



Heby kommuns författningssamling

ISSN 2000-043X

HebyFS 2019:38
Infördes i författningssamlingen den 7 oktober 2019

Riktlinjer för tomtförsäljning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade¹ den 10 september 2019 om följande riktlinjer.

Inledning

Syftet med dessa riktlinjer är att klargöra vilka regler som gäller i samband med att Heby kommun säljer tomter. Genom riktlinjerna vill kommunen stimulera till inflyttning i kommunen och att bebyggelse sker på de tomter som säljs.

Med tomt avses planlagd mark som ska användas för permanentbostad eller mark för verksamhet. Ännu ej planlagd mark (råmark) och övrig mark (ex. naturmark) innefattas inte. Frågor angående övriga markköp, markanvisning och exploateringsavtal regleras i särskilda riktlinjer.

Tilldelning av tomter

Tomter säljs både till enskilda och juridiska personer. En och samma köpare får köpa max tre (3) tomter per tillfälle och ort. Om en juridisk person anmäler intresse för att köpa tomter tar sig kommunen rätten att utreda om intressenten har tillgång till de resurser som krävs för att genomföra projektet. Det innebär bl.a. att byggherren måste ha en ekonomisk status som motsvarar projektets omfattning samt ha fullgjort lagstadgade krav på skatter och sociala avgifter.

Den grundläggande information som kommunen vill få in från byggherrar är:

- Beskrivning av företaget: organisation, ekonomiska status, eventuella samarbetspartners
- Kontaktpersoner
- Företagets historik och affärsidé
- Projektidé inklusive ekonomisk kalkyl och finansiering
- Tidsplan
- Beskrivning av byggherrens erfarenhet av liknande projekt
- Eventuella referensprojekt

Utöver ovanstående information kan kommunen vid varje enskild försäljning ställa ytterligare villkor.

Användningsområden för tomtmark

Tomtmark får endast användas för bostads- eller verksamhetsändamål. Kommunen säljer inte avstyckad tomt- eller verksamhetsmark för att bebygga med exempelvis garage i anslutning till en bostad. Det är heller inte tillåtet att köpa två tomter bredvid varandra i syfte att slå ihop dem och endast bygga ett permanentus.

¹ Sbn § 97/2019. Beslutet ersätter HebyFS 2018:40.

Intresseanmälan för tomter

Heby kommun har en intresselista för befintliga tomter och verksamhetsmark. På den antecknas namn på intressenten och vilket datum personen har anmält intresse. Tilldelning av tomter sker enligt först till kvarn. Heby kommun strävar efter en mångfald av köpare/exploatörer.

Köpeavtal ska tecknas snarast, dock senast inom fyra (4) veckor efter anmält intresse på befintlig tomt. Tecknas inte köpeavtal tilldelas tomten den intressent som står näst i intresselistan.

För exploateringsområden, det vill säga områden med gällande detaljplan som i framtiden kommer att exploateras och byggas ut, finns en separat intresselista. På den antecknas namn på intressenten och vilket datum personen har anmält intresse. När området väl exploateras och det finns nya tomter att köpa sker tilldelning enligt ovan. Intressenten har sedan fyra (4) veckor på sig att svara.

Handpenning och köpeskilling

En handpenning motsvarande 10 % av köpesumman erläggs inom 30 dagar från påskrivet köpeavtal. Resterande 90 % av köpesumman erläggs vid tillträde eller då marken tas i anspråk för byggnation. Köpeskilling enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Handpenningen återfås inte om köpeavtalet hävs eller tillträde inte sker enligt plan.

Tillträde

Datum för tillträde bestäms efter överenskommelse. Tillträde ska dock ske senast tre (3) månader efter undertecknat köpeavtal.

Krav på bebyggelse

Tomter för bostadsbebyggelse ska bebyggas med permanentbostadshus och verksamhetsmark ska bebyggas med för verksamheten lämplig byggnad eller på annat sätt tas i anspråk för verksamheten. Om en tomt inte bebyggs inom två (2) år från undertecknat köpebrev utgår vite på 25 % av köpeskillingen årligen. Huvudbyggnad ska stå färdig inom tre (3) år från påskrivet köpebrev, i de fall byggnad ska upprättas. Om huvudbyggnad inte står färdig inom tre (3) år från påskrivet köpebrev utgår vite på 25 % av köpeskillingen.

Vidareförsäljning

Köparen förbinder sig även att inte sälja en obebyggd fastighet vidare inom två (2) år om inte godkännande från Heby kommun erhållits. Uppfylls inte dessa villkor har Heby kommun rätt att ta ut vite av köpare motsvarande 50 % av köpeskillingen.

Återköp

Kommunen kan återköpa obebyggd fastighet om det föreligger särskilda skäl. Fastighetsägaren ska redogöra för sina skäl skriftligen och bifoga handling som styrker de särskilda skälen. Beslut om återköp fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

Om samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om återköp erlägger kommunen samma köpeskilling som fastigheten såldes för samt eventuella anslutningskostnader som fastighetsägaren har erlagt. Avdrag görs för kommunens lagfartskostnad samt en administrativ avgift på 10 000 kronor för återköpet.

Rätt att frångå riktlinjerna

Om det föreligger starka skäl kan riktlinjerna i enskilda fall frångås. Beslut om detta fattas av ansvarig nämnd.

Denna riktlinje träder i kraft den 5 oktober 2019.

Per Möller
Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden

Åsa Nylander
Förvaltningschef Samhällsbyggnad