

# STYRANDE DOKUMENT

Fastställt av  
Kommunfullmäktige

Dokumentansvarig  
Klara Johansson  
exploateringsingenjör

Beslutsdatum  
2020-04-27

1 (2)

## Riktlinjer för försäljning av villatomter i Kalmar kommun

Idag är Kalmar kommun en drivkraft i regionen. Kalmar ska vara en plats med framtidstro och där man kan leva ett gott liv med närhet till stadens puls såväl som livskraftig landsbygd.

Kommunen vill medverka till att bostäder byggs i hela kommunen. Syftet med riktlinjerna är att skapa transparens och tydlighet från kommunens sida vid försäljning av villatomter som ett led i att uppnå kommunens mål för bostadsbyggande. Riktlinjerna styr tillvägagångssätt och förhållningsregler vid försäljning av villatomter. Riktlinjerna ska främja försäljning till privatpersoner.

### Vad är en villatomt?

En villatomt är en bit mark (fastighet) som är avsedd att bebyggas med en enfamiljs-bostad för permanentboende. Privatperson som köper villatomt får själv välja valfri husleverantör eller att bygga lösvirkeshus.

Villatomt benämns också småhustomt.

### Huvudman

Huvudman för försäljning av villatomter är kommunstyrelsen. Hantering av villatomtförsäljningen sköts av kommunledningskontoret.

### Information om nya villatomter

Kommunen har en intresselista där intresserade privatpersoner kan anmäla sig för information om kommande villatomtförsäljningar. Anmälan till intresselistan görs på kommunens webbplats. Intresselistans funktion är att förmedla information om nya villatomter.

### Metod vid försäljning

Försäljning av villatomt sker huvudsakligen via fastighetsmäklare. Om särskilda skäl föreligger kan kommunstyrelsens ordförande besluta att villatomt istället säljs genom direktanvisning.

### Markpris

Vid försäljning av villatomt med fastighetsmäklare sker detta till högstbjudande privatperson. För att bestämma utgångspriset (marknadsvärdet) används värderingar, om jämförbara försäljningar gjorts i närtid kan priset sättas utifrån dessa.

### Köpare

Kalmar kommun



Försäljning av villatomt sker i första hand till privatperson (fysisk person). I andra hand eller om särskilda skäl föreligger kan villatomt erbjudas till företag (juridisk person).

En privatperson får endast köpa en villatomt inom en försäljningsetapp. Personer inom ett hushåll (makar/sambo) får endast köpa en villatomt.

### **Särskilda villkor vid köp av villatomt**

I samband med köpet tecknas ett köpekontrakt. Köpare godkänner de föreskrifter och villkor som gäller för respektive tomt. Köpekontraktet innehåller även bland annat följande särskilda villkor.

*Finansiering* I samband med att köpekontrakt undertecknas intygar köpare att det finns ekonomiska förutsättningar för köp och byggnation av bostadshus.

*Tillträde* Köpare tillträder fastigheten tidigast när bygglov har fått laga kraft, köpeskillingen är erlagd och eventuella andra villkor är uppfyllda.

*Byggnadsskyldighet* Köpare har 24 månader på sig att färdigställa huvudbyggnaden med godkänt slutbesked, annars utgår vite.

*Medgivande vid överlåtelse* Om köpare, utan kommunens skriftliga medgivande, överlåter fastigheten innan byggnadsskyldigheten är uppfylld utgår vite.

### **Komplettering till eller avsteg från riktlinjerna**

Komplettering till, avsteg från eller ändring av riktlinjerna beslutas i kommunstyrelsen.

## **Beslutshistorik**

Kommunfullmäktige  
2020-04-27, § 82