

REGELER FÖR RESERVATION OCH KÖP AV KOMMUNAL TOMTMARK FÖR SMÅHUS

REGELVERK FÖR RESERVATION OCH KÖP AV TOMTMARK TILL PRIVATPERSONER

FÖR BYGGANDE AV SMÅHUS.....	2
Allmänt.....	2
Omfattningen av detta regelverk.....	2
Ansökan om reservation av tomtmark.....	3
Överlåtelse av fastigheten.....	3
Övriga villkor	4
Tomtköp som ej uppfyller villkoren i detta regelverk.....	4

REGELVERK FÖR RESERVATION OCH KÖP AV TOMTMARK TILL PRIVATPERSONER FÖR BYGGANDE AV SMÅHUS.

Allmänt

Vindelns kommun säljer alltid tomtmark för småhus först efter att ett bygglov beviljats och med byggnadsplikt, dvs. att man inom två år måste bebygga fastigheten med ett bostadshus. Innan dess får man en reservation på fastigheten för att undersöka förutsättningarna för att bygga på den.

Omfattningen av detta regelverk

Reglerna i detta dokument om reservation och överlåtelse av tomtmark omfattar endast redan avstyckade, obebyggda fastigheter avsedda för småhusbebyggelse. Regelverket gäller endast fastigheter som ägs av Vindelns kommun; fastigheter som ägs av Vindeln Bostäder AB omfattas därmed inte av detta regelverk.

Exakt vilka fastigheter som omfattas av regelverket framgår av kommunens prislista för tomtmark, vilken återfinns i dokumentet "Prislista för kommunal mark". Information om vilka fastigheter som vid var tidpunkt finns lediga kommer att finnas tillgänglig på kommunens hemsida.

För fastigheter som inte finns upptagna i kommunens prislista för tomtmark gäller vad som står under rubriken "Tomtköp som ej uppfyller villkoren i detta regelverk".

Kommunstyrelsens befogenheter

Kommunstyrelsen äger rätt att besluta om vilka fastigheter som skall ingå i prislistan, vilket prisområde en viss fastighet skall ligga inom samt vid behov göra justeringar beträffande vilket prisområde en fastighet skall tillhöra samt vilket kvadratmeterpris som skall gälla för ett visst prisområde.

Beslut om reservation och försäljning av fastighet som omfattas av detta regelverk fattas av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen äger dock rätt att delegera rätten att besluta om reservation och försäljning till kommunstyrelsens arbetsutskott eller till tjänsteman.

Ansökan om reservation av tomtmark

Ansökan om reservation av tomtmark görs skriftligt genom att ifylld blankett för intresseanmälan av kommunal tomtmark inlämnas till Vindelns kommun. I intresseanmälan skall alltid framgå vem eller vilka som ansöker om reservation samt fastighetsbeteckningen på den fastighet som sökande är intresserad av.

Om ansökan uppföljer villkoren för reservation av tomtmark så reserveras fastigheten för sökande.

En reservation upphör att gälla efter åtta månader om sökande inte har sökt bygglov på den aktuella fastigheten inom denna tid. Bygglovsansökan måste vara komplett och skall avse uppförande av permanentbostadshus till en storlek av minst 8 % av fastighetens yta, komplementbyggnader såsom garage ej medräknat. Om bygglovsansökan som uppfyller dessa krav har lämnats in inom åtta månader från beslut om reservation så förlängs reservationen till dess att bygglovsansökan har behandlats av miljö- och byggnadsnämnden. Om bygglov nekas upphör reservationen. Om bygglov beviljas förlängs reservationen till dess att överlåtelseavtal tecknats.

Förlängning av reservationen kan i undantagsfall medges trots att bygglovsansökan ännu ej lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden. Anledningen bör bero på sådant som står utanför sökandes kontroll.

Överlåtelse av fastigheten

Efter det att bygglov beviljats för uppförande av permanentbostadshus till en storlek av minst 8 % av fastighetens yta överläts fastigheten genom separat överlåtelseavtal. Överlåtelseavtalet skall undertecknas av sökande inom två månader från det att sökande tagit emot handlingar för underskrift. Om undertecknande inte sker inom denna tid upphör reservationen av fastigheten att gälla.

Köpeskillings storlek bestäms utifrån vid var tid gällande prislista för kommunal tomtmark. I prislistan framgår även huruvida gatubyggnadskostnad, kostnad för nybyggnadskarta samt anslutningsavgift för kommunalt VA ingår i köpeskillingen eller ej.

Överlåtelsen görs med villkor om att fastigheten måste bebyggas inom två år från överlåtelseavtalets tecknande. Om fastigheten inte blivit bebyggd inom dessa två år så återgår fastigheten till kommunens ägo och köpeskillingen betalas åter.

Byggnadsskyldigheten anses fullgjord då miljö- och byggnadsnämnden har beviljat slutbesked för permanentbostadshus.

Övriga villkor

Vindelns kommun fördelar villatomter till privatpersoner för eget behov av permanentboende och vill förhindra köp i spekulationssyfte. Därför gäller ett antal villkor både för anmälan och tomtreservationen vad gäller medsökande, lämnade uppgifter, tomtreservation, köpeavtal mm.

- Reservation kan endast göras för fysiska personer. Reservation kan inte göras för företag, föreningar, stiftelser eller andra juridiska personer.
- Sökande skall vara minst 18 år gammal.
- En och samma person får inte inneha flera reservationer samtidigt.
- Äkta makar eller personer som sammanbor får endast inneha en reservation av tomtmark. Vid äktenskapsskillnad eller då sammanboende upphör får parterna, i de fall båda undertecknat ansökan, själv avgöra vem som skall övertaga reservationen.
- Samtliga uppgifter om eventuell medsökande ska fyllas i på anmälan. Medsökande får inte läggas till i efterhand.
- Reservationen är personlig och får inte överlätas.
- Sökande har skyldighet att skriftligen själv anmäla eventuell namn- eller adressändring som sker efter det att ansökan om reservation lämnats in.
- Kommande köpeavtal tecknas endast med den/de som har angivits på ansökan om reservation.
- Köparen förbinder sig att inte överlata fastigheten utan Vindelns kommuns medgivande inom två år från överlåtelseavtalets tecknande.
- Sökande som enligt detta regelverk förvärvat en fastighet kan inte få någon ny fastighet reserverad inom fem år från det att han eller hon förvärvat den första fastigheten.
- Om reservationen lämnas åter ska detta omgående meddelas via e-post eller brev.

Tomtköp som ej uppfyller villkoren i detta regelverk

Försäljning av kommunal tomtmark som frångår villkoren i detta regelverk (t.ex. försäljning av mer än en fastighet åt gången till samma person eller försäljning till juridiska personer) kan prövas i det enskilda fallet. En eventuell framställan om en sådan försäljning behandlas av kommunstyrelsen eller, då så fordras, av kommunfullmäktige. En sådan försäljning kan förenas med andra villkor än de som gäller enligt detta regelverk och



kan ske till ett annat pris än det som gäller enligt kommunens prislista för kommunal tomtmark.

Ovanstående gäller även vid försäljning av tomtmark som inte finns upptagen i kommunens prislista för kommunal tomtmark.

För tomtmark dit gata ej är framdragen kan gatubyggnadsavgift komma att tagas ut. För tomtmark som ännu ej är fastighetsbildad kan kostnad för fastighetsbildning komma att tagas ut.