

# Verksamhetsplan

## för regler kring försäljning av villatomter

Gäller från:	2021-04-01
Gäller för:	Ljungby kommun
Globalt mål:	11
Fastställd av:	Tekniska nämnden
Utarbetad av:	Exploateringschefen
Revideras senast:	2025-04-01
Version:	1
Dokumentansvarig förvaltning:	Exploateringsavdelningen

*Ett utskrivet dokument är alltid en kopia, giltig version finns alltid på intranätet.*



## Innehållsförteckning

Bakgrund .....	3
Vem får köpa en kommunal villatomt.....	4
Användningsområden.....	4
Tomtkö och tilldelning .....	4
Handpenning och köpeskillning.....	5
Tillträde .....	5
Krav på bebyggelse .....	5
Återköp.....	6
Vidareförsäljning.....	6
Rätt att frångå verksamhetsplan .....	6

## Bakgrund

Syftet med detta dokument är att klargöra vilka regler som gäller i samband med att Ljungby kommun säljer villatomter. Genom detta vill kommunen stimulera till inflyttning i kommunen och att bebyggelse sker på de villatomter som säljs.

Med villatomt avses planlagd mark för bostadsändamål som ska användas för byggnation av en fristående permanentbostad. Ännu ej avstyckad eller planlagd mark utan utbyggd gata och övrig mark (ex. naturmark) innefattas inte. Vilka tomter som är ämnade som villatomter framgår av Ljungby kommuns villatomtskarta, se [www.ljungby.se](http://www.ljungby.se). Tomter som ej uppges på villatomtskartan och tomter med annat ändamål regleras inte av detta dokument.

Administration av villatomter, intresselista och villatomtskarta handhas av Ljungby kommuns tekniska förvaltning. Beslut om försäljning av villatomter fattas av tekniska nämndens arbetsutskott eller av tjänsteman på delegation. Finns delegation ska beslut anmälas till nämnden.

Ljungby kommun vill underlätta för privatpersoner att genomföra sina husdrömmar samt låta juridiska personer uppföra kostnadseffektiva villor i redan detaljplanerade områden. På sikt kan detta bidra till att uppnå Ljungby kommuns vision "I Ljungby kommun formar vi framtiden tillsammans, 35 000 invånare år 2035" samt flera av de globala målen bland annat hållbara städer och samhällen.

## Vem får köpa en kommunal villatomt?

Villatomter säljs till både fysiska och juridiska personer. En fysisk person får köpa max en villatomt per tillfälle, medan en juridisk person får köpa max fem villatomter per tillfälle. Fysiska personer ska ha fyllt 18 år.

Om en juridisk person, även kallat exploatör, anmäler intresse för att köpa villatomter ska denna, om kommunens så begär, visa att den har en teknisk och yrkesmässig kapacitet för att genomföra projektet. Det innebär till exempel att exploatören måste visa på en organisation, erfarenhet, kompetens och ekonomisk status som motsvarar projektets omfattning. Kommunen förbehåller sig också rätten att utreda om intressenten fullgjort lagstadgade krav på skatter och sociala avgifter.

## Användningsområden

Villatomtsmark får endast användas för bostadsändamål. Kommunen säljer inte villatomtsmark för utökning av trädgård eller byggnation av komplementbyggnad till exempelvis garage. Det är heller inte tillåtet att köpa två villatomter bredvid varandra i syfte att slå ihop dem och endast bygga ett permanenthus.

## Tomtkö och tilldelning

Intresseanmälan för befintlig villatomt i villatomtskartan sker via kommunens e-tjänst på [www.ljungby.se](http://www.ljungby.se). Tilldelning sker enligt principen först till kvarn.

Ansökan om villatomter i områden med gällande detaljplan, som i framtiden kommer att exploateras och byggas ut, registreras i en tomtkö. I den antecknas namn, kontaktuppgifter och ett platsnummer i förhållande till när registrering inkom. Ansökan sker via kommunens e-tjänst på [www.ljungby.se](http://www.ljungby.se) eller genom att fylla i och lämna in en blankett. Längst tid i tomtkön avgör tilldelning av villatomt.

Enbart en intresseanmälan per hushåll eller företag. Som fysisk person stryks man ur kön efter köp. Den som vid tidigare tomtköp brutit mot gällande regler kan inte få återinträde i kön utan att tekniska nämndens arbetsutskott beslutar dispens.

Tomtkön är offentlig. Ljungby kommun hanterar personuppgifter enligt dataskyddsförordningen (GDPR) vilket innebär bland annat ett större skydd för personuppgifter och rätten att radera eller begränsa andras tillgång till data. Kommunen eftersträvar en hög nivå av dataskydd för personuppgifter som behandlas hos oss. Mer information finns på: [www.ljungby.se/sv/om-kommunen/lagar-och-bestammelser/dataskyddsförordningen/](http://www.ljungby.se/sv/om-kommunen/lagar-och-bestammelser/dataskyddsförordningen/)



När nya bostadsområden är klara och det finns nya villatomter att köpa meddelas intressenterna och de får möjlighet att inom fyra veckor teckna sig för villatomt/villatomter som sedan tilldelas efter köplats.

Köpeavtal ska tecknas snarast, dock senast inom fyra veckor efter anmält intresse för befintlig villatomt. Under de veckorna är villatomten reserverad för intressenten. Tecknas inget avtal tilldelas villatomten den intressent som står näst i tomtkön, med en ny reservationstid på 4 veckor. Detta upprepas tills alla tomterna är fördelade eller inga privatpersoner längre står i kö till tomten. Reservationstiden är kostnadsfri.

Ljungby kommun strävar efter en mångfald av köpare och exploatörer. Vid tilldelning från tomtkön har fysiska personer företräde framför juridiska, om inget annat framgår av detaljplan eller separat beslut enligt tekniska nämndens arbetsutskott. Om en villatomt inte tilldelats eller har reserverats en privatperson inom två månader efter de har släppts får juridiska personer reservera tomten. Tilldelning sker enligt principen först till kvarn.

## **Handpenning och köpeskilling**

Handpenning motsvarande 10% av köpesumman erläggs inom 30 dagar från påskrivet köpeavtal. Resterande 90 % av köpesumman erläggs vid tillträde av mark. Köpeskillingen framgår enligt vid var tid gällande taxa fastslagen i kommunfullmäktige. Handpenning återfås inte om köpet ej genomförs enligt avtal. Efter fullt erlagd köpeskilling upprättas och överlämnas köpebrev och värdeintyg för fastigheten. Köpare ska inom tre månader från tillträdesdagen söka lagfart.

## **Tillträde**

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

## **Krav på bebyggelse**

Villatomter ska bebyggas med en fristående och inflyttningsklar permanentbostad. Om en villatomt inte har en sådan bebyggelse inom två år från tillträdesdagen utgår vite med 25% av köpeskillingen årligen, alternativt kan ett återköp vara möjligt. Vid särskilda skäl har kommunen en ensidig rätt, att senast 3 månader före byggnadsskyldigheten löper ut, medge förlängning. Beslut om förlängning fattas av tekniska nämndens arbetsutskott eller delegerad tjänsteman.

## **Återköp**

Kommunen kan återköpa obebyggd fastighet. Fastighetsägaren ska redogöra för sina skäl skriftligen och bifoga handlingar som styrker begäran. Beslut om återköp fattas av tekniska nämndens arbetsutskott eller delegerad tjänsteman. Vid återköp erlägger kommunen köpeskillingen samt eventuella anslutningskostnader som fastighetsägaren har erlagt med avdrag för handpenning. Avdrag görs för kommunens lagfartskostnad. Andra beställda tjänster exempelvis nybyggnadskarta ersätts inte.

## **Vidareförsäljning**

Köparen förbinder sig även att inte sälja en obebyggd fastighet vidare inom två år om inte godkännande från Ljungby kommun erhållits. Uppfylls inte dessa villkor har Ljungby kommun rätt att ta ut vite av köparen motsvarande 50% av köpeskillingen. Godkänns vidareförsäljning ska villkor gällande krav på bebyggelse följa nästa köpare.

## **Rätt att frågå verksamhetsplan**

Om det föreligger starka skäl kan riktlinjerna i enskilda fall frångås. Beslut om detta fattas av tekniska nämndens arbetsutskott.