



Tjänsteskrivelse - Nya regler för tomtkän och försäljning av tomter

Ärendebeskrivning

Lekebergs kommun har en tomtkän för de som är intresserade av att köpa en kommunal villatomt. När kommunen planlägger villatomter i nya områden ska personerna i tomtkän få erbjudande om dessa tomter först.

Nuvarande regler för Lekebergs kommuns tomtkän antogs av kommunfullmäktige i februari 2013. Sedan dess har trycket på tomtkän ökat och behovet av att styra upp såväl de administrativa som försäljningsmässiga processerna aktualiserats.

För att lättare kunna hålla tomtkän aktuell, förhindra markspekulation samt att nya områden inte blir färdigutbyggda föreslås nu nya regler med en ny försäljningsprocess.

1 Bakgrund

Lekebergs kommun har en tomtkän för de som är intresserade av att köpa en kommunal villatomt. När kommunen planlägger villatomter i nya områden ska personerna i tomtkän få erbjudande om dessa tomter först. För närvarande är 66 stycken anmälda i tomtkän. De nuvarande reglerna i tomtkän är från år 2013 och bör ses över.

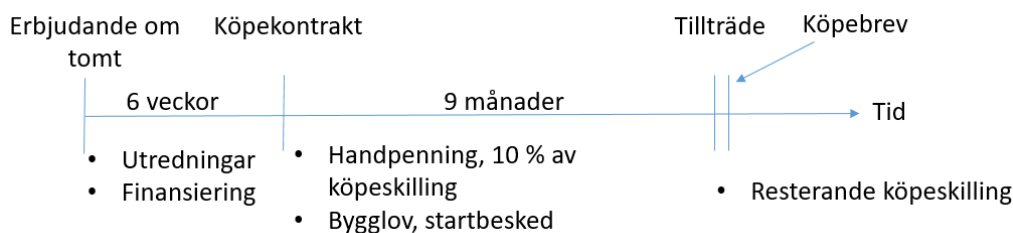
Idag är avgiften för att stå i tomtkän 300 kronor vid anmälan och därefter ingen årlig avgift. Att ingen årlig avgift tas ut gör att tomtkän inte får en naturlig gallring.

De nuvarande reglerna innehåller inget krav på byggnation. Det har bidragit till att en del sålda villatomter inte är bebyggda.

2 Analys

För att förhindra markspekulation samt att nya områden blir färdigutbyggda föreslås en ny försäljningsprocess.

2.1 Ny försäljningsprocess





Intressenterna har sex veckor på sig efter att de blivit erbjudna en tomt att bestämma sig att de vill gå vidare och köpa tomten. Under den tiden ska de t.ex. undersöka vilka bestämmelser som finns i detaljplanen och vilken husmodell de kan ha på aktuell tomt. De ska även undersöka vad slutkostnaden blir samt skaffa sig finansiering. När köpekontraktet skrivs betalas 10 % av köpeskillingen. Fram tillträdet som är 9 månader framåt i tiden ska intressenten få bygglov samt slutbesked. Vid tillträdet betalas resterande del av köpeskillingen och köpebrev utfärdas. Nu kan intressenten påbörja bygnationen samt söka lagfart på tomten.

2.2 Övrigt

Köpet villkoras med att intressenten inte får sälja tomten inom två år efter tillträdet.

Ny avgift vid anmälningstillfället är 100 kronor och därefter 100 kronor per kalenderår så länge som sökande vill stå med i kön.

Tomter i nya områden erbjuds till tomtkön en gång. Kvarvarande tomter samt tomter som gått åter till kommunen läggs ut på kommunens hemsida som lediga. Efter att tomtkön erbjudits tomter i nya områden kan fördelning av tomt komma att ske till intressenter utanför tomtkön.

3 Slutsats

För att lättare kunna hålla tomtkön aktuell, förhindra markspekulation samt att nya områden inte blir färdigutbyggda föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen antar de nya reglerna för tomtkön.

De tidigare reglerna är fastställda av kommunfullmäktige. Enligt nuvarande reglemente har kommunfullmäktige delegerat till kommunstyrelsen att ansvara för köp, försäljning och byte av fast egendom samt avtal om fastighetsreglering, allt inom av fullmäktige fastställd kostnadsram, 215 prisbasbelopp och andra riktlinjer och policys beträffande belopp och villkor i övrigt. Därför föreslås kommunfullmäktige upphäva de tidigare fastställda reglerna för tomtkön.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar regler för Lekebergs kommuns tomtkö under förutsättning att kommunfullmäktige upphäver de av fullmäktiga tidigare fastställda reglerna för tomtkö och försäljning av villatomter i Lekebergs kommun.

Kommunfullmäktige upphäver tidigare fastställda reglerna för tomtkö och försäljning av villatomter i Lekebergs kommun.

LEKEBERGS KOMMUN

Gustav Olofsson
Kommundirektör

Matilda Ericsson
Samhällsbyggnadsstrateg