

LÄGESRAPPORT OM BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Uppföljning av KBFP 2023–2028 samt reviderad projektplan för 2024–2029

KBFP-GRUPPEN – Arbetsgruppen Kommunalt Bostadsförsörjningsprogram

Anna Carlsson, socialförvaltningen

Stefan Lind, stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson, stadsbyggnadskontoret

Louise Petersson, stadsbyggnadskontoret

Andreas Zeidlitz, stadskontoret

David Jansson, stadskontoret

Malin Strömberg, tekniska kontoret, huvudansvarig

Kartbilaga

Ingvar Røjder, stadsbyggnadskontoret

SAMMANFATTNING

Under perioden 2024–2029 beräknas antalet hushåll i Jönköpings kommun att öka med i genomsnitt 650 per år, vilket innebär att behovet av nya bostäder bedöms bli detsamma för perioden. I programmet görs även bedömning om att det kan finnas ett uppdämt bostadsbehov om cirka 700 bostäder, det vill säga att det ”saknas” i dagsläget 700 bostäder för att bostadsmarknaden i kommunen ska vara i balans.

I programmet redovisas en inventering av aktuella nybyggnadsobjekt för perioden 2024–2029. Totalt redovisas 9 791 bostäder, vilket i genomsnitt motsvarar cirka 1 632 bostäder per år. Av byggandet förväntas cirka 83 procent utgöras av bostäder i flerbostadshus. Antalet bostäder upplåtna med hyresrätt förväntas uppgå till 49 procent.

För åren 2024–2027, som redovisas separat, beräknas nybyggnationen kunna uppgå till 6 947 bostäder, det vill säga i genomsnitt 1 737 lägenheter per år. För 2024 beräknas 507 bostäder kunna påbörjas. Osäkerheten när det gäller byggnationen de närmaste åren är stor och projektplanen ska ses som möjligt bostadsbyggande om allt skulle komma i gång och inte som en prognos över bostadsbyggande.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
SAMMANFATTNING	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
INLEDNING	5
AKTUELLA LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	6
71 000 bostäder i kommunen	6
Under 2023 påbörjades byggandet av 335 bostäder	6
Studentbostäder i kommunen	7
1 379 sökande i tomtkön	7
Bostadspriser och årshyra	7
Få outhyrda lägenheter	8
BOSTADSBEHOV	9
Bostadsbyggnadsbehov på 650 bostäder per år	9
Socialtjänstens behov	9
Behovet av bostäder till flyktingar	11
NYPRODUKTION AV BOSTÄDER	13
Bostadsbyggandet i Jönköpings kommun 2024-2029	13
Förändringar i projektplanen 2024-2029	14
Projektplan 2024-2029	15
BILAGA 1 ÖVERSIKTS- OCH DETALJKARTOR	20

INLEDNING

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun genom framtagande av riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Riktlinjerna ska fungera som underlag för planering och genomförande av åtgärder i syfte att främja en god bostadsförsörjning i kommunen. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

I Jönköpings kommun utgör bostadsförsörjningsprogrammet kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Programmet tas fram vartannat år, däremellan görs en kortare uppföljning samt en revidering av projektplanen som fastställs av kommunfullmäktige.

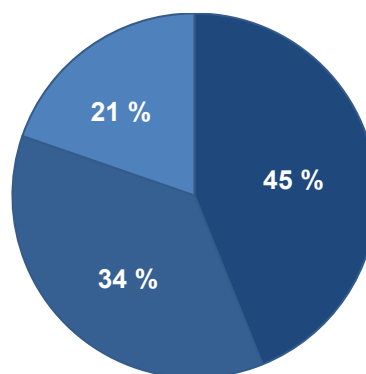
Denna uppföljningsrapport innehåller en genomgång av läget på bostadsmarknaden i form av outhyrda lägenheter, nybyggnation det senaste året, uppgifter om bostadsbestånd, tomtkö, bostadspriser samt bostadsbehov. Det ingår även en redogörelse av bostadsförsörjningsbehovet inom socialtjänsten. En reviderad projektplan som visar nybyggnationen för de närmaste åren ingår också i rapporten.

Kommunens mål för bostadsbyggandet är att det i genomsnitt ska påbörjas 1 000 bostäder per år, varav 200 ska vara villor och grupphus.

AKTUELLA LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN

71 000 bostäder i kommunen

Det finns drygt 71 000 bostäder i Jönköpings kommun. Av dessa är cirka 34 procent äganderätter. Nästan alla äganderätter utgörs av småhus. Cirka 21 procent av bostadsbeståndet består av bostadsrätter och andelen hyresrätter uppgår till cirka 45 procent. För båda dessa upplåtelseformer handlar det i huvudsak om lägenheter i flerbostadshus.



Under 2023 påbörjades byggandet av 335 bostäder

Under 2023 påbörjades 335 bostäder, varav 74 villor och grupphus. Av de påbörjade byggnationerna var 169 (50 procent) hyresrätter, 107 (32 procent) bostadsrätter och 59 (18 procent) äganderätter. Av bostäderna var 132 inom mindre ombyggnadsprojekt i befintliga fastigheter och 59 enbostadshus utanför områden i projektplanen. Av ombyggnadsprojekten var 47 bostäder studentbostäder samt 15 bostäder uppfördes som trygghetsboende inom område för projektplanen.

De planerade byggnationerna som enligt projektplanen skulle ha startat under 2023 och som inte gjorde det under året, uppgick till 501 bostäder. Orsaken till att byggaktörerna inte har startat byggnationen som det var planerat redovisas nedan.

Tabell 1 **Ej byggstartade projekt 2023**

Nr.*	Projekt	Antal	Orsak till förskjutning
A14c	Munksjö fabriksområdet (södra) etapp 3 kv. 14–16, Tosito	230	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
A14c	Munksjö fabriksområdet (södra) etapp 3 kv. 12–13 och 17, Lustgården	110	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
C17	Bankeryds-torp 1:11, Torps Gård, Ditt nya hem AB	15	Senarelagt av byggaktören, byggnation i området fortsätter 2025
D17	Flahult 2:328, Ekeblads Bostad	20	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2025
E04a	Tahe 1:130 (f.d. del av Tahe 1:66), OBOS	54	Senarelagt av byggaktören, byggnation i området fortsätter 2024
F14	Odensjö 7:7, Wareborn Gårdsförvaltning	9	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
G01	Bottnaryd Stationsvägen	2	Fördelade tomter i tomtkön har inte byggstartat som planerat
H06	Ljungarp 1:9, OBOS	2	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
I01b	Lekeryd 2:55 och 2:62–2:70, Gullmanders ark. & ing.	10	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
I05	Lekeryd 2:34, Larssons Bygg	40	Senarelagt av byggaktören, beräknas påbörjas 2024
K09	Visingsö, Rökingevägen	2	Fördelade tomter i tomtkön har inte byggstartat som planerat
K16	Nedre Stenhagen 5, privatperson	7	Bygglov överklagat, osäker byggstart

* Nr i projektplan 2024–2029

Studentbostäder i kommunen

I kommunen finns det studentbostäder både inom allmännyttan och bland privata hyresvärdar. Många studenter bor också inom det ordinarie bostadsbeståndet. Under 2023 tillkom 47 studentbostäder inom ombyggnadsprojekt utanför projektplanen samtidigt som 72 studentbostäder togs bort på Bäckadalsgymnasiet genom att moduler flyttades. Totalt finns det cirka 2 840 studentbostäder inom Jönköpings kommun. För en komplett lista med samtliga kommunens studentbostäder se KBFP 2023–2028.

1 379 sökande i tomtkön

Tomtkön minskade med 167 sökande under 2023 från 1 533 sökanden vid årsskiftet 2022/2023 till 1 366 sökanden vid årsskiftet 2023/2024. Tomtkön har efter det ökat med 13 sökande de två första månaderna under 2024.

Under 2023 annonserades 5 singeltomter och 36 grupphustomter. Alla singeltomter tilldelades, men endast 2 av grupphustomterna som förmedlades var via tomtkön. Önskan om att bygga sitt eget hus på en villatomt är fortfarande stor. Under 2023 tilldelades det singeltomter på Visingsö, Lekeryd och Bottnaryd till personer som stått i tomtkön sedan 2008, men för tilldelning av en grupphustomt går det att få en tilldelning direkt.

Under 2023 påbörjades det även cirka 60 enbostadshus som ligger utanför projektplanens områden och som således inte förmedlades genom tomtkön. De senaste åren har antalet enbostadshus som påbörjas inom områden som inte förmedlas via tomtkön varit cirka 90–100 bostäder per år.

Tabell 2 **Annonserade singeltomter och grupphus 2023**

Singeltomter/grupphus	Antal	Typ	Antal sökande	Anmälningår
Singeltomter				
Bottnaryd	2	Tomt	2	2020
Visingsö	2	Tomt	2	2008–2021
Lekeryd	1	Tomt	1	2023
Summa	5		5	
Grupphus				
Samset, Götenehus	7	Hus	0	
Tahe, Myresjöhus/Smålandsvillan	5	Tomter	0	
Tahe, Smålandsvillan	2	Hus	1	2022
Hovslätts ängar, Nivika	16	Hus	1	2022
Månsarp, Myresjöhus	3	Hus	0	
Lekeryd, Byggvision	3	Hus	0	
Summa	36		2	

Bostadspriser och årshyra

Genomsnittspriset för ett småhus i Jönköpings kommun var 3,8 miljoner kronor för perioden december 2023 – februari 2024. Det innebär en prisökning med 1 procent i jämförelse med motsvarande period ett år tillbaka i tiden. Jämfört med tre månader bakåt i tiden har genomsnittspriset för småhus minskat med 4 procent.

Genomsnittspriset för en bostadsrätt i Jönköpings kommun var 2,2 miljoner kronor för perioden december 2023 – februari 2024. Det innebär en minskning med 2 procent i

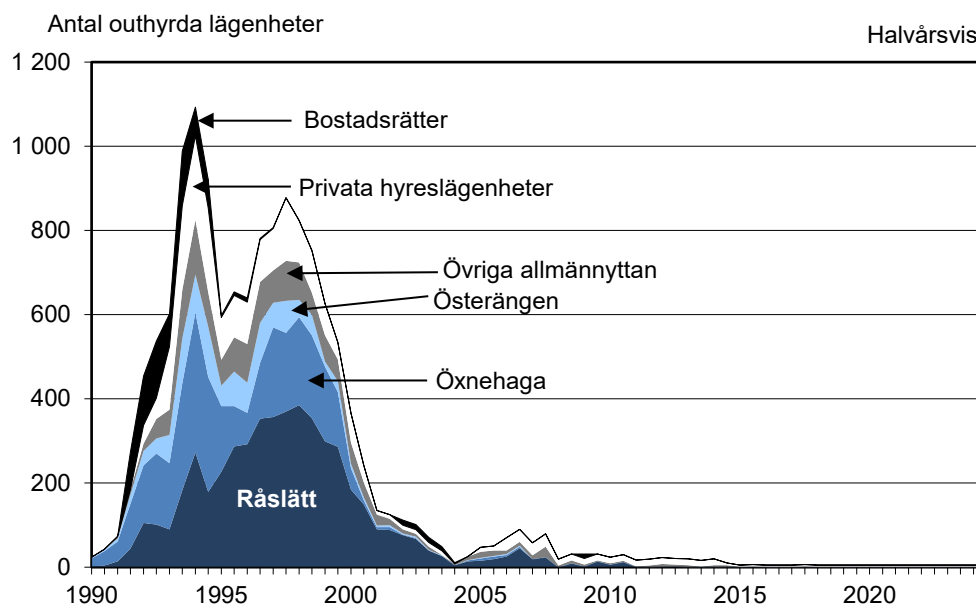
jämförelse med motsvarande period ett år tillbaka i tiden, men en ökning med 2 procent jämfört med föregående tremånadersperiod.

Den genomsnittliga årshyran för en hyresrätt i Jönköpings kommun var 1 201 kr per kvadratmeter under 2023. Det motsvarar 7 006 kr i månadshyra för en lägenhet på 70 kvadratmeter. Den genomsnittliga årshyran för hyresrätter i kommunen har ökat med 5,7 procent jämfört med året innan.

Få outhyrda lägenheter

Under 1990-talet fanns det ett stort antal outhyrda lägenheter i kommunen. Som mest var det 1994 med över 1 000 tomma lägenheter. Sedan början av 2000-talet har situationen varit den omvända då det har funnits väldigt få outhyrda lägenheter i kommunen. Under 2023 hade Junehem en lägenhet som var tom längre än tre månader. Vätterhem hade inte några tomma lägenheter under året.

Diagram A **Antal outhyrda lägenheter 1990 – 1 januari 2024**



BOSTADSBEHOV

Bostadsbyggnadsbehov på 650 bostäder per år

Jönköpings kommun hade 146 161 invånare den 31 december 2023. Befolkningen ökade med 1 047 personer under 2023. För de närmaste åren beräknas befolkningsökningen vara cirka 1 000 nya invånare per år. Denna befolkningsökning genererar en ökning av antalet hushåll med cirka 650 per år, vilket kan översättas till kommunens årliga behov av nybyggnation för att möta den rådande befolkningsökningen.

Under ett antal år har det funnits ytterst få lediga lägenheter i kommunen samtidigt som bostadsbyggandet inte har motsvarat det behov som befolkningsökningen genererar. I bostadsförsörjningsprogrammet har det gjorts försök att uppskatta hur stort underskott av bostäder det finns i kommunen – vad som skulle kunna benämnas som ett uppdämt bostadsbehov. Den bedömning som gjorts visar på att det uppdämda bostadsbehovet kan uppgå till cirka 700 bostäder vid årsskiftet 2023/2024.

Detta ska ses som en grov uppskattning av ett eventuellt uppdämt bostadsbehov och inte en sanning. Det kan dock vara bra att ta hänsyn till detta behov vid det framtida bostadsbyggandet, det vill säga att det inte räcker med att nybyggnationen täcker det årliga behovet av nya bostäder utifrån kommunens befolkningsökning.

Socialtjänstens behov

Den bostadsbrist som råder idag gör det extra svårt för socialtjänstens målgrupper att få en egen bostad. Det gäller i synnerhet de grupper där hemlöshet är en realitet eller nära förestående. På en generell nivå börjar även behovet av äldreboendeplatser bli ansträngd och det saknas lägenheter inom funktionshinderomsorgen (FO) i form av grupp- och serviceboende.

Funktionshinderomsorgen (FO)

Tillgången till bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet är en viktig fråga för människor med funktionsnedsättningar. Enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) har kommunen skyldighet att tillhandahålla särskilda boenden till personer med funktionsnedsättningar. Inom LSS kan urskiljas tre olika boendeformer; gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad. Gruppboende är ett alternativ för personer med ett omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Serviceboende utgör en mellanform mellan boende i gruppboende och självständigt boende i ordinär lägenhet. Annan särskilt anpassad bostad är en vanlig lägenhet med viss grundanpassning utifrån den funktionsnedsatta personens behov.

Utöver detta behov finns behov av ordinarie lägenheter för funktionshinderomsorgens målgrupp, då även personer i denna grupp drabbas av utestängning från ordinarie bostadsmarknaden. Under perioden fram till och med 2028 planeras byggnation av tre gruppboendestäder. Varje planerad gruppboendestad kommer att innehålla 5–6 lägenheter avsedd för en hyresgäst per lägenhet. Antalet lägenheter per bostad kan variera beroende på vilken målgrupp som ska bo där. Serviceboendestäder förutses lösas genom tilldelning via byggrätter inom nyproduktion i flerbostadshus.

Äldreomsorgen (ÄO)

Målsättningen är att fler äldre, med insatser i form av hemtjänst, ska ha möjlighet att bo kvar hemma. Detta innebär att det ställs krav på bostäders tillgänglighet, anpassning av utemiljö och tillgång till service i närområdet.

Framtagen utblicksrapport av socialtjänsten, visar att i takt med befolkningsökningen, kommer det även att behöva byggas fler äldreboenden framöver.

Det är svårt att förutse hur stort behovet är. Den planering som gjorts innebär att ta höjd för halva behovet jämfört med vad en ren demografisk uppräknings skulle innebära. För att möta behovet är bedömningen att det behövs tillskott av cirka 400 lägenheter inom äldreboenden fram till 2030 kring vilket kommunfullmäktige fattat beslut om att tillskapa. Planering pågår för den kommande investeringsperioden av nybyggnation samt ersättningsbyggnation av äldreboenden omfattande sammanlagt cirka 250 lägenheter.

Det finns även en politisk ambition att utöka andelen trygghetsboende i kommunen i regi av såväl allmännyttan som privata aktörer.

Individ- och familjeomsorgen (IFO)

Arbetet med de bostadssociala frågorna är en central del av arbetet inom IFO. Personer som har behov av hjälp med sin bostadssituation kan vara aktuella inom missbruksvården, barn och ungdom, mottagningen för våldsutsatta och/eller försörjningsstöd. Anledningen till hjälpbehovet kan vara att de tidigare blivit avhysta, har betalningsanmärkningar, har en social problematik eller inte har någon bostad efter avslutad behandling.

Bostadsförsörjning via sociala kontrakt

Hyresvärdarnas krav för att få hyra en lägenhet är svåra att uppnå för en del av de personer som har stöd av socialtjänsten. Kraven tydliggörs via en uthyrningspolicy som reglerar villkoren för att teckna hyreskontrakt. Villkoren innefattar oftast krav på en säker inkomst och/eller har låg eller ingen tolerans mot lagförda skulder eller betalningsanmärkning. För den delen av socialförvaltningens klienter som inte uppfyller dessa villkor är den ordinarie bostadsmarknaden mycket svår att få tillgång till.

Ett bostadssocialt kontrakt kan erhållas av en person som socialtjänsten bedömt har uttömt sina egna möjligheter att skaffa ett eget boende, tillhör en socialt utsatt grupp och inte har en förmåga själv att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Behovet av lägenheter via så kallade bostadssociala kontrakt ombesörjs av socialtjänstens bostadsenhet i samarbete med tekniska kontoret. Detta för att de klienter som är hemlösa och utestängda från bostadsmarknaden ska kunna få ett tryggt boende.

Bostadsförsörjningen är beroende av ett nära samarbete med kommunala och privata hyresvärdar. Det finns en överenskommelse med de allmännyttiga bolagen som reglerar hur samarbete mellan allmännyttan, socialförvaltning och tekniska kontoret ska bedrivas. I överenskommelsen regleras antal lägenheter som allmännyttan ska leverera till kommunen per år och hur uppföljningen av de bostadssociala kontrakten ska se ut. Med de privata hyresvärdarna finns inga tecknade överenskommelser för närvarande. Ambitionen är att sådana avtal ska tecknas. Socialförvaltningen har tillsammans med

tekniska kontoret regelbundna möten med både kommunala och privata hyresvärdar för att säkerställa att samarbetet stärks och utvecklas.

Socialförvaltningen följer upp hyresgästerna i de bostadssociala kontrakten och om hyresgästen har betalt hyran i tid, inte stört sina grannar och inte har någon anmärkning på lägenhetens skick och skötsel görs en förfrågan om ett eget kontrakt hos hyresvärdens. Hos de allra flesta hyresvärdarna krävs att hyresgästen uppfyller hyresvärdens uthyrningspolicy. För de hyresgäster som inte gör det innebär det att de blir nekade förstahandskontrakt och därmed kvarboende via ett bostadssocialt kontrakt över lång tid.

Under 2023 kartlades det bostadsbestånd som används till bostadssociala kontrakt. Syftet var att få en överblick av hur det ser ut samt att undersöka hur bostadsbeståndet på kort och lång sikt överensstämmer med behoven i målgruppen. Det finns viss diskrepans i detta, vilket innebär i realiteten att det bestånd av bostäder som används till bostadssociala kontrakt inte alltid motsvarar behovet hos målgruppen.

Socialförvaltningen har under några år i stor utsträckning fått tillgång till lägenheter i nyproduktion via exploateringsavtal, vilka har en hög hyresnivå. Detta får konsekvensen att personer har svårt att bli självförsörjande, men också konsekvenser för försörjningsstöds normberäkningar och därmed även kostnader.

Behovet av bostäder till flyktingar

Kommunen upplevde under åren 2015–2022 ett rekordhøgt mottagande av nyanlända. Det berodde till stor del på det høga mottagandet av nyanlända under 2015 och 2016. Påverkar gör också den ändrade lagstiftningen kring bosättningslagen som stipulerar ett anvisningstal årligen för varje kommun. Andelen anvisade baseras bland annat på tillgången på arbete inom en kommun och detta innebär, för Jönköpings kommun, ett ännu høgre tryck på bostadsmarknaden. De senaste två åren har anvisningstalet minskat betydligt vilket innebär lågre tryck på bostadsmarknaden.

Rysslands invasion av Ukraina under våren 2022 har fått till följd att många har flytt från Ukraina. En del av dessa har kommit till Sverige och Jönköping och ett antal tillfälliga boendeløsningar har ordnats. Om kriget blir långvarigt kommer troligtvis antalet flyktingar från Ukraina att öka och även innebära en påverkan på behovet av ordinarie bostäder.

Jönköpings kommun har byggt sju flerbostadshus placerade runt om i kommunen med särskilt syfte för just de målgrupper som hänvisas enligt bosättningslagen där de nyanlända erbjuds förstahandskontrakt. Det första flerbostadshuset färdigställdes i oktober 2016 och det sista i februari 2020. Totalt har 164 lägenheter färdigställts i flerbostadshusen. De större lägenheterna, treor och fyror är alla uthyrda, men det finns flertalet mindre lägenheter som är outhyrda, främst i Bottnaryd. Försäljning av flerbostadshusen, till allmännyttan, pågår, hittills har fyra av sju sålts av.

Många av de som initialt har tilldelats ett kontrakt i något av flerbostadshusen har flyttat vidare, men det fylls på med nya hyresgäster om än i något lågre takt än tidigare.

Kommunen har inte fattat några ytterligare beslut om att bygga fler flerbostadshus men det har tagits fram överenskommelser med hyresvärdar (allmännyttan) för att tillgodose behovet av bostäder för de som framledes anvisas till kommunen genom bostättningslagen.

Ytterligare grupper som blir aktuella på bostadsmarknaden är ensamkommande ungdomar som flyttar från HVB eller stödboende, de personer som egenbosätter sig i kommunen samt de som kommer som anhöriga till personer som redan bor i kommunen. Gemensamt för dessa grupper är att de har uppehållstillstånd. Dessa grupper har minskat senaste åren.

Tillgång till dyra lägenheter i nyproduktion är inte ett bra alternativ för dessa målgrupper. Syftet är att de ska vara självförsörjande med etableringsbidrag för att sedan komma i sysselsättning.

Trångboddheten hos nyanlända som är inneboende hos släkt och vänner är fortsatt påtaglig.

NYPRODUKTION AV BOSTÄDER

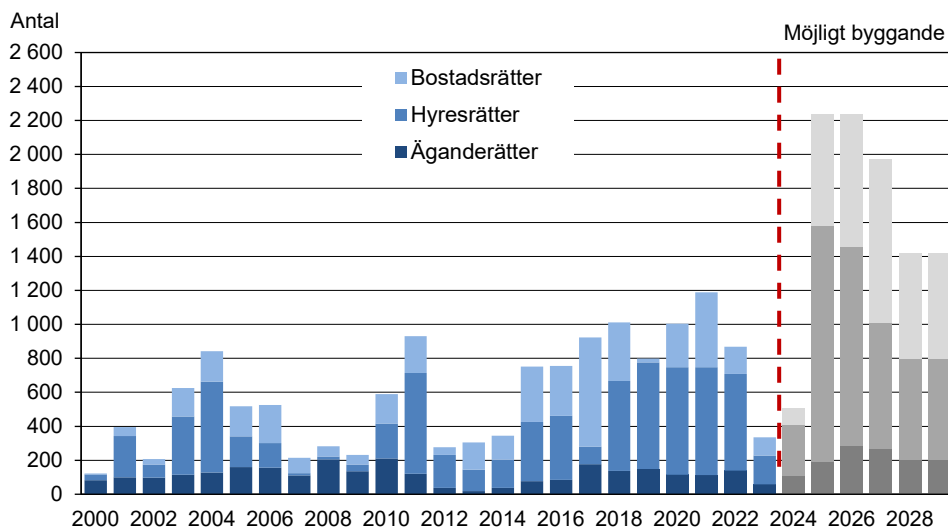
Bostadsbyggandet i Jönköpings kommun 2024–2029

Projektplanen är reviderad och gäller för åren 2024–2029. Totalt innehåller projektplanen 9 791 bostäder, vilket motsvarar ett snitt på 1 632 bostäder per år. Detta är något färre bostäder totalt samt ett något lägre genomsnitt för bostäder per år gentemot projektplanen för 2023–2028, men långt över målet om påbörjandet av 1 000 bostäder per år.

Projektplanen beskriver vilka projekt som ska vara möjliga att påbörja angivet år och är till stor del byggaktörernas egna bedömningar av när de kan påbörja sin husbyggnation. Erfarenheter visar att kommunen har svårt att påverka igångsättning av projekt varpå ett överskott av möjligt bostadsbyggande läggs in i projektplanen. Av bostäderna är det 83 procent som är lägenheter i flerbostadshus och 17 procent som är småhus. Det ger årligen 1 377 lägenheter i flerbostadshus och 255 småhus. Fördelningen mellan upplåtelseformer beräknas till 49 procent hyresrätter, 38 procent bostadsrätter och 13 procent äganderätter. I Jönköpings centralort planeras nybyggnation av 5 064 bostäder, vilket motsvarar 52 procent av total nybyggnation och i Huskvarna planeras nybyggnation av 2 018 bostäder vilket motsvarar 21 procent. I resterande delar av kommunen planeras för nybyggnation av 2 709 bostäder, inklusive de bostäder som uppförs inom mindre ombyggnadsprojekt i befintliga fastigheter samt de enbostadshus som uppförs utanför områden i projektplanen. Dessa kan finnas likväl inom Jönköpings centralort och Huskvarna som i eller utanför kransorterna i kommunen. Förändringen sedan projektplanen för 2023–2028 är att det är en större andel projekt som planeras utanför Jönköpings centralort och Huskvarna. Det finns planer på nybyggnation i samtliga kommundelar.

För områden som ingår i projektplanen och där utbyggnaden antingen kommer att börja eller fortsätta efter 2029 finns ytterligare cirka 11 000 bostäder planerade. Det gäller främst omvandlingsområdena i östra delarna av Skeppsbron, Östra Munksjön, Rosendala och inom Bankeryd (Sjöåkra industriområde) men även omvandling och förtätning av stadsdelar såsom Valplatsen, Råslätt och Kålgården (John Bauergatan) samt nyexploateringsområden såsom Åsen, Målö Ängar (Taberg), och Odensjö (Barnarp).

Diagram B **Antal påbörjade bostäder åren 2000–2023 samt möjligt bostadsbyggande för åren 2024–2029 fördelat på upplåtelseformer**



Förändringar i projektplanen 2024–2029

Projektplanen är en sammanställning över möjligt bostadsbyggande i Jönköpings kommun under 2024–2029. Områden, eller del av områden, som sträcker sig efter projektplanstiden ligger i kolumnen ”Efter 2029”.

De förändringar som har gjorts i projektplanen för 2024–2029 (förutom de i tabellerna nedan) är att i några områden har projektet delats upp beroende på olika utbyggnadsetapper eller byggaktörernas egna fördelningar, samt att byggaktörer har lagts in på de ställen där det finns.

Flera projekt har flyttats framåt i tid med anledning av rådande konjunktur, materialpriser och räntor. Detta gör att projekt som är möjliga att byggstarta inte gör det trots att infrastruktur och detaljplaner finns. Detta gäller såväl på privat som kommunal mark. Vilket kommer att leda till att målet om 1000 byggstarter för 2024 är svårt att uppnå samt att det för kommande år finns många projekt planerade.

Projektplanen innehåller även flera stora projekt vars byggstart är beroende av utbyggnad av närliggande skolor eller förskolor, vilket kan påverka kommande byggstarter.

Tabell 3 Områden som är nya i Projektplan för 2024–2029

Nr	Område	Utbyggnadstyp	Antal	Startår	Markägare
B38	Jöransberg 1:105, del av	Nyexploatering	10	2025	Kommunen
C23	Bankeryd 2:3, Svenska Kyrkan	Nyexploatering	8	2028–2029	Privat
C24	Attarp 2:217 (Bankeryd centrum/Sjöåkra industriområde)	Förtätning/omvandling	100	efter 2029	Kommunen
F16	Odensjö 7:5 (GBJ Bygg) och del av Barnarp 3:1	Nyexploatering	90	2027	Privat
F17	Odensjö 7:7, del av, Wareborn Gårdsförvaltning	Nyexploatering	300	efter 2029	Privat
J15	Gisebo 1:4, Huskvarnahem	Förtätning/omvandling	15	2028–2029	Privat
A109	Klockarpsvägen	Förtätning/omvandling	150	efter 2029	Kommunen

Tabell 4 Områden som är borttagna i Projektplan för 2024–2029

Nr *	Område	Antal	Utbyggnadstyp	Kommentar
A86	Peru 4, Ekblads Fastighets AB	70	Förtätning/omvandling	Ingen byggnation planerad i dagsläget
A97	Bäret 2, Nivika	10	Förtätning/omvandling	Ingen byggnation planerad i dagsläget
A98	Värelden 1	50	Nyexploatering	Ingen byggnation planerad i dagsläget
B27	Slättertiden 1, Vätterhem	108	Nyexploatering	Byggstartat 2023
B32	Rosengård 14, Hökerum Fastigheter AB	100	Förtätning/omvandling	Ingen byggnation planerad i dagsläget
C02	Attarp 2:425, Junehem	15	Förtätning/omvandling	Byggstartat 2023
E20a	Månsarp 1:456, GBJ Bygg AB	20	Nyexploatering	Byggstartat 2023
K13	Örserum 3:11, Thermobyggen	15	Förtätning/omvandling	Ingen byggnation planerad i dagsläget

* Nummer i projektplan för 2023–2028

** Äldreboende och gruppboendestäder redovisas numera separat under respektive rubrik i avsnittet om socialtjänstens behov. Detta då dessa bostäder kräver biståndsbeslut.

Projektplan 2024–2029

Tabell 5 **Nybyggnadsobjekt åren 2024–2029 efter år då byggnationen förväntas påbörjas samt kvarvarande objekt efter 2029 (gråtonade tal)**

Kart-sida	Obj.-nr	Objekt	2024	2025	2026	2027	2028-2029	Efter 2029	Uppl.-form	Finns DP?	Bebygg.-typ
2	A14c	Munksjö fabriksområdet (södra) etapp 3 kv. 14–16, Tosito	180	100	140				H/B	Ja	F/O
2	A14c	Munksjö fabriksområdet (södra) etapp 3 kv. 12–13 och 17, Lustgården	106		135	150			H	Ja	F/O
2	A15b	Skeppsbron kv. 5, 6 och 7, HSB		115		80		85	B	Ja	F/O
2	A15c	Skeppsbron kv. 10 (PEAB) och 11		290					H/B	Ja	F/O
2	A15d	Skeppsbron kv. 13–15, 18–19 och 21–22				100	200	900	H/B	Pågår	F/O
2	A15e	Skeppsbron kv. 1 och 2					190		H/B	Pågår	F/O
2	A15f	Skeppsbron kv. 17, 20, 23 och 25						500	H/B	Nej	F/O
4	A37b	Vingpennan (Kungsängen) kv. B1, Cernera Fastigheter AB		85					H	Ja	F/O
4	A37b	Vingpennan (Kungsängen) kv. B2, Birger Bostad AB		74					B	Ja	F/O
5	A49c	Samset (grupphus+flerbostadshus), Götenehus		14	29	43	40		B	Pågår	N
5	A51	Åsen 1:2 m.fl.		7	106	100	220	200	H/B/Ä	Pågår	N
5	A51a	Åsen 1:2 m.fl. kv. Q och R, Tornet		60	68				H	Ja	N
5	A51d	Åsen 1:2 m.fl. kv. H och I, RE Equity fund		72		24			H/B	Ja	N
6	A67c	Strandängen, etapp 3, Vätterhem		100		60		235	H	Ja	F/O
6	A67d	Strandängen, etapp 3, Tosito		80	80	60	60		B	Ja	F/O
2	A75	Förtätning Råslätt, Vätterhem					50	100	H	Nej	F/O
2	A75b	Övermannen 20–21, Vätterhem		90					H	Ja	F/O
2	A75c	Önskedrömmen 21, Vätterhem			50				H	Ja	F/O
2	A75d	Råslätt södra delen						100	H/B	Nej	F/O
1	A78a	Jungmannen 2, 3 och 4, Jönköpings pastorat			20	20			H	Pågår	F/O
1	A78b	Jungmannen 5, Heimstaden						30	H	Pågår	F/O
1	A83	Jupiter 13, Willhem		64					H	Pågår	F/O
1	A85	Piltén 15, Statte Fastighets AB					50		H	Pågår	F/O
1	A87a	Preussen 20, Granitor		75					B	Ja	F/O
1	A87b	Preussen 20, Brandtornet		75					H	Ja	F/O
1	A88	Väster 1:1 "Grävlingen", Brandtornet		190					H	Ja	F/O
1	A89	Hackspetten 7, Hamhus			30				H	Nej	F/O
4	A90	Vandringsmannen 1–2, Riksbyggen					50		H	Nej	F/O
4	A91	Förtätning Österängen, Vätterhem						100	H	Nej	F/O
4	A91a	Vasallen 1, Vätterhem			80				H/B	Pågår	F/O
5	A92	Jupiter 7, Bygginvest			12				H	Pågår	F/O
5	A93	Räven 18, Willhem			35	35	55		H	Pågår	F/O

Fortsättning nästa sida

Projektplan 2024–2029, forts. från föregående sida

Tabell 5 Nybyggnadsobjekt åren 2024–2029 efter år då byggnationen förväntas påbörjas samt kvarvarande objekt efter 2029 (gråtonade tal)

Kart-sida	Obj.-nr	Objekt	2024	2025	2026	2027	2028-2029	Efter 2029	Uppl.-form	Finns DP?	Bebygg.-typ
5	A94	Samset 1:1 (Samset etapp 4), HSB		20	50	50	50	50	H/B	Pågår	N
5	A95	Samset 1:1 och 4:1, HSB/Kommunen					100	50	H/B	Nej	N
3	A96	Vårdaren 8, Riksbyggen			60		60	60	B	Pågår	F/O
1	A99	Kålgården (John Bauergatan)				70	80	300	H/B	Pågår	F/O
2	A100	Östra Munksjön						6 000	H/B/Ä	Nej	F/O
1	A101	Klasen 10, Idyllum Fastigheter AB				30			H	Nej	F/O
2	A102	Del av Råslätt 6:1 (del av kv. Överum)			20				H	Nej	F/O
6	A103	Tornet 5 och 6, Jönköping Tornet 5 AB				15			H	Nej	F/O
6	A104	Kortebo 2:106, Huskvarna Fastighetsutveckling AB				10			B	Nej	F/O
4	A105	Vinkelhaken 4–5, Hamhus						200	H/B	Nej	F/O
4	A106	Ekhagen 2:1, del av					100		H/B	Nej	F/O
5	A107	Mariebo 1:2, del av				50	100	50	H/B	Nej	F/O
3	A108	Visdomen 1			50				H	Ja	F/O
5	A109	Klockarpsvägen						150	H/B/Ä	Nej	F/O
7	B05a	Sömnaden 15, BoPro			150	100			H/B	Ja	F/O
7	B05b	Budkaveln, Rosendala			50	150	200	400	H/B/Ä	Pågår	F/O
7	B06	Union 2 (Huskvarna Stadshus), Vätterhem		108					H	Pågår	F/O
9	B26a+i	Stensholm 1:781–1:782, Fagerslätt		100					H	Ja	N
9	B26g	Stensholm 1:425 del av, Fagerslätt			70				H	Pågår	N
9	B26h	Stensholm 1:425 del av, Fagerslätt				50			B/Ä	Pågår	N
7	B30	Brunstorp 1:55, Nivika				100	150		H/B	Nej	F/O
8	B31	Valplatsen 2, 3, 5 och 8, Nivika		100	150	100	100	100	H/B	Pågår	F/O
9	B33a	Jöransberg 1:30, AEM Byggkonsult AB			10	10	10		Ä	Pågår	N
9	B33b	Jöransberg 1:309 del av, Huskvarnahem			5	5	5		Ä	Pågår	N
8	B34	Öxnehaga Centrum, Vätterhem			50		50	100	H/B	Pågår	N
9	B35	Hakarp 2:1 del av, Fagerslätt Norra, Svenska Kyrkan		45	55	10			B/Ä	Pågår	N
7	B36	Utkastet 3, Tosito						200	H/B	Nej	F/O
8	B37	Valplatsen 6 och 9, privat fastighetsägare			75				H	Pågår	F/O
9	B38	Jöransberg 1:105, del av		2	5	3			Ä	Pågår	F/O
10	C03	Nyarp 1:369, HSB				25	30	30	B	Ja	F/O

Fortsättning nästa sida

Projektplan 2024–2029, forts. från föregående sida

Tabell 5 Nybyggnadsobjekt åren 2024–2029 efter år då byggnationen förväntas påbörjas samt kvarvarande objekt efter 2029 (gråtonade tal)

Kart-sida	Obj.-nr	Objekt	2024	2025	2026	2027	2028-2029	Efter 2029	Uppl.-form	Finns DP?	Bebygg.-typ
10	C14a	Bankeryds-Målskog 10:2 m.fl.						25	Ä	Pågår	F/O
10	C14b	Bankeryds-Målskog 10:2 m.fl.						10	Ä	Pågår	F/O
		Ärevarvet bostadsfast. AB									
10	C14c	Bankeryds-Målskog 10:2 m.fl.		2	2				Ä	Pågår	F/O
		Soluppgång i Trånghalla AB									
10	C17	Bankeryds-torp 1:11, Torps Gård, Ditt nya hem AB		15	15				B/Ä	Ja	N
10	C18	Backen 1:141, Jonsons Fastigheter Backen AB		60	60				H/B	Ja	F/O
10	C19	Attarp 2:343, Junehem						18	H	Nej	F/O
10	C20	Attarp 2:93, Junehem		30					H	Ja	F/O
10	C21a	Horstorp 1:2, Horstorps Gård, NORDR			10	15	20		B	Pågår	N
10	C21b	Backen 1:1, del av				3	2		Ä	Pågår	N
10	C22	Bankeryd 2:2, Svenska Kyrkan					50	25	B/Ä	Nej	N
10	C23	Bankeryd 2:3, Svenska Kyrkan					8		Ä	Nej	N
10	C24	Attarp 2:217 (Bankeryd centrum/Sjöåkra industriområde)						100	H/B	Nej	N
11	D06	Hovslätts ängar, etapp 2, Nivika		16	25	18	40		H/Ä	Ja	N
12	D17	Flahult 2:328, Ekeblads Bostad		20					B	Ja	F/O
12	D18	Lilla Åsa 3:303			5	15	20	10	Ä	Nej	N
12	D19	Flahult 3:230, Svenska kyrkan			40	40			Ä	Nej	N
12	D20	Norrahammar 31:1 (Norrahammars Bruk)			50	50	50	50	H/B	Nej	F/O
13	E04a	Tahe 1:130 (f.d. del av Tahe 1:66), OBOS	10	9	54				B/Ä	Ja	N
13	E23	Tahe 1:4 (Målö Ängar), Tahe etapp 3				30	40	330	H/B/Ä	Pågår	N
14	F03	Barnarp 3:1			30		15	70	H/Ä	Pågår	N
14	F13	Barnarp 1:100 och 1:98, OBOS			16	10			B/Ä	Pågår	F/O
14	F14	Odensjö 7:7, Wareborn Gårdsförvaltning	10	8					Ä	Ja	N
14	F15	Barnarp del av 1:10			2	8	4		Ä	Pågår	N
14	F16	Odensjö 7:5 (GBJ Bygg) och del av Barnarp 3:1				20	50	20	H/B/Ä	Nej	N
14	F17	Odensjö 7:7, del av, Wareborn Gårdsförvaltning						300	H/B/Ä	Nej	N
15	G01	Bottnaryd Stationsvägen	1	1	1				Ä	Ja	F/O
15	G09a	Bottnaryds Prästgård 1:52, Junehem				6			H	Ja	F/O
15	G09b	Bottnaryds Prästgård 1:182, del av (Väwarevägen)						25	H	Ja	F/O
15	G10	Bottnaryds Prästgård 1:182, del av (Tranbärsvägen)		2	5	5	3		Ä	Ja	N
16	H06	Ljungarp 1:9, OBOS	2	4					Ä	Ja	F/O
16	H07	Tenhult 24:47, Herrgårdsgärdet		15	60	60	110	35	H/B/Ä	Pågår	N

Fortsättning nästa sida

Projektplan 2024–2029, forts. från föregående sida

Tabell 5 **Nybyggnadsobjekt åren 2024–2029 efter år då byggnationen förväntas påbörjas samt kvarvarande objekt efter 2029 (gråtonade tal)**

Kart-sida	Obj.-nr	Objekt	2024	2025	2026	2027	2028-2029	Efter 2029	Uppl.-form	Finns DP?	Bebygg.-typ
16	H08	Öggestorp 3:1, Privat fastighetsägare						25	Ä	Pågår	N
16	H11	Ljungarp 1:20		10					H	Ja	F/O
16	H12	Häljaryd 1:299, Norama Häljaryd AB			50				H/B	Pågår	F/O
16	H13	Öggestorp 1:1, del av, Svenska Kyrkan		15	15		40		B/Ä	Ja	F/O
17	I01a	Lekeryd 2:3		1					Ä	Ja	N
17	I01b	Lekeryd 2:55 och 2:62–2:70, Gullmanders ark. & ing.	7						Ä	Ja	N
17	I05	Lekeryd 2:34, Larssons Bygg	40						H	Ja	F/O
17	I06	Lekeryd 5:3, Privatperson				5	10		Ä	Nej	N
18	J10	Ölmstad		2					Ä	Ja	N
18	J14	Ölmstad 2:75				5	15	10	H/B/Ä	Nej	F/O
18	J15	Gissebo 1:4, Huskvarnahem				15	15		Ä	Nej	F/O
19	K06	Gränna Söder, etapp 2			50	50	102	50	H/B/Ä	Pågår	N
19	K09	Visingsö, Rökingevägen	1	1	1				Ä	Ja	N
19	K14	Göken 4, H&O Saltin AB			10				H	Nej	F/O
19	K15	Stenhagen 7, Roman Fastigheter AB				15			H	Nej	F/O
19	K16	Nedre Stenhagen 5, privatperson		7					H	Ja	F/O
		Diverse enbostadshus <i>Utanför projektplansområde</i>	80	80	80	80	160		Ä		N
		Mindre ombyggnadsprojekt <i>Inom befintliga detaljplaner</i>	70	70	70	70	140		H/B		F/O
		TOTALT	507	2 234	2 236	1 970	2 844	11 043			

Uppl. form = Upplåtelseform

H = Hyresrätt

B = Bostadsrätt

Ä = Äganderätt

DP = Detaljplan

Pågår* = Planprogram pågår

Bebygg. typ = Bebyggelsestyp

F/O = Förtätning/Omvandling

N = Nyexploatering

2024–2029: Totalt 9 791 bostäder = cirka **1 632** bostäder per år

2024–2027: Totalt 6 947 bostäder = cirka **1 737** bostäder per år

Tabell 6 **Planerad byggnation fördelad på år, hustyp samt upplåtelseform 2024–2029**

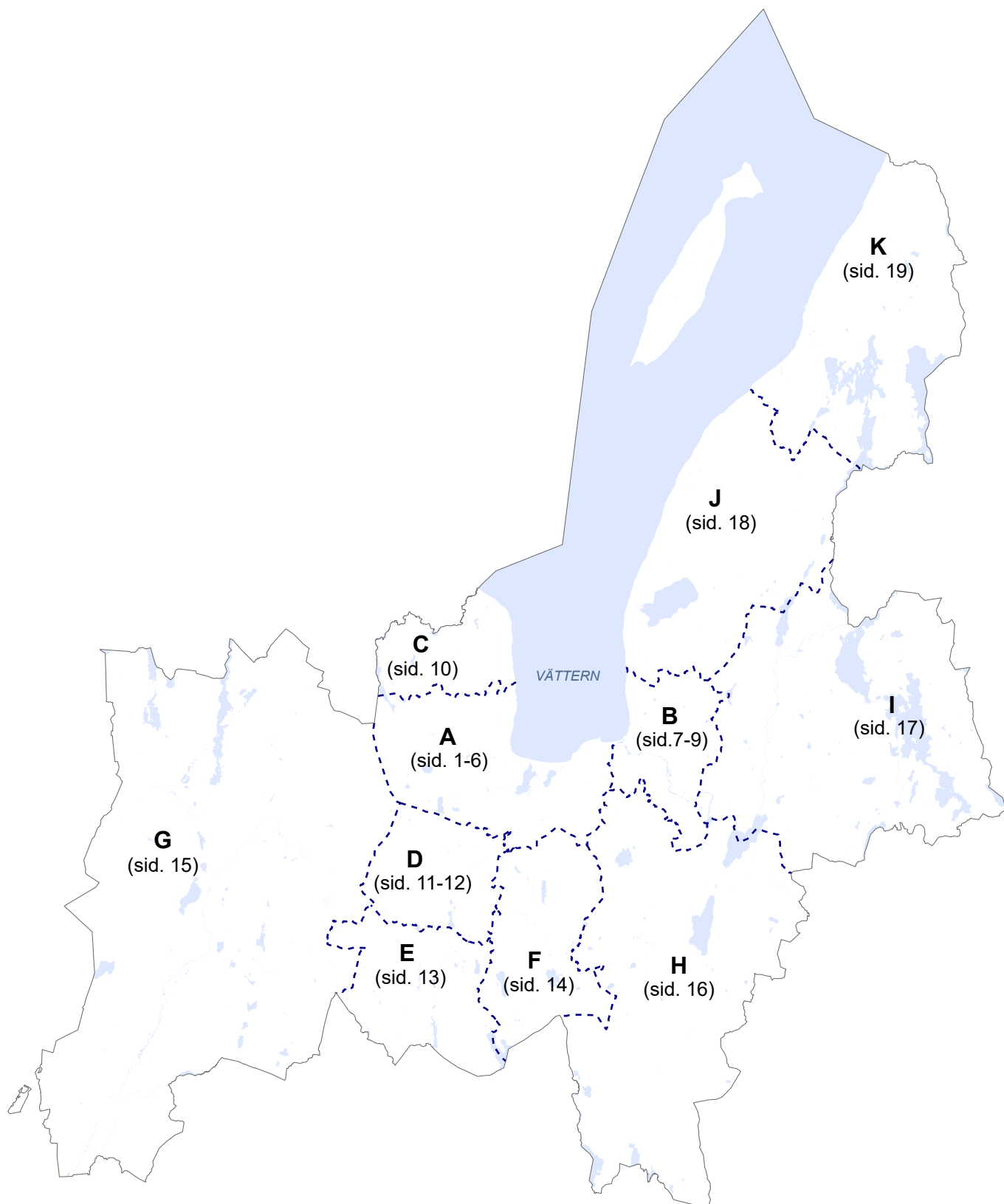
Fördelning per år	2024	2025	2026	2027	2028–2029	Totalt, %
Hustyp (%)						
Flerbostadshus	78	88	85	81	84	84
Småhus	22	12	15	19	16	16
Upplåtelseform (Antal)						
Hysesrätt	301	1 386	1 170	736	1 200	49
Bostadsrätt	95	656	782	962	1 245	38
Äganderätt	111	192	284	272	399	13
Totalt	507	2 234	2 236	1 970	2 844	100
Inom Jönköping C (%)	56	68	43	46	49	52
Inom Huskvarna (%)	0	16	28	28	27	21

Tabell 7 **Planerad byggnation fördelad efter kommundel och upplåtelseform 2024–2029**

Kommundel	Hysesrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Summa
Jönköping	2 847	2 184	33	5 064
Huskvarna	1 043	835	140	2 018
Bankeryd	90	202	55	347
Hovslätt/Norrahammar	115	95	179	389
Taberg	15	69	59	143
Barnarp	60	40	73	173
Bottnaryd	6	0	18	24
Tenhult	95	125	161	381
Lekeryd	40	0	23	63
Kaxholmen/Skärstad/Ölmstad	10	10	32	52
Gränna/Visingsö	82	150	5	237
Diverse enbostadshus	0	0	480	480
Mindre ombyggnadsprojekt	390	30	0	420
Totalt	4 793	3 740	1 258	9 791

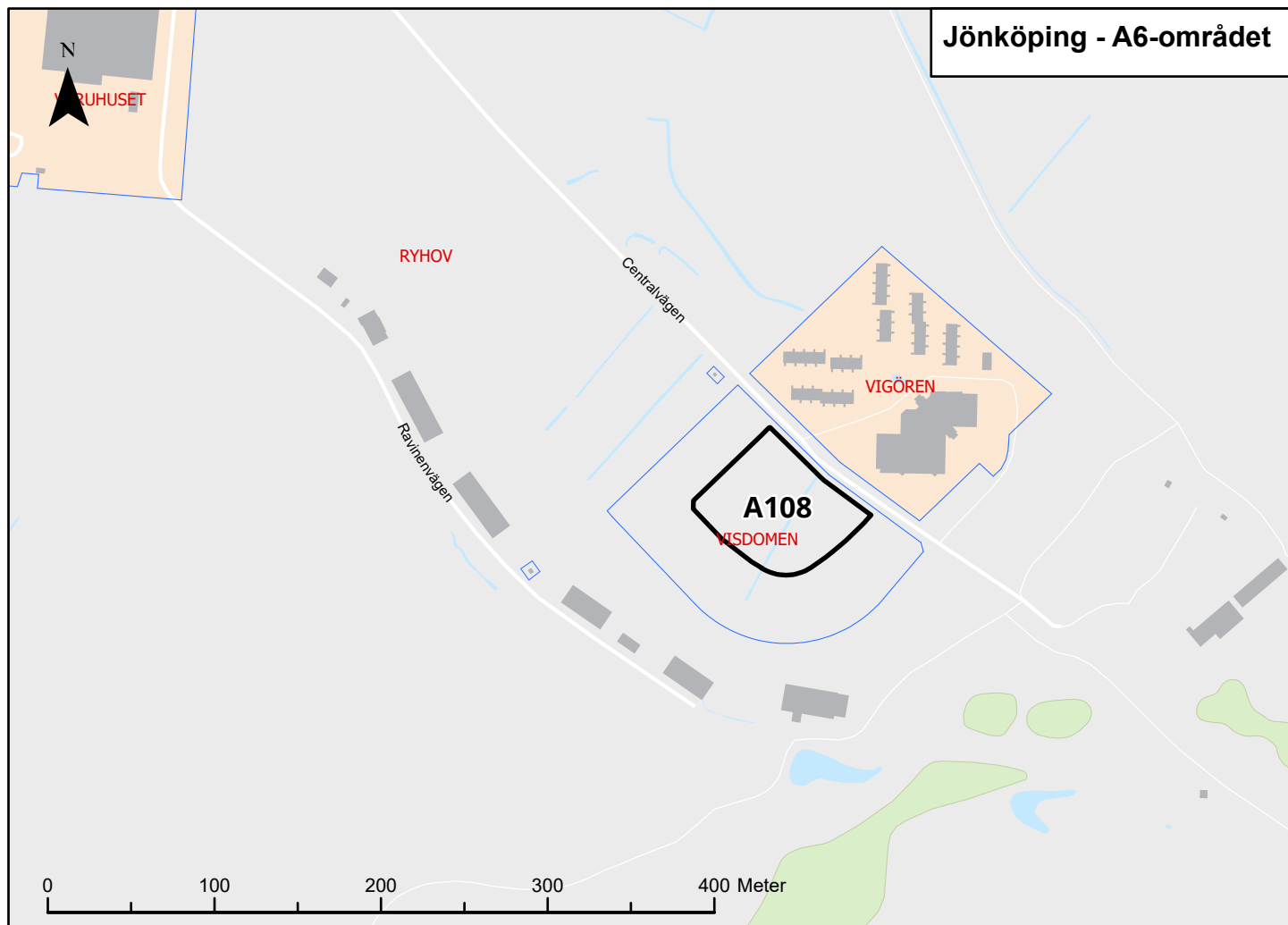
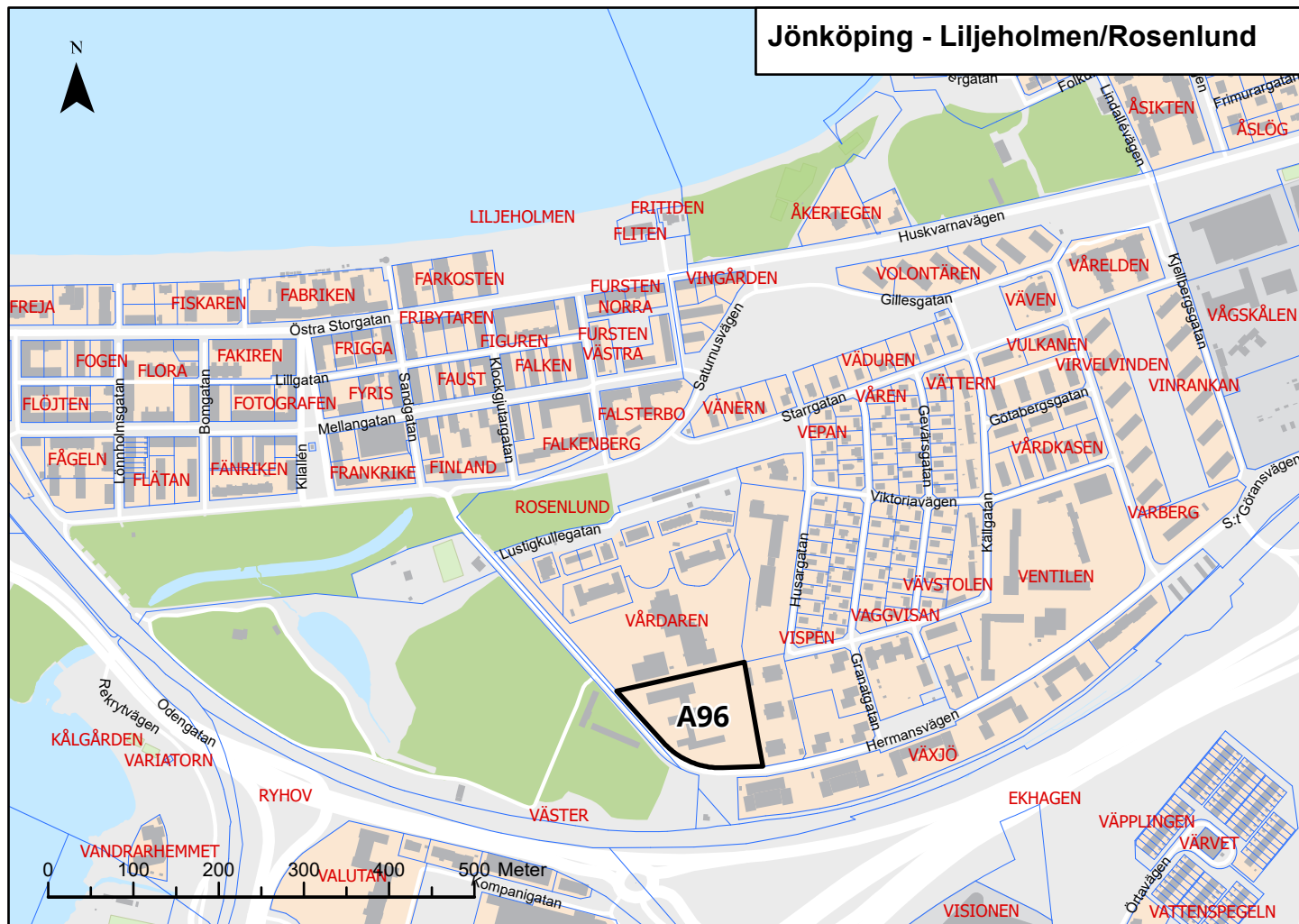
BILAGA 1

Översikts- och
detaljkartor



[illegible]

A detailed map of the Gamla Råslätt area in Jönköping, Sweden. The map shows a network of streets including Stridslyckegatan, Örtängsgatan, Kyrkovägen, Tallrisvägen, Grenadgårgatan, Svängatan, Gulspångsgatan, and Norrahammarsvägen. Various neighborhoods are labeled in red, such as ÖRBY, ÖRDSHÖG, ÖSTANBRO, ÖVERPOSTILJONEN, ÖLANDSTOKEN, ÖSTERMÄLM, ÖMHTEN, ÖSTERGÖKEN, ÖVERLOTSEN, ÖSTBO, ÖVRALID, ÖGONSTENEN, ÖGONFRÖJDEN, ÖGONTRÖSTEN, and LJUNGARUM. The A102 road is highlighted with a black box and labeled 'A102'. The map also shows the Råslatts HAGA area to the west and the KÄTTILSTORP area to the south. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 400 meters. A north arrow is located in the top right corner.



[illegible]

Jönköping - Ekshagen

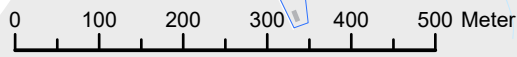
RYHOV

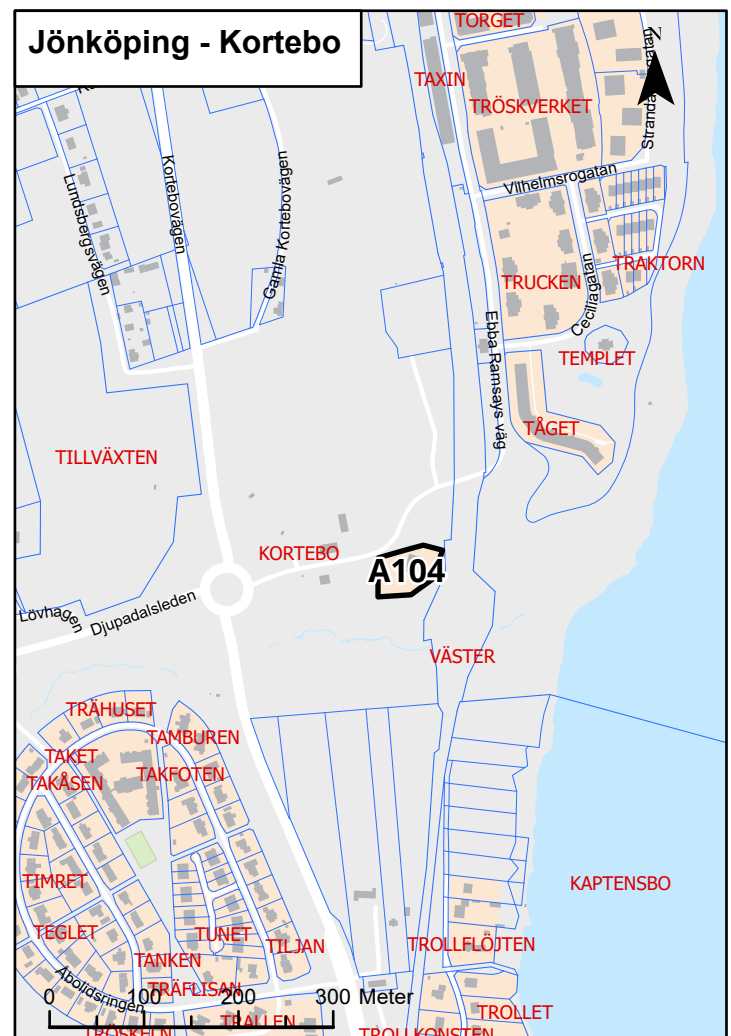
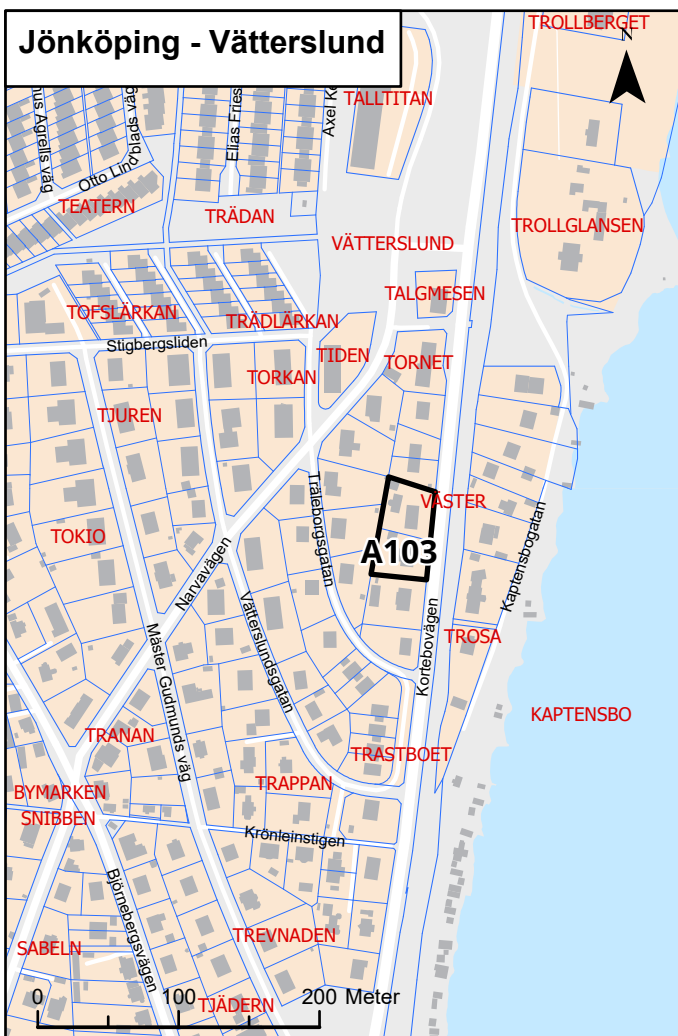
0 100 200 300 400 500 Meter

A90

A106

JÄRSTORP





Huskvarna - Öxnehaga

