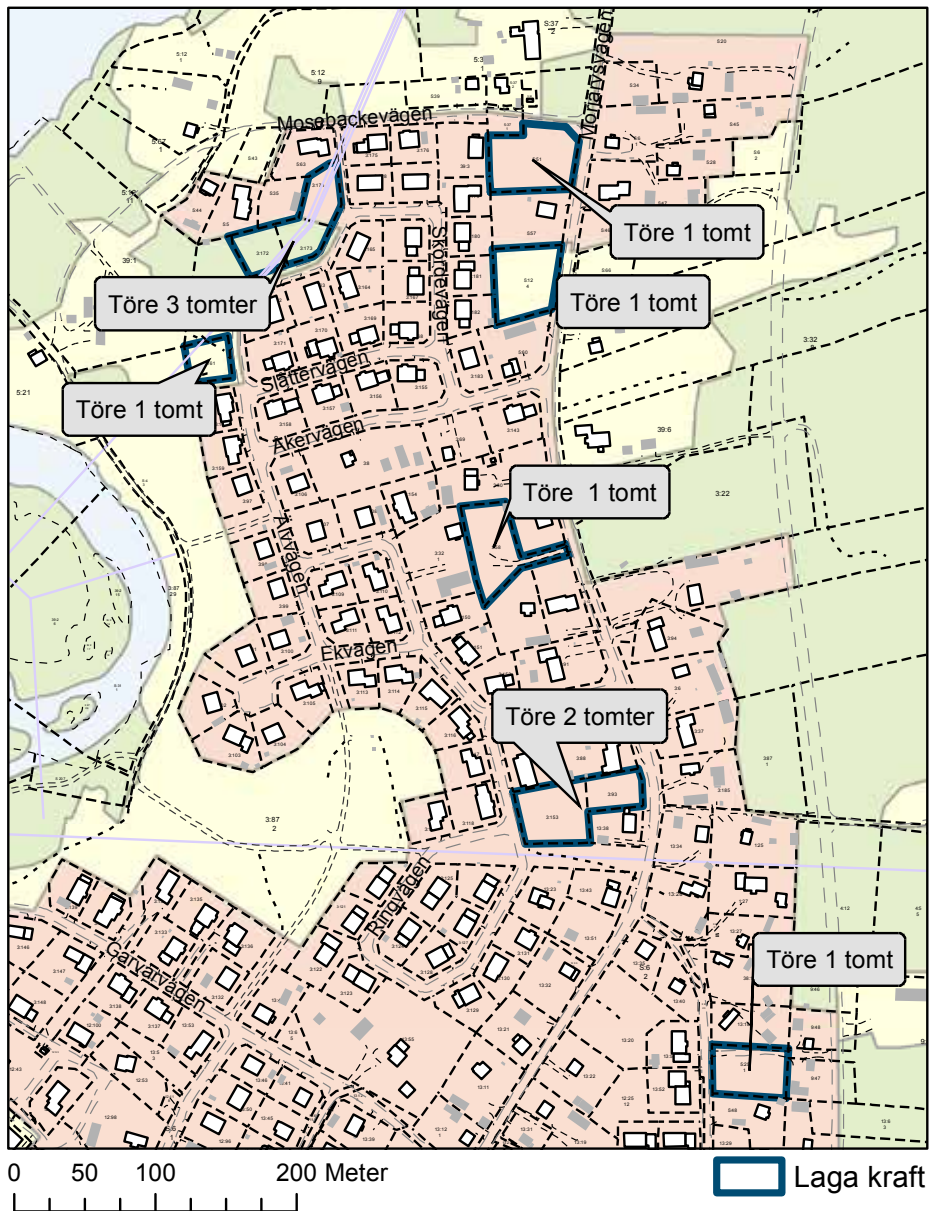
Centrala Töre

Planskede: Området ingår i detaljplan för Töre centrum, vilken antogs år 1983. Kommunal mark.

VA: Planerat bostadshus kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i Töre med närhet till skola, förskola, livsmedelsbutik med postombud och restauranger.

Boendeform: Småhus/villa



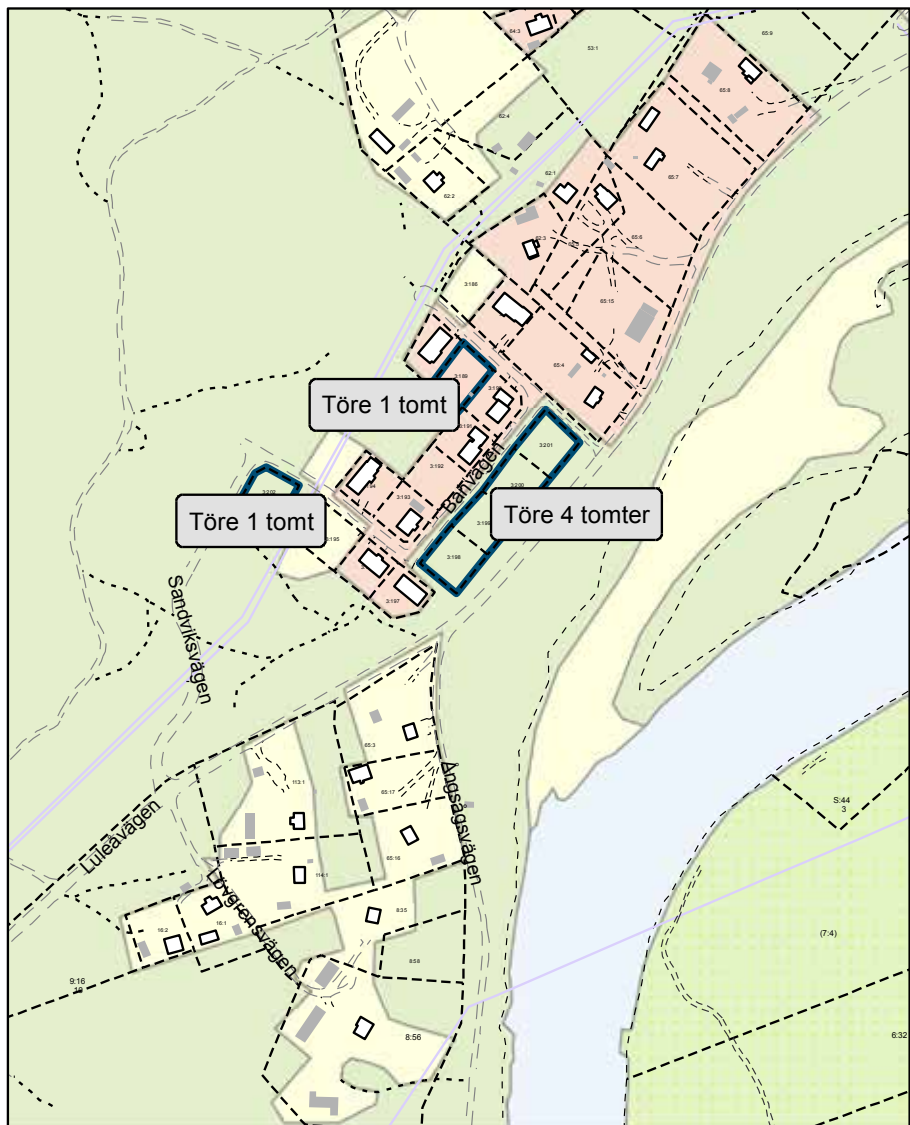
Norra Töre

Planskede: Nio obebyggda tomter inom planlagt område där marken är avsatt som kvartersmark för friliggande småhus i ett plan. Tre av tomterna ägs av kommunen. Övriga 6 tomter ägs av olika privatpersoner.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Tomterna är belägna i Töre med närhet till affär, kiosk, skola, förskola, äldreboende, idrottsanläggningar. Bra kommunikationer och kollektivtrafik.

Boendeform: Småhus/villa



0 50 100 200 Meter

 Laga kraft

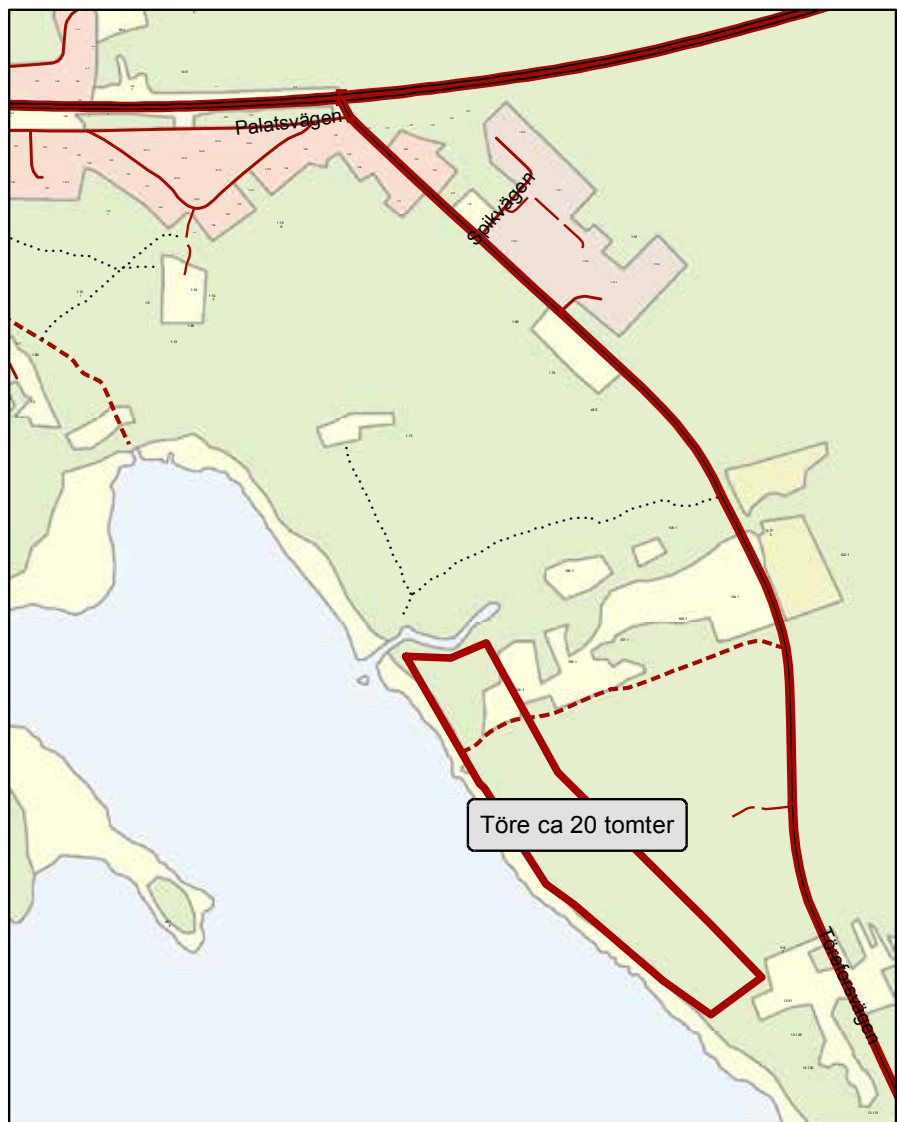
Bruksbacken Töre

Planskede: Sex obebyggda tomter inom planlagt område där marken är avsatt som kvartersmark för friliggande småhus i ett plan. Tomterna ägs av kommunen.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Tomterna är belägna i Töre med närhet till affär, kiosk, restauranger, skola, förskola, äldreboende, idrottsanläggningar. Bra kommunikationer och kollektivtrafik.

Boendeform: Småhus/villa eller bostadsrättshus



0 125 250 500 Meter

Under utredning

Töre ca 20 tomter



Törefors

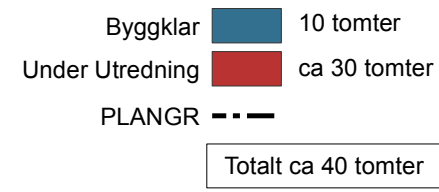
Planskede: Området är under utredning och aktuell i planen LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära läge 2016. Marken är privatägd.

VA: Kommunalt VA-system saknas i området. Det är möjligt att ansluta till avloppssystemet i närliggande befintligt bostadsområde. Vatten kan anslutas från närliggande väg. Det krävs också att en pumpstation i området upprättas.

Områdesbeskrivning: Området är beläget vid Törefjärden 2 km söder om Töre. I Töre finns närmaste serviceutbud. Spår av gammal boplats(grund) finns inom områdets norra del. Marken består av en skogbevuxen moränås med bra höjdläge med undantag för områdets nordligaste del som består av gammal odlingsmark. Stranden är flack och igenväxt med lövbård som avgränsning. Området är i dagsläget obebyggt. I området finns strövmarker och ca 2 km bort ligger Töre camping.

Boendeform: Småhus/villa eller fritidshus

Bebyggelseområden för bostäder i Nyborg



5. Nyborg

Nyborg ligger ca 8 km söder om Kalix i direkt anslutning till utloppet av Kalix älv, där älven möter skärgården och havet. Nyborg har ca 1 100 invånare. Mitt i byn finns skola med låg- och mellanstadium, förskola samt en livsmedelsbutik med post. Utbyggnad av fibernät planeras under år 2017. Nyborg är en aktiv by med flertalet föreningar och erbjuder en mängd sportaktiviteter såsom bandy, fotboll och handboll.

Det finns 3 småbåtshamnar varav den största Marahamn har hamnservice sommartid som omfattar diesel/bensin, el, färskvatten och kiosk. Inom Marahamn finns även planer på att anlägga en camping i anslutning till hamnområdet.

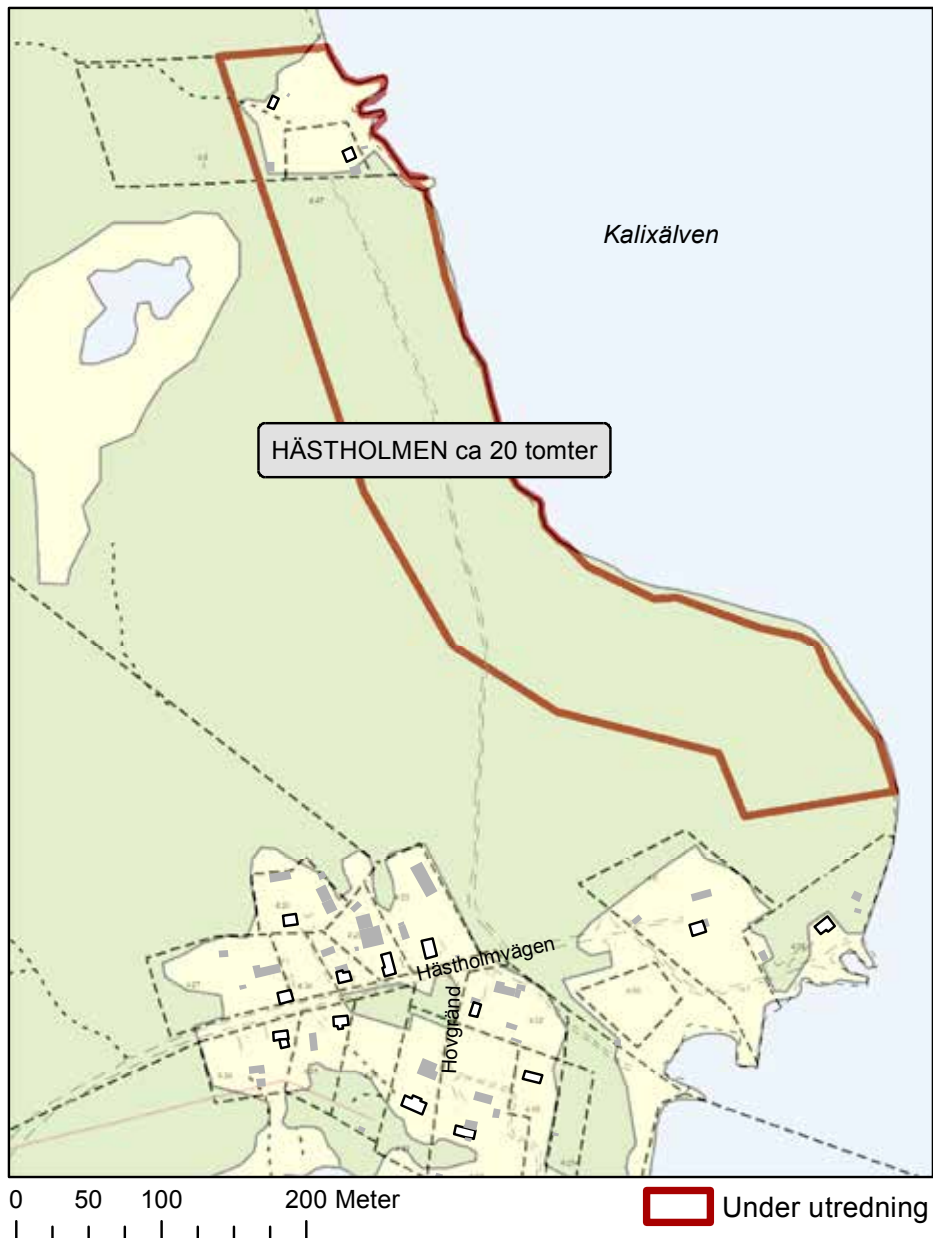
I Nyborg finns ungefär 23 st lägenheter fördelat på 29 personer, varav 17 av dessa är pensionärer, 11 st är i arbetsför ålder och 1 barn. Efterfrågan på dessa lägenheter är god och omsättningen låg.

Det finns ungefär 440 villor i Nyborg som i dagsläget är bebodda. Av dessa bebos ungefär 170 villor av personer som är 65år eller äldre. Det innebär att 39 % av de bebodda villorna i Nyborg bebos av pensionärer.

Möjligheter

Nyborg är beläget inom bekvämt pendlingsavstånd till Kalix och erbjuder mycket fina boställen i anslutning till skärgården. Många villor kommer att byta ägare under närmaste 10-15 åren vilket innebär att den som är intresserad av att bo i en skärgårdsidyll kommer att erbjudas möjligheter till detta till ett mycket förmånligt pris.

| | Antal personer | Andel personer 65 + | Andel personer arbetsför ålder | Andel barn 0-19 år |
|------------------|----------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Kalix centralort | 9497 | 28% | 52% | 20% |
| Töre | 1115 | 29% | 53% | 18% |
| Nyborg | 1093 | 27% | 52% | 21% |
| Sangis | 567 | 27% | 51% | 22% |



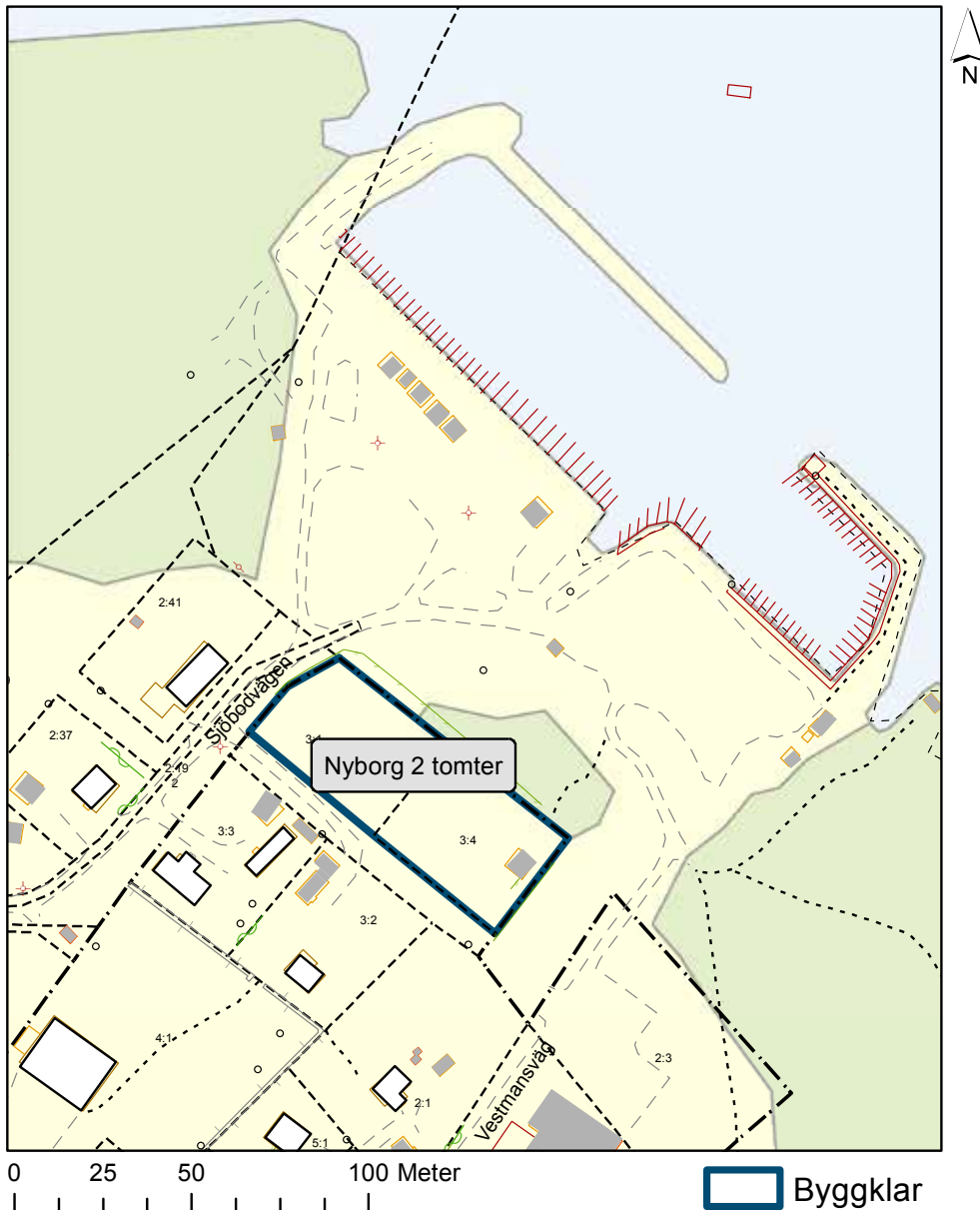
Hästholmen

Planskede: Området är under utredning och aktuell i planen LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära läge 2016. Marken är privatägd.

VA: Kommunalt VA saknas i området. För att ansluta till befintligt VA-system krävs en utbyggnad från bostadsområdet i närheten samt upprättandet av en pumpstation. Vattenledningen till Hästholmen är tillräcklig för att föreslagna bostadshus ska kunna anslutas.

Områdesbeskrivning: Hästholmen utgörs av en udde belägen i byn Nyborg. Marken består av skogbevuxen moränmark där det dominerande trädslaget är gran. Området är relativt låglänt och sluttar flackt ner mot strandkanten. I södra delen av området finns befintlig bostadsbebyggelse med möjlighet till förtätning. I övrigt är området oexploaterat. Till livsmedelsbutiken i Nyborg är det ca 1km.

Boendeform: Småhus/villa eller fritidshus



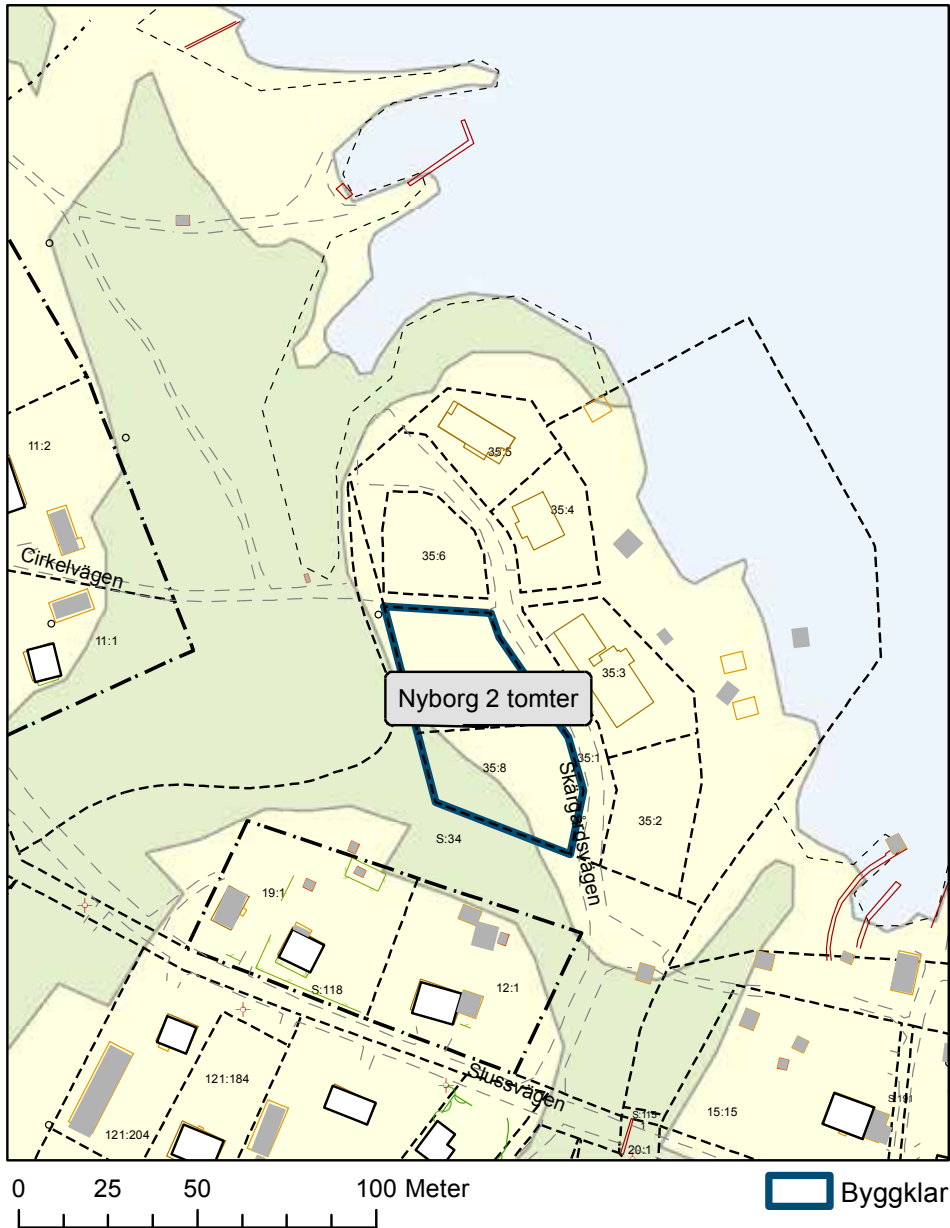
Revet

Planskede: Området är detaljplanelagt och avser 2 tomter. Marken är privatägd.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i Nyborg med havsutsikt. Strax intill området finns småbåtshamn och inom några hundra meter finns livsmedelsbutik. Det är gångavstånd till skola och förskola.

Boendeform: Småhus/villa



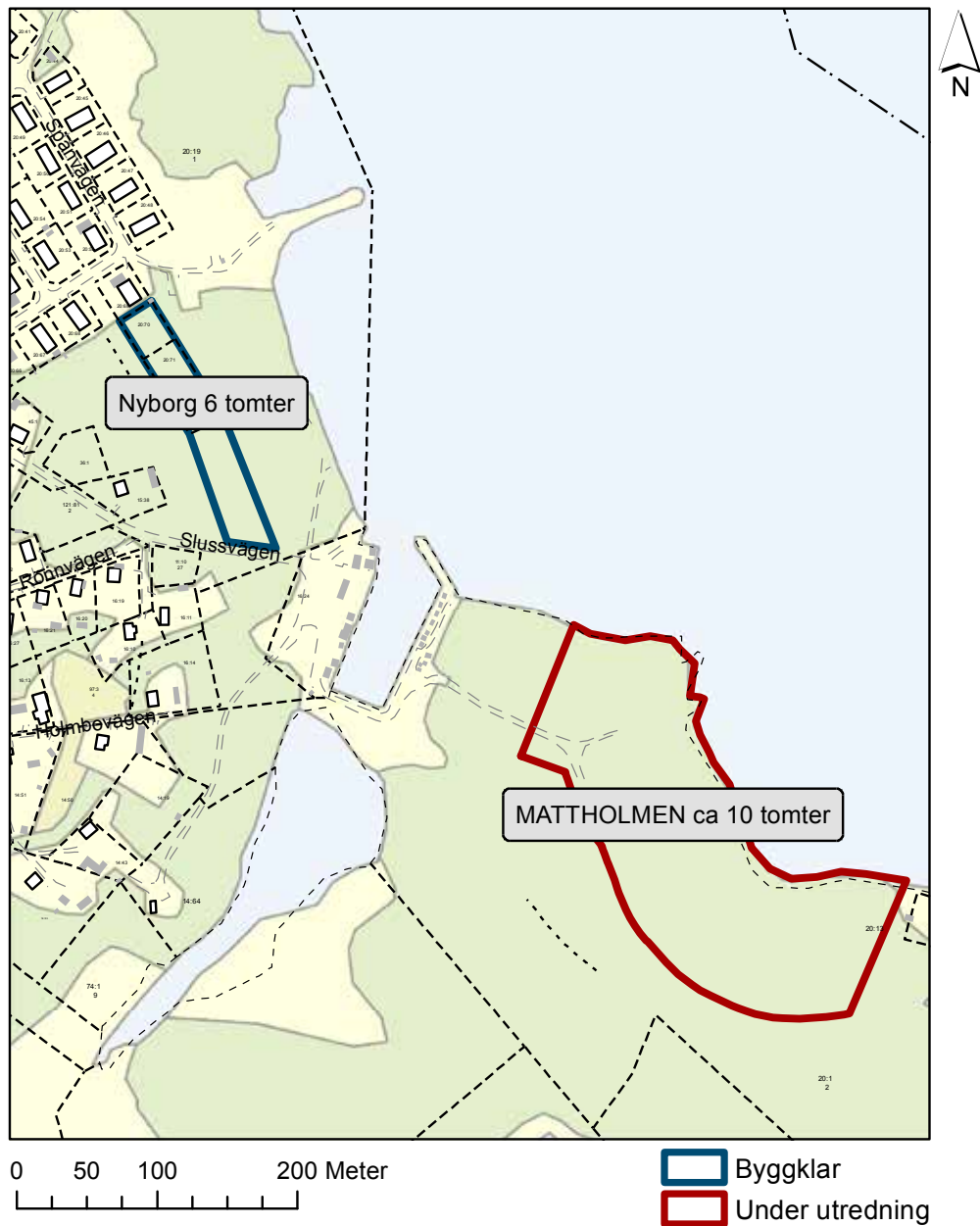
Skärgårdsudden

Planskede: Området är detaljplanelagt år 1992 och ändrad år 2012. Detaljplanen avser totalt 7 tomter, varav 2 av dem är till försäljning. Marken är privatägd.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är strandnära beläget med gångavstånd till skola, förskola och livsmedelsbutik.

Boendeform: Småhus/villa



Slussen

Planskede: Området är detaljplanelagt och avser sex tomter för husbebyggelse. Marken ägs av kommunen.

VA: Kommunalt avloppssystem finns i området. Vatten saknas men det är möjligt att ansluta från närliggande bostadsområde.

Områdesbeskrivning: Området är beläget i anslutning till ett befintligt bostadsområde i Nyborg med strandnära läge. I närområdet finns småbåtshamn, natur- och strövområden. Till skola och livsmedelsbutik är det ca 3 km.

Boendeform: Småhus/villa

Mattholmen

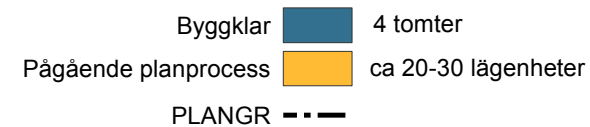
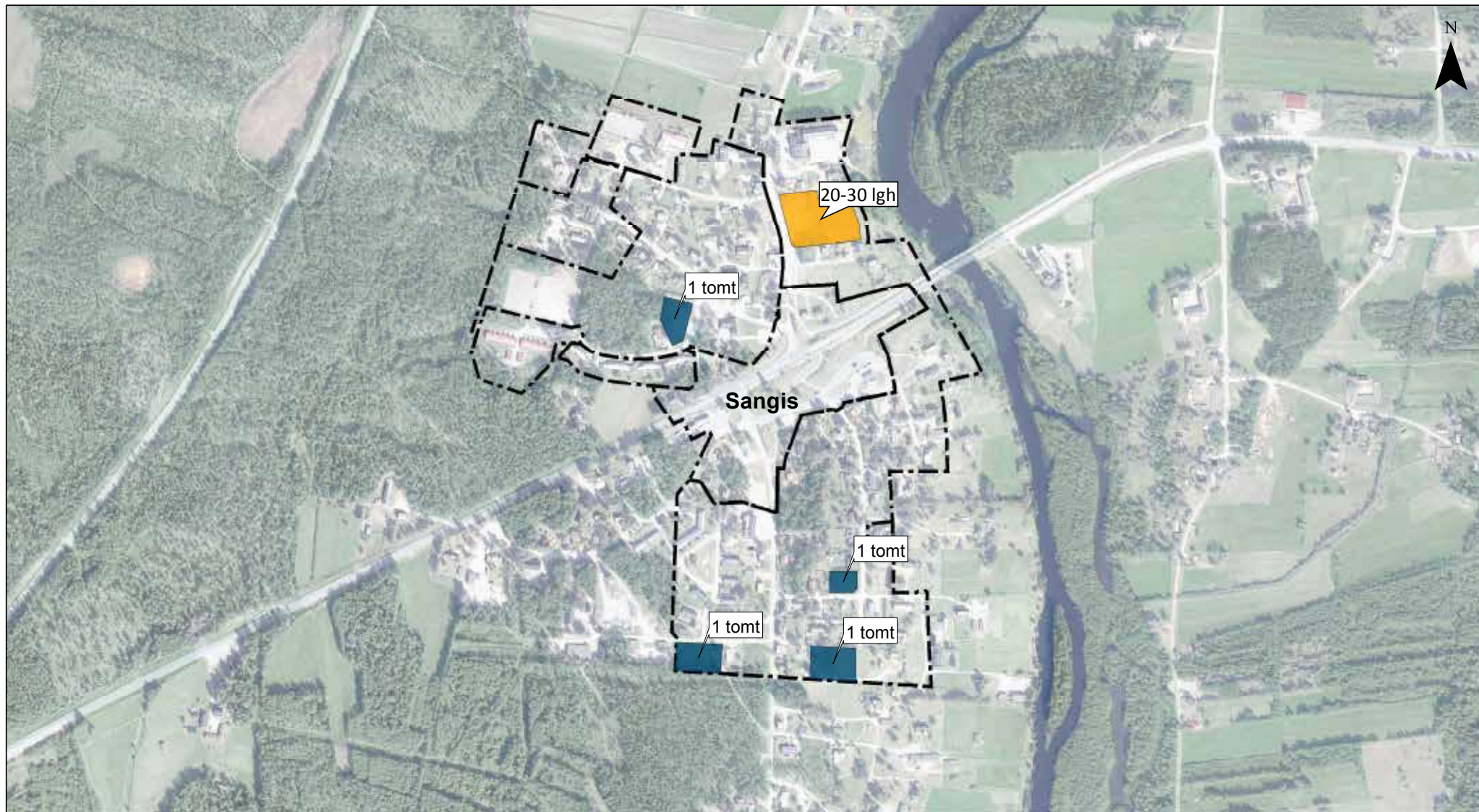
Planskede: Området är under utredning och aktuell i planen LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära läge 2016. Marken ägs av kommunen.

VA: Vatten och avlopp i området saknas. För att ansluta till kommunalt VA krävs en utbyggnas från Slussenområdet samt upprättandet av en pumpstation. Möjligheten att ansluta till kommunalt VA bör utredas.

Områdesbeskrivning: Området är beläget med havsutsikt i ett naturområde i Nyborg. Intill området finns en småbåtshamn och i närheten finns också befintliga fritidshus och året runt boenden. Till skola och livsmedelsbutik är det ca 3 km.

Boendeform: Småhus/villa eller fritidshus

Bebyggelseområden för bostäder i Sangis



6. Sangis

Sangis är en by belägen ca 20 km öster om Kalix och 30 km väster om Haparanda. I Sangisby bor det ca 570 personer och det finns livsmedelsaffär med hemsändningsservice, restauranger, förskola samt F-6 skola, äldreboende, idrottsanläggningar och en rad olika föreningar och företag. Utbyggnad av fibernät planeras under närmsta åren.

Landskapet uppvisar stor mångformighet och centralt i området ligger Sangisälven med dess utlopp i Sangisfjärden.

Det finns ungefär 34 st lägenheter fördelat på 57 personer i Sangis. Av dessa är 14 st pensionärer (65+), 32 st är i arbetsför ålder och 12 st är barn. Efterfrågan på dessa lägenheter finns men omställningen är låg vilket gör att något kösystem är svårt att upprätthålla.

I byn finns ett äldreboende med totalt 12 platser.

I Sangis finns det ungefär 230 st bebodda villor, varav 90 st villor bebos av personer som är 65 år eller äldre. Det innebär att 39 % av de bebodda villorna i Sangis bebos av pensionärer.

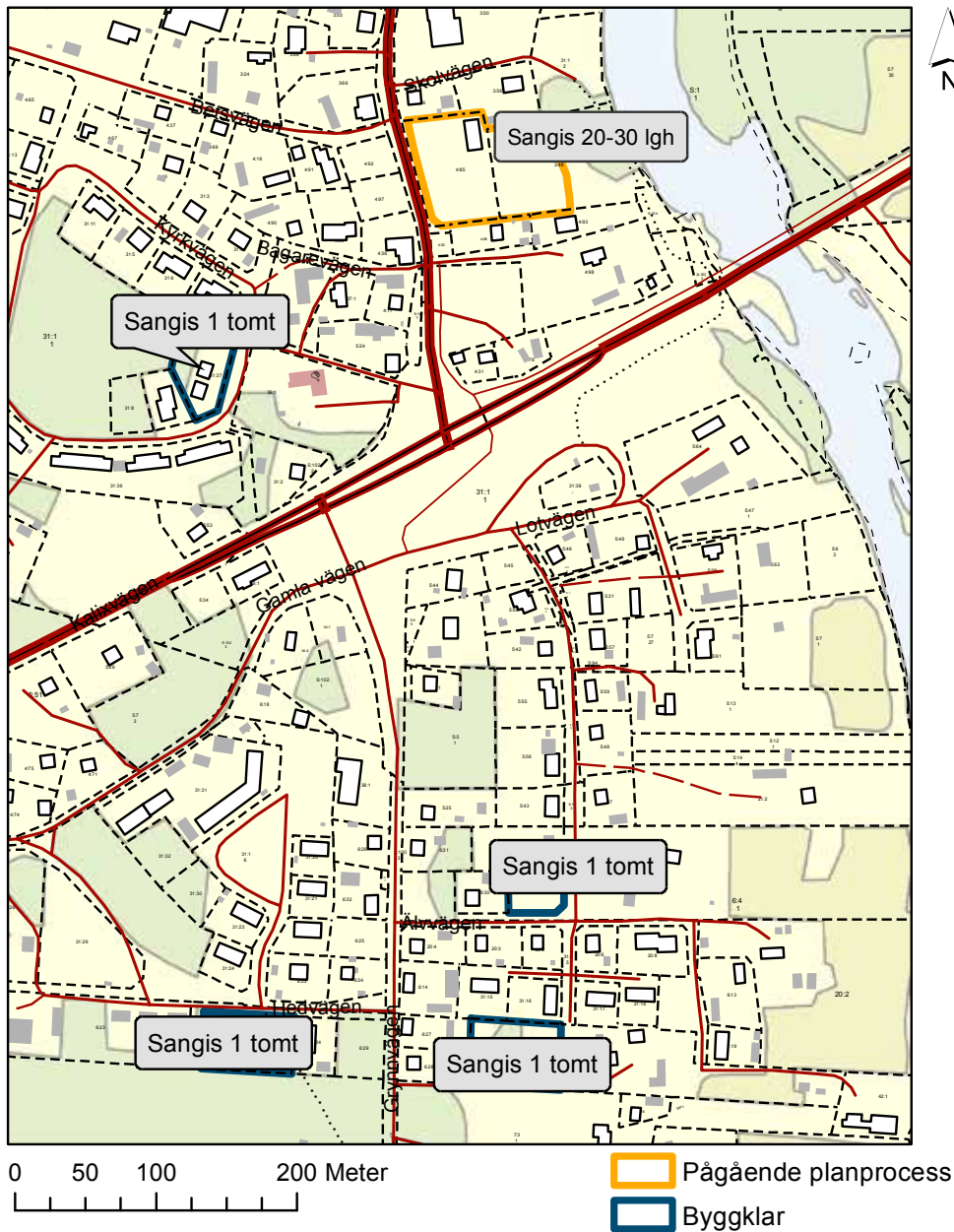
Möjligheter

Väg E4 passerar genom Sangis by vilket innebär mycket goda kommunikationsmöjligheter, både med bil och kollektivtrafik. Den nya järnvägen "Haparandabanan" passerar även strax

norr om byn. I dagsläget trafikeras järnvägen endast med godstransporter. Om persontrafik skulle komma igång längs järnvägen (Luleå-Boden-Kalix och Haparanda) skulle en av- och påstigningsplats kunna anordnas i anslutning till byn i framtiden.

Sangis by är en gammal jordbruksbyggd med utspridd bebyggelse och många rymliga jord- och skogsbruksfastigheter som i stor utsträckning bebos av pensionärer vilket innebär att många av dessa fastigheter kommer att byta ägare under närmaste 10-15 åren. Den som är intresserad av odling, djurhållning eller verksamhet och produktion i anslutning till den egna bostaden kommer att kunna förverkliga detta genom att förvärva en fastighet i Sangis.

| | Antal personer | Andel personer 65 + | Andel personer arbetsför ålder | Andel barn 0-19 år |
|------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------|
| Kalix centralort | 9497 | 28% | 52% | 20% |
| Töre | 1115 | 29% | 53% | 18% |
| Nyborg | 1093 | 27% | 52% | 21% |
| Sangis | 567 | 27% | 51% | 22% |



Sangis, lägenheter

Planskede: Området är aktuellt i en pågående planprocess. Planerade byggnadsförslag avser uppförande av två nya flerfamiljs-hus i två plan, vilket skulle kunna inrymma ca 20-30 lägenheter. Marken är privatägd.

VA: De föreslagna bostäderna kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i Sangis med närhet till affär, kiosk, skola, förskola, äldreboende, idrottsanläggningar. Bra kommunikationer och kollektivtrafik.

Boendeform: Hyreslägenheter.

Sangis, 1-4 tomt

Planskede: Tomterna är obebyggda och för området gäller två byggnadsplaner fastställda år 1964 och år 1975 där marken är avsatt som kvartersmark för friliggande småhus i ett plan. Marken är privatägd.

VA: De planerade bostadshusen kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Områdesbeskrivning: Området är centralt beläget i Sangis med närhet till affär, kiosk, skola, förskola, äldreboende, idrottsanläggningar. Bra kommunikationer och kollektivtrafik.

Boendeform: Småhus/villa