

Daniel Helsing, Bygg- och Miljöchef
Tel. 0345-18042
E-post: daniel.helsing@hylte.se

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för enkronastomter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tillväxtutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut:

Kommunstyrelsen antar följande riktlinjer

- Förlängningar av tidsfristen att byggnation ska påbörjas inom 24 månader ska endast ske i undantagsfall. För att förlängning av tidsfristen för byggnation ska vara aktuell måste planerad byggstart i närtid kunna styrkas.
- Vid försäljning av återtagna tomter och tidigare ej sålda tomter får endast en tomt per person köpas. Undantag kan göras för tomter som ligger intill varandra och där parallell byggnation ger stora fördelar.
- Efter återtag av tomt ska tomten finnas tillgänglig för försäljning på kommunens hemsida i minst sex månader innan samma köpare får köpa tomten igen.

Beskrivning av ärendet

I enlighet med beslut i kommunstyrelsen 2023 erbjuder Hylte kommun ett antal tidigare osålda tomter för 1 krona kvadratmetern. Ett av villkoren vid köp är att byggnation ska påbörjas inom 24 månader. Den gränsen närmar sig nu för de första tomterna som såldes under 2023 och Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför ett antal riktlinjer för hur kommunen ska se på förlängningar av tidsfristen för byggnation och försäljningen av återtagna tomter.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Ärendet och dess beredning

Kommuner erbjuder sedan 2023 ett antal tidigare osålda tomter för en krona per kvadratmeter. Ett av villkoren i försäljningarna av dessa tomter är att byggnation ska påbörjas inom 24 månader. Då tidsfristen nu närmar sig får Samhällsbyggnadsförvaltningen många frågor kring möjligheten att få förlängd tidsfrist. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför ett antal riktlinjer för hur förlängningar ska hanteras samt riktlinjer för försäljningen av återtagna tomter.

Förvaltningens bedömning och överväganden

Tidsfristen för att påbörja byggnation på de först sålda enkronastomterna närmar sig. Samhällsbyggnadsförvaltningen får därför många frågor om förlängning av tidsfristen. Förvaltningens bedömning är att samtliga köpare har medvetandegjorts om att tidsfristen för att påbörja byggnation genom utskick om detta. Samhällsbyggnadsförvaltnings uppfattning är att förlängningar av tidsfristen inte kommer innebära att förutsättningarna för köparna att bebygga tomten kommer förbättras på ett sätt att tomterna faktiskt bebyggs. Förlängningar av tidsfristen ska därför som huvudregel inte ske. Undantag från detta kan göras om en byggstart i närtid kan styrkas. Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar också att några köpare har köpt flera tomter. Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningens uppfattning är att det inneburit att flera av de mest attraktiva tomterna snabbt såldes men utan att det funnits några faktiska planer att bebygga alla tomterna som köptes. För att tillgängliggöra erbjudandet till så många som möjligt menar Samhällsbyggnadsförvaltningen att försäljningen av de resterande tomterna samt de återtagna tomterna ska begränsas till en tomt per person. Eftersom det kan finnas fall där ett köp av flera näraliggande tomter möjliggör en samtida byggnation med ekonomiska fördelar för byggherren föreslår förvaltningen möjlighet att i undantagsfall köpa flera tomter nära varandra. För att ta bort möjligheten att skapa sig en förlängning av tidsfristen genom att samma person omedelbart köper en återtagen tomt igen föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att återtagna tomter måste ha funnits tillgänglig för försäljning i sex månader innan samma köpare får köpa tomten igen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2025-03-19

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Katarina Paulsson
Samhällsbyggnadschef

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef