



JÖNKÖPINGS
KOMMUN
Affärsutveckling

2008-06-02

Enkätundersökning Tomtkön



Catarina Eriksson
Tomtkön
Jönköpings kommun

Sammanfattning

Under våren 2008 skickades en enkät ut till ett slumpmässigt urval av personer i tomtkön, 624st. Totalt inkom 384 svar (61,5%).

Jönköpings kommun befinner sig i en expansiv period vilket innebär att efterfrågan på villatomter ökar. Antalet sökande i tomtkön ökar med i snitt 10st/vecka.

2003 gjordes det en enkätundersökning som visade på att systemet för försäljning av villatomter genom annonsering i ortspressen fungerade bra. Annonseringen har sedan dess förändrats och utvecklats bl.a. utifrån de svar som föregående enkät visade. Tex har e-mail börjat användas som verktyg samt annonsering på hemsidan. Årets enkät visar på att andelen positiva till systemet för annonsering av tomter t.o.m. blivit högre än för fem år sedan. Nu är nästan 95 % av de som svarat positiva medan den siffran låg på 76 % förra gången.

Det största antalet av de som står i tomtkön är intresserade av singeltomter (ca 75 %) vilket är i nivå med undersökningen för fem år sedan. De vill främst bygga ett enplanshus utan källare (ca 52%) medan ca 30% vill bygga tvåplanshus

På frågan inom vilken tid man önskar en tomt är det en stor övervikt svar mellan 1 och 5 år.

Mest intressanta områden är Jönköping väster, Jönköping öster, Huskvarna, Jönköping söder och Kaxholmen. Jönköping väster är klart mest intressant även om övervikten inte är lika markant som för fem år sedan vilket kan bero på den utbyggnad som skett på Hisingtorp. Även Bankeryd hade ett större intresse för fem år sedan än nu men också där har utbyggnad skett i bl a Torps Ängar och Horstorpsgärdet. Minst intresse finns för tomter i Ödestugu, Bottnaryd, Ölmstad, Visingsö och Öggestorp.

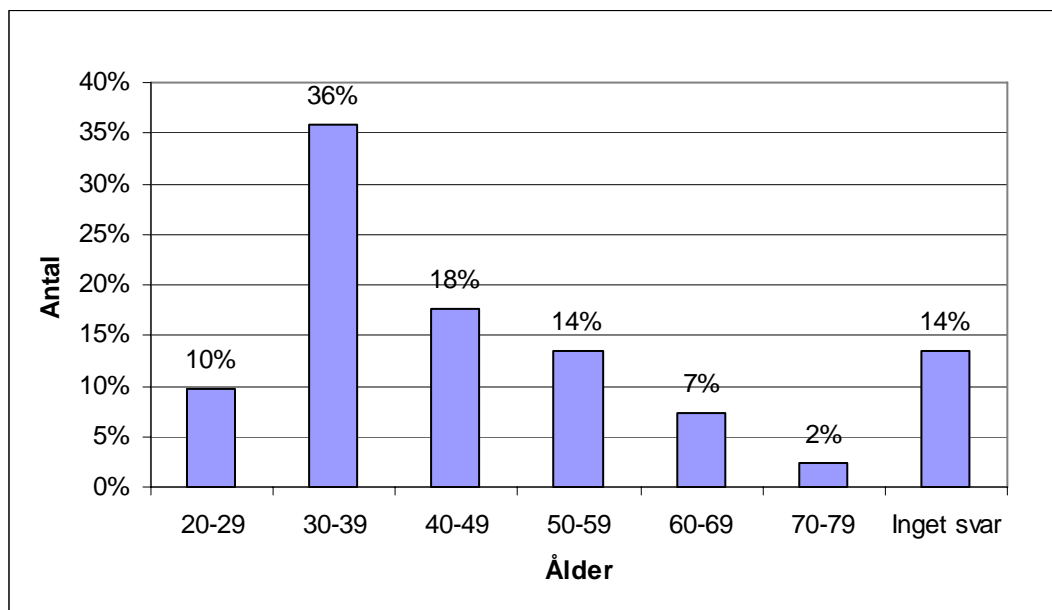
De som är intresserade av singeltomter vill helst ha en tomt som är mellan 900-1100m² och de som är intresserade av grupphus vill helst ha en tomt på 600 m² eller mindre och även för dessa är det en stor andel som vill ha enplanshus utan källare.

De flesta anger att den viktigaste egenskapen vid val av tomt är närheten till centrala Jönköping. Även närheten till natur och skog samt sjöutsikt/vatten angavs som viktiga egenskaper.

Den aspekt som flest anser att kommunen ska styra i detaljplanen är husöjden. I övrigt finns det inga detaljer som man anser att kommunen ska styra och många har angivit att enhetlighet inte är viktigt.

Det stora flertalet är beredda att betala ett högre pris för tomten för att få en mer påkostad gatumiljö. En tredjedel svarade att man var beredd att lägga mellan 5 000 och 15 000 kr mer för detta. Det var dock endast ca 20 % som ansåg att kommunen ska ta fram bilfria bostadsområden.

Ålder på sökande i tomtkän

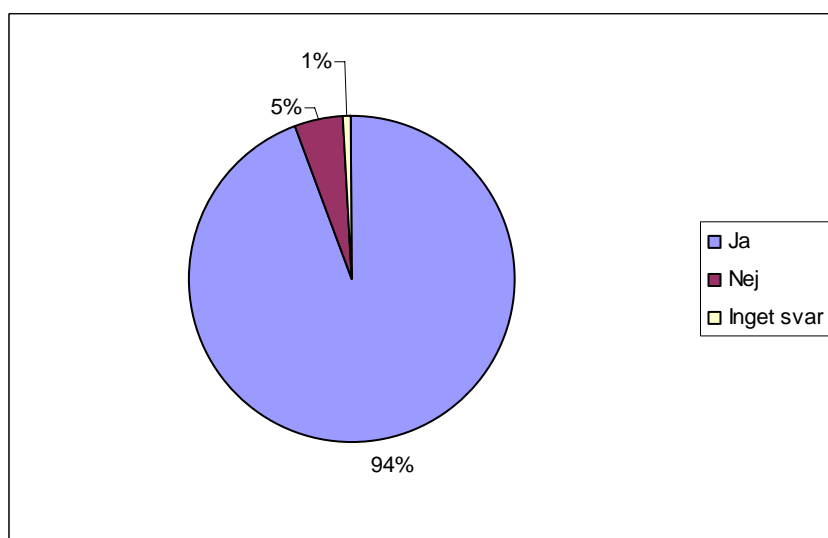


Figur 1

Flest personer i tomtkän är mellan 30 och 39 år, drygt 40 %. Antalet personer i tomtkän avtar sedan efter hand som åldern ökar. Medelåldern är 42,0 år vilket är 3 år högre än vad den var vid senaste undersökningen för tre år sedan.

OM TOMTKÖN

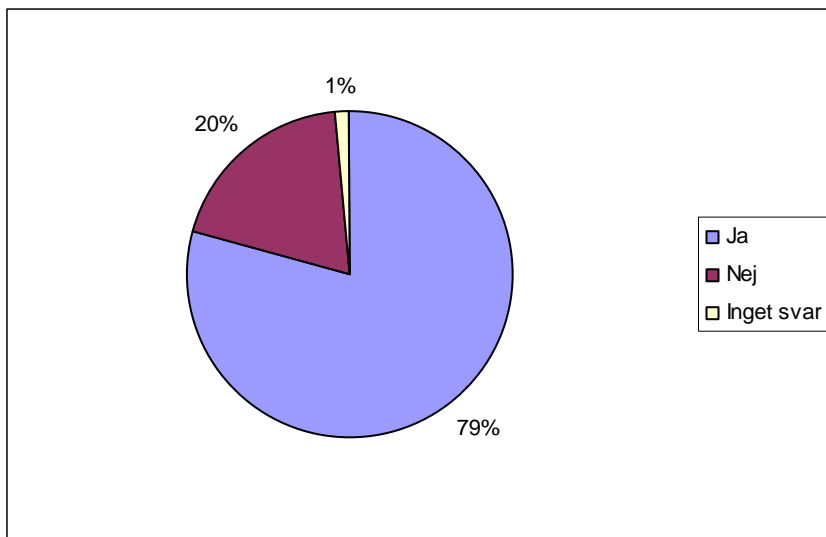
1. Annonsering av tomter/grupphus. Anser ni att det är ett bra system?



Figur 2

De allra flesta, 94 %, har svarat ja på frågan om annonseringen av tomter och grupphus är ett bra system. Många har dock kommenterat att man inte visste om systemet med e-post. Ett antal andra förslag på hur annonsering ska ske har även kommit upp, såsom Jönköping Nu och Hemnet.

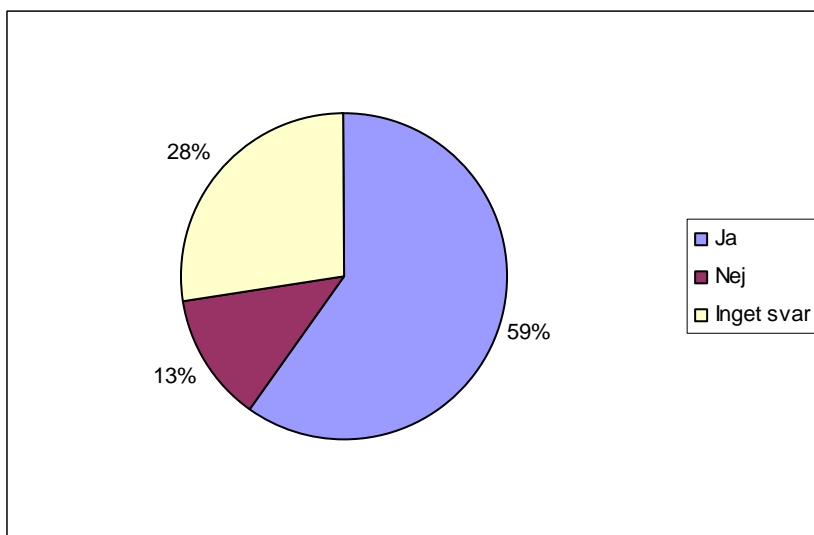
2. Får ni den information ni behöver om själva tomtkön och de tomter/grupphus vi har att erbjuda?



Figur 3

Av svaren framgår att övervägande del säger sig få den information man behöver om tomtkön.

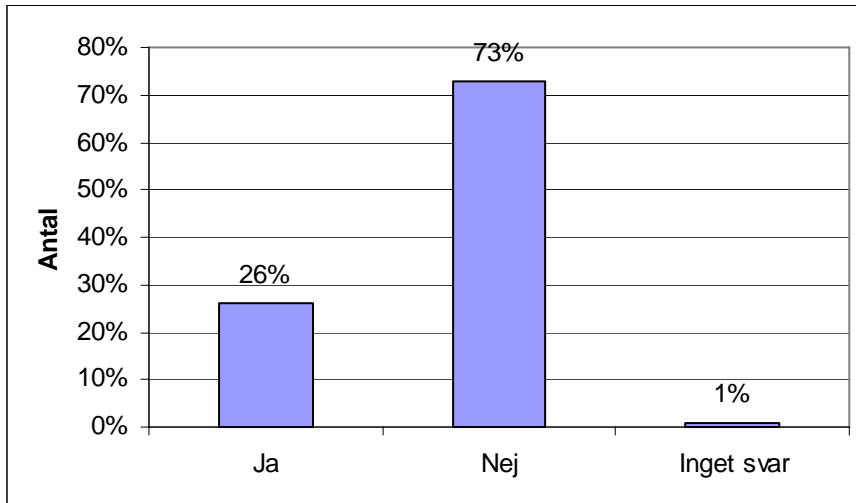
3. Tycker ni att tomtköns hemsida är bra?



Figur 4

Överlag så är man positiva till hemsidans utseende. Många har dock valt att inte svara på frågan vilket tyder på att man inte besöker den. Vissa efterfrågar dock även möjlighet att se sin placering i kön.

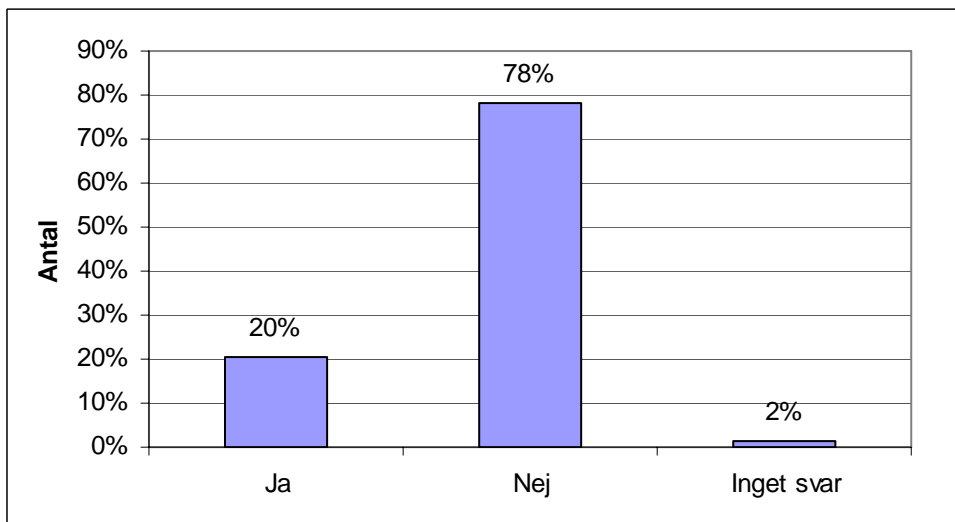
4a. Känner ni till att det går att prenumerera på tomtköannonser via e-post?



Figur 5

En stor andel (nästan 3/4) känner inte till att det går att prenumerera på tomtköannonser via e-post.

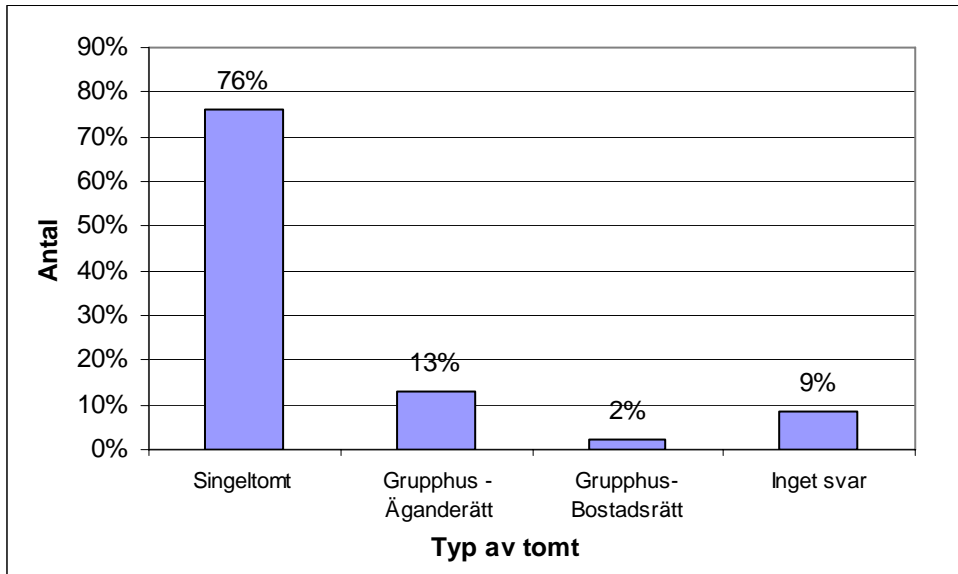
4b. Prenumererar ni på tomtköannonser via e-post?



Figur 6

Som en följd av att bara ett fåtal känner till om möjligheten att prenumerera på tomtköannonser via e-post så är det bara ett fåtal som verkligen prenumererar.

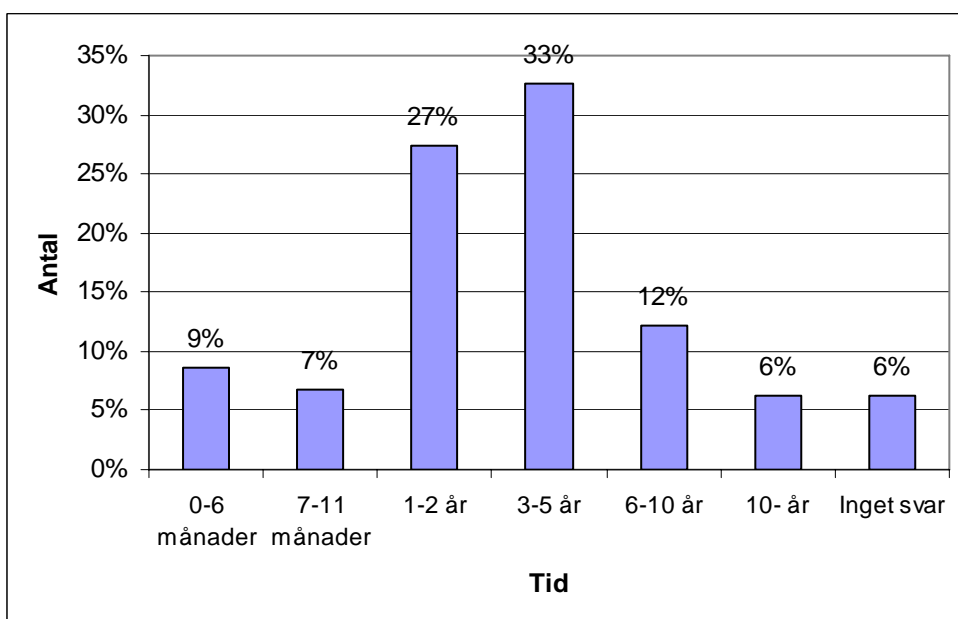
5. Vad är ni intresserad av i första hand?



Figur 7

Det överlägset största intresset är för singeltomter (drygt 75 %) vilket stämmer väl överens med resultaten från föregående undersökning.

6. Inom hur lång tid önskar ni en tomt?



Figur 8

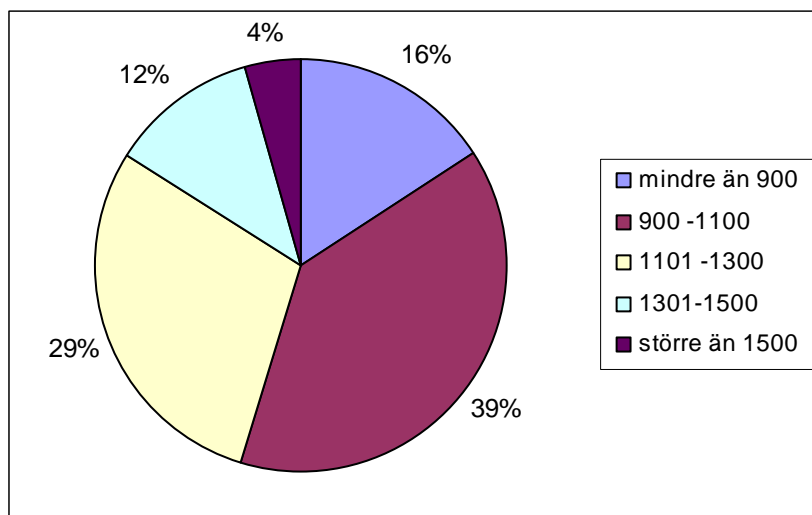
De allra flesta har en framförhållning på mellan 1 och 5 år till när de önskar en tomt. Intresset för att vänta mer än 5 år är relativt litet.

7. Inom vilket område skulle ni helst vilja ha en tomt?

	1:a hand	2:a hand	3:e hand	4:e hand	5:e hand
Jönköping väster (tex Hisingstorp, Kortebo)	183	30	16	10	5
Jönköping öster (t ex Ekham)	32	50	25	15	6
Huskvarna (t ex Fagerslätt, Egnahem)	26	17	17	17	8
Jönköping söder (t ex Hovslätt, Ljungarum)	24	25	32	11	12
Kaxholmen	23	13	13	7	7
Taberg	7	4	4	2	5
Bankeryd	7	28	13	14	11
Tenhult	6	3	6	5	4
Norrahammar	3	3	7	4	4
Lekeryd	3	3	3	1	1
Visingsö				3	2
Gränna	2	3	6	5	7
Skärstad	2	3	1	4	5
Öggestorp		2		1	
Ölmstad	1			2	2
Bottnaryd					
Ödestugu					
Inte tagit ställning			32		

Överlagset mest attraktivt område är Jönköping väster dit nästan hälften angivit som förstahandsalternativ. Även Jönköping öster, Huskvarna, Jönköping söder och Kaxholmen har fått en del "förstahandsröster" medan övriga områden endast fått enstaka förstahandsval. Vid 2003 års undersökning var dock Jönköping väster än mer uttalat som förstahandsval.

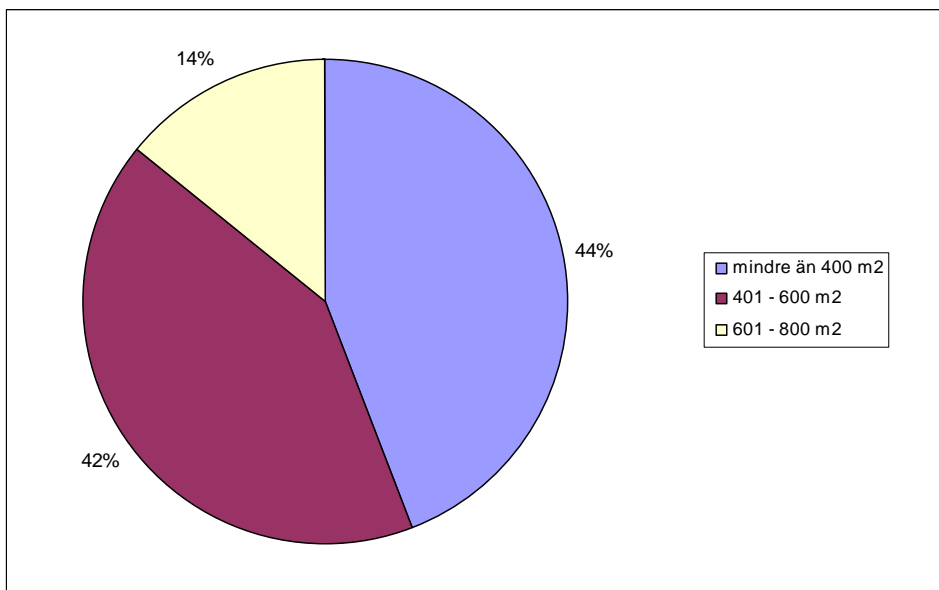
8a. Hur stor tomt vill ni ha? Om ni svarat "singeltomt" på fråga 5:



Figur 9

Överlag vill de som önskar singeltomt ha en tomt som är 900 m² eller större.

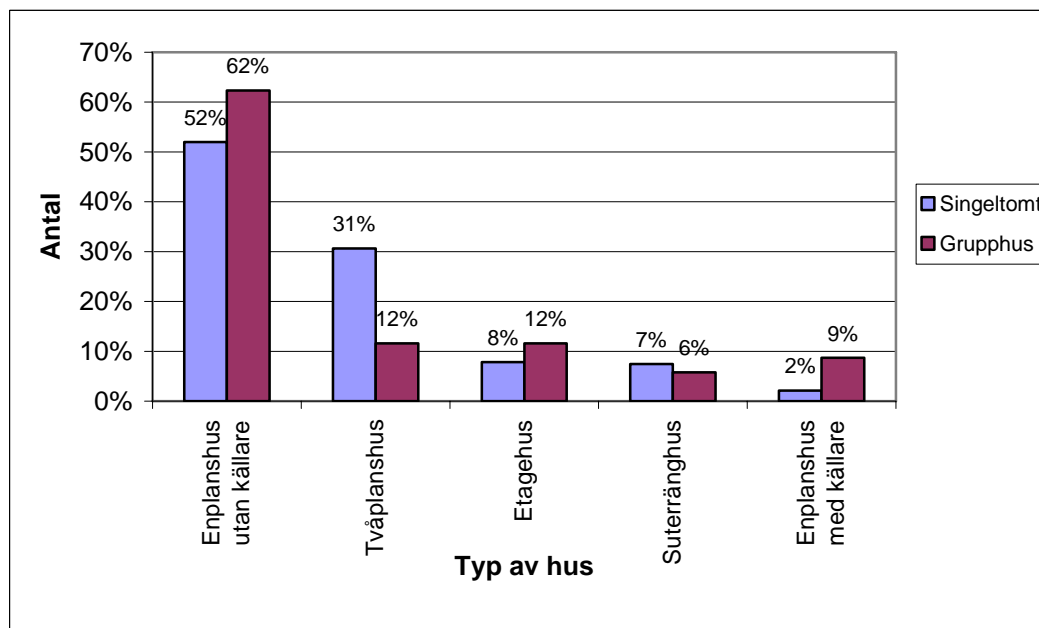
8b. Hur stor tomt vill ni ha? Om ni svarat "grupphus" på fråga 5:



Figur 10

För de som först och främst söker grupphus är det tomter mindre än 400 m² som är intressanta.

9. Vilken typ av hus skulle ni i första hand välja om fritt val var möjligt?



Figur 11

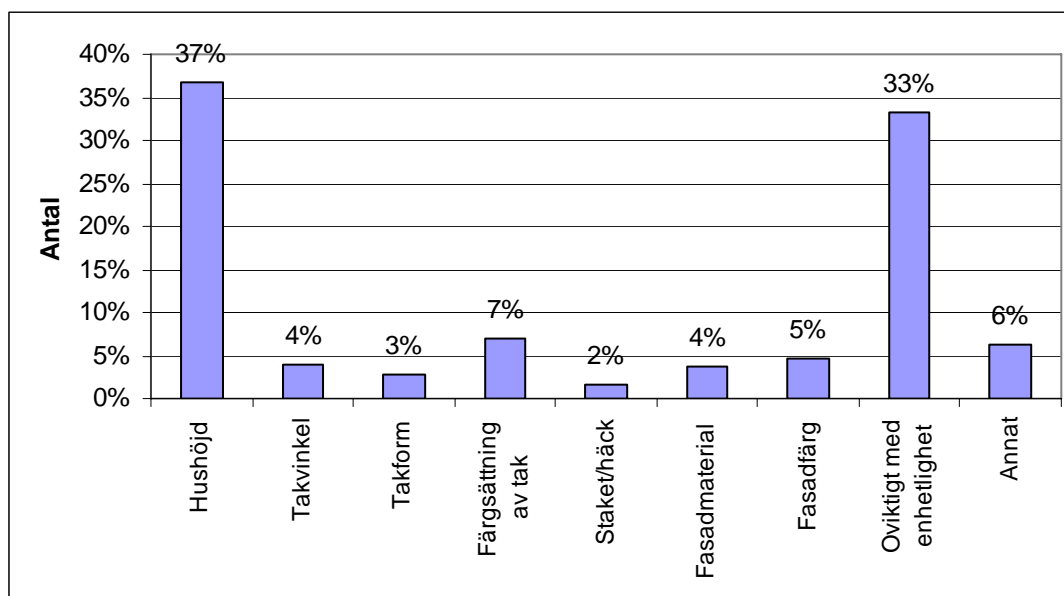
Oavsett om man i första hand önskar bygga singeltomt eller grupphus så är det enplanshus utan källare som är mest intressant. För de som främst önskar en singeltomt är även tvåplanshus relativt intressanta medan detta är mindre intressant för de som önskar grupphus.

10. Vilka egenskaper tycker ni är viktigast vid ert val av tomt?

	1:a hand	2:a hand	3:e hand	4:e hand	5:e hand
Närhet till centrala Jönköping	157	49	42	29	21
Närhet till centrala Huskvarna	5	9	7	14	7
Närhet till skola/daghem	47	65	45	24	16
Närhet till natur/skog	52	75	55	56	34
Sjöutsikt/vatten	62	68	41	25	34
Möjlighet att ansluta fjärrvärme		6	23	18	24
Tillgång till allmänna kommunikationer	15	43	76	74	52
Pris på tomten	26	28	42	46	68
Tomtens markförhållande	14	24	24	46	49

Avståndet till centrala Jönköping är en viktig egenskap som prioriteras högt av många. Även närhet till natur/skog samt sjöutsikt/vatten är högt prioriterade egenskaper. Däremot är det ingen som anser att möjligheten att ansluta till fjärrvärme är en viktig egenskap för val av tomt.

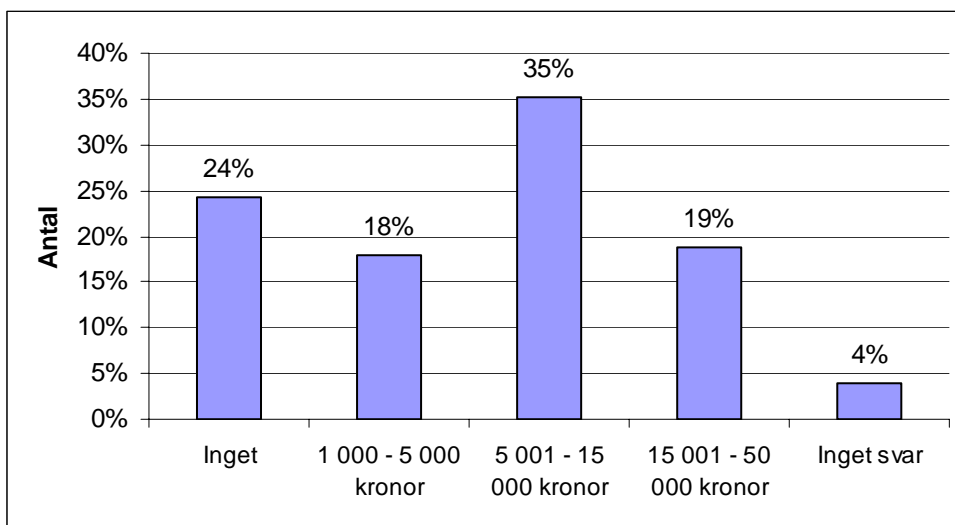
11. Vad tycker ni kommunen ska styra i detaljplanen för att få en enhetlig karaktär på bostadsområdet?



Figur 12

Höjden på huset är det aspekt som man anser är viktigast att kommunen ska styra i sina detaljplaner. Många anser dock att kommunen inte ska styra något

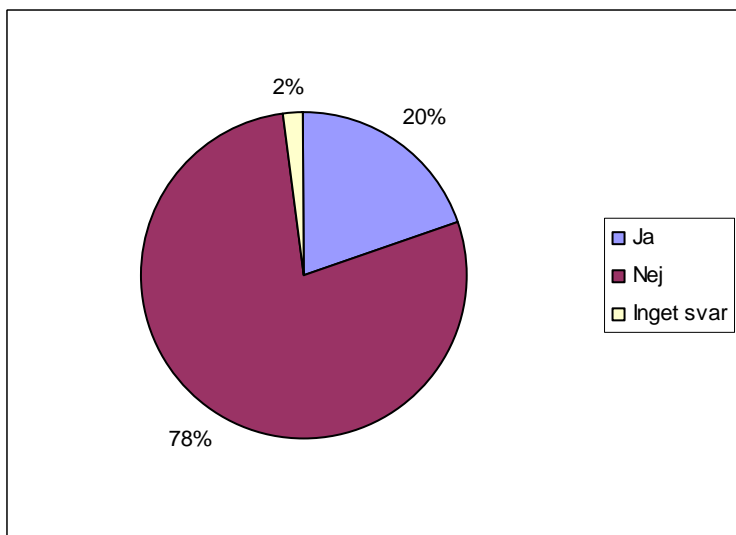
12. Hur mycket mer är ni beredd att betala i tomtpriset för att få en mer påkostad gatumiljö?



Figur 13

En stor del av de som svarat har angivit att man är beredd att betala mer för tomten för att få en mer påkostad gatumiljö. Det stora flertalet har svarat att man är beredd att betala mellan 5 000 och 15 000 kr mer för tomten. Knappt 25 % har angivit att man inte är beredd att betala mer för tomten.

13. Tycker ni att kommunen ska ta fram bilfria bostadsområden? Där man parkerar i utkanten av området.



Figur 14

Överlag finns det ett litet intresse för att kommunen ska ta fram bilfria bostadsområden. Knappt 20 % har svarat ja på denna fråga.

Fråga 14, övriga synpunkter:

Tips! Sätt maxhöjd till nock på ett 1-planshus. (Det är ju detta som är intressant!!!!) 10 m höga enplanshus är ju lika illa för grannarna som ett 4:a våningshus.)

Stadsbyggnadskontoret och stadsarkitekt Ulf Matsson måste se om sitt "hus". Horribla styrningar i detaljplanen som låser val av takutformning på komplementbyggnader. Detta gör att man tvingas utforma huskropparna olika m.a.p. ovanstående. Vidare står man upp på startmöte för byggnationer och berättar att enda möjligheten är röda tak eller sedum. Sen kryllar det av aluzink-tak. Vad beror det på ????

Efternamnet på bygglovs-sökanden förmodligen. Varför bygger vissa rena 2-planshus på tomter där man begränsat antalet våningar till 1 ????

Välkomna ut till verkligheten (Hisingstorp) och titta hur en risigt styrd detaljplan ter sig....

Vidare kan man öva på kund(möte)-kontakt, blir man lite pressad med relevant information så blir man livrädd och slår ifrån sig utan att ta något ansvar.

Vi tycker också att det är intressant att sälja tomter utan fungerande möjlighet till telefon, bredband, tv.

Konstigt nog var det inte samma problem med vatten och avlopp.....

Catarina är toppen, men oerhört sårbart när hon inte är på plats. Ingen annan i receptionen vet något eller kan inte ens hjälpa till med t. ex. blanketter!

Villaområden ska vara just villaområden. Det är inte kul att ha sin villa bredvid ett höghus.

När man bygger grupphusområde behöver det ej vara överdådigt och lyxigt och därmed dyrt.

Vore intressant att få veta när information om lediga tomter blir offentligt. Som det är nu vet ju vissa om tomters pris-läge etc. innan första annonseringen görs i JP eller på hemsidan. Får alla verkligen veta samtidigt.

Kommunen borde erbjuda fler singeltomter med större tomtarea.

De flesta tomter i tomtkön är i större områden, vilket ej är tilltalande.

Ang. detaljplanen... Villorna på Ekhagen t.ex. Rosmarinsvägen är ett praktexempel på misslyckade begränsningar! Man fick tydligen endast bygga enplanshus men ingen begränsning i hus-höjd. Detta har ju medfört att tomter som skulle kunna haft utsikt istället ser rakt in i grannens 5-6 meters funkisvägg!

Jag skulle varit ganska besviken på utfallet. Tänk om ni tillåtit 1½ eller tvåplanshus istället så skulle flertalet haft betydligt trevligare vyer än en putsad vägg.

Jag tycker också att era tomter är för dyra.

Tänk inte tanken med gemensamma parkeringar vid villor med äganderätt. Har tröttnat på skräpiga, skadegörelse drabba gemensamhetsparkering. Du vill ha möjligheten att lasta, städa utan att vara i vägen för någon annan.

Dra inte ut på tiden med planerade tomter, när folk vill bygga nu.

Finns stor mark i Jönköping, låta folk bygga istället. Mäklarna begränsar priset!

Hade varit bra att få aktuella hemsidaadresser angivna i detta papper.

Önskar tomt på koloniområde Henriksbo, Ekhagen.

Önskar uppgift när man beräknar komma igång med byggnationen.

Vore bra om det kunde byggas mindre grupphus som passar för ensamstående och pensionärer.

Tomtpriserna är för höga.

Angeläget att kommunen påbörjar fler områden än Samset/Hisingstorp!

Kaxholmen är klart intressant liksom Ljungarum-Ekebyområdet.

Mkt viktigt att efterleva de rekommendationer som formuleras av Jkpg kommun ex. v. då det gäller utsättning och höjder.

Problem uppstår grannar emellan om tomter hamnar på olika nivåer.

Har själv erfarenheter av detta.

Stor tydlighet och ansvar krävs av Jkpg kommun och dess tjänstemän.

Har tyvärr sett motsatsen, mkt tråkigt, mkt svårt att få ordning på i efterhand.

Jag byggde nytt hus för knappt 2 år sedan, men ej på kommunens tomt, pga att det inte fanns några riktigt attraktiva tomter enligt våra önskemål.

Attraktiva tomter för oss var bl.a. Sjogarp (Habo), Solhöjden (Habo), Vaggeryd vid sjön men blev inte där pga "lukten". Vi fastnade istället för Skinnersdal ca 5 km söder om Jönköping. Här bor vi lantligt med fin utsikt över Vättern och Jönköping.

Jag var även erbjuden att köpa mark i Gestra (Kaxholmen) med utsikt över Vättern och Landsjön men fick inte bygga där för stadsbyggnadskontoret. Jag kommer att stå kvar i tomtkön för att ha möjlighet att bygga nytt om kommunen tar fram en strandtomt nära stan.

Ps. det är bra att det är olika priser på tomterna, låt de mest attraktiva tomterna få kosta mer.

Det släpps för lite tomter.

Alternativa energikällor till fjärrvärme borde erbjudas eftersom det är en dyr energiform.

Har tidigare byggt på Åbolid, tyvärr dessa små tomter!! Lerhagen mycket trevligare.

Precis byggt på Sjogarp Habo, större tomter och ej enhetlig karaktär.

Fy vad stelbent planerna är inom kommunen. Reglera genom högsta takhöjd men inget annat. Bort med övriga regleringar.

Det är mycket sosse & jantelag som styr idag.

Tydlighet vid tilldelning av tomt om vad man bör tänka på just för den tomten/gatan. Inte bara "juridik" utan utformning/krav i klartext. Både vad gäller tomtens beskaffenhet med fukt/vegetation och hur området är tänkt att se ut/fungera.

Den som "väljer" tomt måste tydligt kunna se vad som krävs så att man kan bedöma vilka kostnader som kan tillkomma.

Naturligtvis är detta svårt men att försöka hålla nere kostnaderna för att alla ska få möjlighet att bo i en ny, modern stadsdel. Ex. val av byggmaterial & planering av tjänster/samordning.

Jag skulle önska att ni höll informationskvällar 1-2 ggr/år, där ni presenterar dels områden men också regler kring eget byggande. Jag tror att ni skulle få god uppslutning . Gärna informera om dessa genom email.

Viktigt med planering för att minimera insyn.

Tomterna i Kaxholmen dröjer anmärkningsvärt länge.

Jag tycker att man kan bygga ett antal hus i kommunen som är lämpliga för pensionärer t.ex. 2 á 3 rum och kök med garage och ett stort förråd, husets storlek ca 80 á 100 m² i ett plan och en liten lättskött tomt.

Kunna klicka sig vidare från kartan på hemsidan.

Kan man inte ha alla områden efter varann när man klickat på ett så att man slipper ”hoppa” tillbaka hela tiden.

Bygg inte så fruktansvärt tätt.

Satsa på några fina områden med större - och dyrare – tomter som vi som vill ha lite mer ”på landet” känsla kan satsa på.

Jag är säker på att intresset skulle vara stort.

Se t. ex. på Skinnersdal – möjligen finaste läget i Jkpg – fullständigt förstört med småplottriga tomter & mest en känsla av att ”vilja få ut så mkt som möjligt” Usch!

Man skulle kanske satsa mer på speciella områden t. ex. för äldre, yngre barnfamiljer, barnfamiljer osv. Detta skulle nog många uppskatta. Man bor i närheten av likasinnade.

Ta fram mer områden med singeltomter, t.ex. Björneberg, Kortebo, Samset, Tolarp, Lalleryd, Järstorp & andra västra delar.

Att man får välja hus mer fritt.

Kan man ha e-postbevakning?!

Man på den informerar vad man är intresserad av och när ett objekt dyker upp, e-postmeddelande om detta till mig.

Det vore intressant med info om kommunens planer ang. nya områden i ett längre perspektiv; t.ex. var det kommer att bebyggas inom 4-5-6 år istället för närmsta tiden.

Skulle vara bra att få reda på aktuell placering i tomtkön via e-post utskicken.

Utnyttja läget vid Vättern bättre.

Låt alla områden med möjlighet få utsikt genom att röja och gallra skogen.

Röja och gallra skogen mot Vättern på befintliga områden t.ex. Torps ängar och Lerhagen.

Låt nya områden bli goda exempel på läget vid Vättern.

Tycker Hisingstorp är ett lyckat projekt men tycker det vore bra att se markförhållanden på ett bra sätt så man kan i tidigt stadie se om man vill ha 2 plan eller annat vore bra att se lutningen m.m. på ett vettigt sätt.

Annars är det mesta OK tycker jag.

Och du är alltid trevlig när man ringer vilket är ett plus tycker jag.

Är det inte nu dags att omg. sätta fart med tomtutbud i Gränna.
Har kommunen undersökt möjligheterna i den norra delen av Gränna.
Vi har väntat länge!

Ang. fråga 11: Enhetlighet känns ganska oviktig, det är berikande när husen ser olika ut.
Däremot kan vissa extrema variationer undvikas. Man får se till områdets placering och karaktär.

Takhöjden (pga utsikt) kan behöva begränsas, men det är dumt att begränsa takvinkeln eftersom det starkt begränsar valet av hus.

Enkät är en Enkät.

En byråkrat tänker utifrån sina egna tankar och resultat.

Jag tror inte att detta hjälper.

Information är viktigt för mig då jag vill använda den.

Jag har varit med i 20 år nu och jag vill och hoppas att jag kan utnyttja denna tjänst någon gång.

Vi har köpt färdigt hus genom NCC, är därför inte intresserad av tomt just nu.

Vi har flyttat till Habo. Nybyggt hus.

Likt Hestra utanför Borås borde Jkpg ta fram ett nytt bostadsområde med en egen karaktär som bygger på högre arkitektonisk kvalitet.

En viss grupp människor kommer alltid vara villiga att betala för att få bo med högre kvalitet.

-Skapa egen karaktär med design; förstå arkitektur som egenvärde.

Det finns otroligt mycket ledig mark på nära avstånd till stan, som politikerna inte har fått ögonen för. Alla behöver eller vill inte bo runt Munksjön!

Självklart måste vi vara måna om vår vackra natur, men det finns område som skulle kunna bebyggas utan att göra allt för stort intrång i naturen.

Kommunen borde satsa på Bondberget t.ex. och utnyttja solen som värmekälla och vinden från Vättern som energikälla. Vi måste tänka på framtiden, våra barn och barnbarn kommer att strunta i vilka färger eller former bostäder har, utan vara glada och tacksamma över att vi i vår generation VÅGAR strida ut och bebygga Miljövänligt, alltså ta vara på de naturresurser som vi har gratis i södra Vättern.

Sluta med att se Stadsvisionen som en liten bit över Jönköpingscentrum. Ta lärdom av de riktiga stora städer runt om i världen, allt sitter inte eller ligger inklumpat runt en liten sjö! Se till att Jönköping, Huskvarna utvecklas på markplan, sprider sig, detta är oundvikligt! Planera redan nu så blir det mycket lättare och vackrare att vandra runt Jönköping i framtiden.