

Näringsutskottet

2023-03-14

Plats och tid:	Kommunfullmäktigesalen, kl 09:30 – 10:30	
Beslutande:	Håkan Johansson (KD) Åke Wilhelmsson (S) Mikael Karlsson (C) Anetté Myrvold (S) Tobias Pettersson (M), ersättare för Agnes Johansson (M)	
Närvarande, ej beslutande:	Johan Hilding (C)	
Övriga närvarande:	Heidi skov Ragnar, kanslichef Maria Karlsson, inköpshandläggare Mattias Hultqvist, inköpschef Jan Lindeberg, exploateringschef	
Utses att justera:	Anetté Myrvold	
Justeringens plats och tid:	Omedelbar justering, 14 mars 2023	
Sekreterare:	Maria Karlsson	Paragrafer: 17
Ordförande:	Mikael Karlsson	
Justerare:	Anetté Myrvold	

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/utskott:	Näringsutskottet	
Sammanträdesdatum:	2023-03-14	Paragrafer: 17
Datum för anslags uppsättande:	2023-03-16	Datum för anslags nedtagande: 2023-04-07
Förvaringsplats för protokollet:	Inköpsenheten	
Underskrift:	Maria Karlsson	

§ 17 Dnr: KS.2023.258

Tidsfrister vid byggnation av villor

Beslut

Näringsutskottet beslutar

att föreslå kommunstyrelsen ge exploateringschefen delegation att fatta beslut om förlängning av tidsfristen för byggnation av nya villatomter med tre eller sex månader i taget, dock kan förlängningen inte ske med mer än tolv månader totalt sett.

Paragrafen justeras omedelbart

Ärendebeskrivning

Tidsfrister för byggnation av nya villor.

Idag är kravet på färdigställande och godkänd slutbesiktning två år från tillträdesdag, annars tillkommer en tilläggsköpeskillning på ytterligare 50 % av den totala köpeskillningen.

Bakgrund

Vid försäljning av mark för villatomter vill Värnamo kommun försäkra sig om att en byggnation blir av och att det sker i närtid. Kommunen investerar stora pengar på iordningställande av tomtmark, utbyggnad av infrastruktur såsom gator, VA, fiber och el.

När kommunen sedan säljer tomtmarken vill man därför säkerställa att den som köper en tomt också bebygger den snarast möjligt. Syftet är också att motverka eventuell spekulation, dvs. att någon köper en tomt av kommunen och sedan håller på tomten något år för att sedan sälja den vidare till ett högre pris och göra en vinst.

Värnamo kommuns modell för att motverka både spekulation och att försäkra sig om en närtida byggnation är att en man i sina köpekontraktet har en klausul där köparen förbinder sig att hela byggnationen ska vara klar och ha ett godkänt slutbesked inom två år från tillträdesdagen. Se formulering nedan.

§ xx

Byggnadsskyldighet

med tilläggsköpeskillning

Det åligger köparen att på fastigheten uppföra ett bostadshus för permanent bruk. Om inte bostadshuset har färdigställts och slutbesked utfärdats inom två år från tillträdesdagen utgår en tilläggsköpeskillning på motsvarande 50 % av den ordinarie köpeskillningen.

forts.

Forts. Nu § 17

I normalfallet borde inte ett tidsspann på två år utgöra något problem men med rådande världsläge, svårigheter med att få fram material i rätt tid, generellt höga byggkostnader samt höga räntor så har ett flertal oroliga tomtlöpare hört av sig angående tidsfristen.

Mark- och exploateringsenheten ser inget generellt behov av en förlängning av tidsfristen på två år.

Om särskilda skäl föreligger vilka tomtköparen själv inte råder över skulle det dock kunna bli aktuellt i enskilda fall att göra en förlängning av tidsfristen för slutförande av byggnationen och därmed undvika att tilläggsköpeskilling utgår.

En förutsättning för en eventuell förlängning är att tomtköparen skriftligen minst tre månader innan tidsfristens utgång inkommit med en begäran om förlängning till Mark-och exploateringsenheten.

Enligt nuvarande delegationsordning, antagen av (KS 2022-12-20) finns ingen möjlighet för Mark-och exploateringsenheten att förlänga tidsfristen för byggnadsskyldigheten.

Förslagsvis görs ett tillägg i delegationsordningen där enhetschefen för Mark, exploatering och hållbarhet ges möjlighet att fatta beslut om förlängningen av tidsfristen för byggnadsskyldigheten och därmed undviker tomtköparen en tilläggsköpeskilling. Förlängning kan ske med tre eller sex månader i taget, dock kan förlängningen inte ske med mer än tolv månader totalt sett.

Förslag till beslut

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling föreslår näringsutskottet besluta

att föreslå kommunstyrelsen ge exploateringschefen delegation att fatta beslut om förlängning av tidsfristen för byggnation av nya villatomter med tre eller sex månader i taget, dock kan förlängningen inte ske med mer än tolv månader totalt sett.

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har inkommit med skrivelse daterad 6 mars 2023.

Beslut skickas till:
Kommunstyrelsen



Det här dokumentet är elektroniskt undertecknat av nedan parter.

Signed by: ANETTÉ MYRVOLD

Date: 2023-03-14 14:56:47

BankID refno: 9a08907b-1097-4186-9ccf-cf1a0468e375



Justerare: Anette Myrvold

Signed by: Eric Mikael Karlsson

Date: 2023-03-15 11:17:06

BankID refno: 99c7d687-2546-4645-95c3-e93034554d85



Ordförande: Mikael Karlsson