

Diarienummer: KS/2022:288 Beslut: KS/2022-12-06 § 166

Datum: 2023-01-01

Förvaltning: Samhällsplaneringsenheten

Titel: Mark och exploateringshandläggare

Handläggare: Ingegerd Karlsson

Anvisningar för köp av småhustomt

Reviderad version, tidigare version gäller inte längre (KS/2021:182)

Med småhustomt avses obebyggd fastighet eller del av obebyggd fastighet som kommunen avser sälja för småhusbebyggelse.

Kommunen kan sälja tomter till både privatpersoner och företag.

Tomterna säljs alltid i befintligt skick.

Det är köparen som ska förvissa sig om att rätt grundläggningsmetod väljs samt ombesörja och bekosta eventuell kompletterande grundundersökning.

Fördelning av tomter kan ske på olika sätt:

Genom turordning efter registreringsdatum på anmälan genom e-tjänsten intresseanmälan småhustomt eller när nya områden ska säljas kan även försäljning ske efter budgivning till den med högst bud.

[Intresseanmälan småhustomt \(forshaga.se\)](https://forshaga.se/Intresseanmälan-småhustomt)

Kommunen har rätt att neka tilldelning av tomt om det framgår att tilldelning inte stämmer överens med grundtankarna för kommunens anvisningar för köp av tomt.

I enlighet med riktlinjer för markanvisningar kan köparen reservera önskad tomt under en period om maximalt 6 månader innan överlåtelseavtal skrivs, under reservationstiden ska köparen ansökt om, och beviljats bygglov.

Överlåtelseavtal skrivs först sedan köparen kan visa att bygglov och startbesked har beviljats.

Under reservationstiden utgår en reservationsavgift om 500 i månaden per småhustomt, avgiften avräknas inte från köpeskillingen och återbetalas inte om intressenten väljer att avbryta reservationen.

Om köparen under reservationstiden inte beviljats bygglov kan kommunen genom ett tillägg till avtal förlänga reservationen om inte fördröjningen beror på köparen.

Kommunens tomter säljs med byggnadsskyldighet, det innebär att byggnationen ska vara färdigbyggt senast 24 månader efter tillträdesdagen. Med färdigbyggt menas att slutbesked meddelats. Förlängning av tiden för byggnadsskyldighet kan medges om inte fördröjningen beror på köparen. En förlängning ska för att vara gällande avtalas skriftligt.

Utan kommunens medgivande får sökande inte överlåta tomten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts, det vill säga slutbesked meddelats.

Om sökande inte fullgjort byggnadsskyldigheten inom 24 månader eller om vederbörande inom samma tid utan kommunens medgivande överlåtit fastigheten, äger kommunen rätt till vite motsvarande den köpeskillning som gällde vid tillträdet. Ett löpande vite motsvarande 2 % av maxbeloppet tas ut varje påbörjad 30-dagarsperiod tills full rättelse är gjord, dock längst för 12 tolv sådana sammanhängande perioder avseende samma skyldighet. Är inte rättelse gjord efter tolv 12 sammanhängande perioder tas ett vite ut för resterande del av maxbeloppet.

Forshaga kommun

Postadress: Box 93, 667 22 Forshaga, Besöksadress: Storgatan 52

E-post: kommun@forshaga.se, Hemsida: www.forshaga.se, Telefon: 054-17 20 00