



Piteå kommun

Bestämmelser för tomtkö och köp av småhustomt

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Senast reviderad	Beslutsinstans
Bestämmelser för tomtkö och köp av småhustomt	Bestämmelse	2022-11-28, § 159	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig/processägare	Version	Diarienummer	Giltig till
Samhällsbyggnad	3	22KS580	2025-12-31
Dokumentinformation	Bestämmelser för tomtkö och köp av småhustomt		
Dokumentet gäller för	Allmänheten		



Bestämmelser för tomtkö och köp av småhustomt

Piteå kommun säljer tomter till privatpersoner via tomtkö och ur tomtkatalogen. Den som är intresserad av att köpa en kommunal tomt inom nyplanerade områden ska anmäla sig till tomtkön.

Ärenden som rör försäljning av tomter för småhusbebyggelse handläggs av förvaltningen Samhällsbyggnad.

I bestämmelserna hänvisas till en prislista, Taxa för nyttjande och försäljning av kommunal mark, som beslutats av kommunfullmäktige. Med småhus menas nedan villor och fritidshus.

Anmälan

Anmälan till tomtkön sker via e-tjänst på Piteå kommuns webbplats. För att få anmäla sig till tomtkön måste den sökande ha fyllt 18 år.

När anmälan har registrerats och betalningen genomförts kan den sökande se sin köplats direkt via Mina sidor i e-tjänsten.

Avgift

Betalning av anmälningsavgift enligt prislista sker direkt i e-tjänsten. Den inbetalda anmälningsavgiften gäller under det första kalenderåret. Om den sökande registrerar sig i tomtkön under december månad gäller anmälningsavgiften även som årlig avgift kommande kalenderåret.

Kommunen skickar årligen ut en betalningsbegäran samt uppmaning om betalning via e-tjänsten. Betalningsbegäran avser en årlig avgift enligt prislista. I de fall sökande inte har BankID, sker betalning enligt överenskommelse.

Om den sökande inte betalar den årliga avgiften senast på förfallodagen förlorar den sökande sin plats i tomtkön. Betald anmälnings- och årsavgift återbetalas inte.

Överlåtelse av köplats

Plats i tomtkön är personlig och kan inte överlåtas till annan om inte särskilda skäl föreligger (exempelvis till sambo/make/maka vid dödsfall eller skilsmässa). Vid ansökan om överlåtelse ska Samhällsbyggnad kontaktas för att skriftligt godkänna överlåtelse av köplats. Överlåtelse till närstående såsom barn, syskon eller förälder är inte tillåten.

Val av tomt

När nyplanerat område ska fördelas, tillfrågas den sökande i turordning som den sökande har i tomtkön. Längst kötid ger förtur till val av tomt.

Tomtkatalog

De tomter i tomtkö, som inte blivit sålda efter fördelning samlas i en tomtkatalog. Tomtkatalogen finns digitalt på kommunens webbplats.



Vid försäljning av tomter ur tomtkatalogen gäller principen ”först till kvarn”.

Dispositionsrätts- och handpenningavtal

Vid köp av tomt ur tomtkatalog meddelas dispositionsrätt efter inbetald dispositionsrättsavgift enligt prislista.

Vid köp av tomt via tomtkö på nyplanerat område tecknas handpenningavtal. Handpenning betalas enligt prislista.

Dispositionsrättsavtal och handpenningavtal innebär att vald tomt reserveras för den sökande i sex månader. Inom den tiden ska komplett ansökan om bygglov vara ankomststämplad hos kommunen och den sökande ska ha finansiering för tomt och byggnation ordnad. Finansiering intygas genom uppvisande av giltigt lånelöfte alternativt skriftligt meddelande från bank, där den sökandes egen finansiering intygas.

Uppfylls inte kraven om bygglov och finansiering inom den föreskrivna tiden, eller om sökanden inte längre önskar genomföra köp av tomt upphör dispositionsrätten och den sökande förlorar sin plats i tomtkön.

Beslut om eventuell förlängning av dispositionsrätt ska ske i varje enskilt fall och endast om särskilda skäl föreligger.

Nybyggnadskarta

Vid köp av tomt beställer och bekostar köparen framtagning av nybyggnadskarta.

Tillträde till tomt

I dispositionsrätten eller handpenningavtalet bestäms att tillträde till tomten får ske för utfyllnad och tomtplanering. Detta sker dock på köparens risk. Om köparen av någon anledning inte fullföljer köp av tomt, ersätter kommunen inte köparens nedlagda kostnader på tomten, trots att åtgärderna kan ha förhöjt tomtens värde. Start av själva byggnationen får inte ske förrän köpekontrakt har tecknats.

Vitesklausul 1 Köpekontrakt

Köparen förbinder sig att på fastigheten uppföra bostad enligt gällande plan eller gällande byggbestämmelser. Köparen förbinder sig vidare att ha erhållit startbesked inom två år från bygglovets beslutsdatum samt slutbesked inom fem år från bygglovets beslutsdatum.

Om inte startbesked erhållits inom två år från bygglovets beslutsdatum, förbinder sig köparen att till kommunen betala ett vite motsvarande tomtkostnaden. Samma gäller om inte slutbesked erhållits inom fem år från bygglovets beslutsdatum.

Vitesklausul 2 Köpekontrakt

Köparen är införstådd med att fastigheten inte får användas som spekulationsobjekt. Därför förbinder sig köparen att till kommunen betala ett vite motsvarande tomtkostnaden om köparen inom två år från kontraktsdagen överlåter fastigheten utan kommunens godkännande.



Efter tomtval

När den sökande har valt tomt och betalat handpenning stryks den sökande ur tomtkön. För att åter ställa sig i tomtkön gäller samma tillvägagångsätt som vid nyanmälan till tomtkö; anmälan via e-tjänst på kommunens webbplats och betalning av ny anmälningsavgift.

Köp av tomt

När kommunen fått intyg om finansiering samt att bygglov beviljats, utfärdas köpehandlingar. Faktura på köpeskillingen skickas till den sökande. Betald handpenning avräknas köpeskillingen. Dispositionsavgift avräknas inte. Köpebrev skickas till den sökande när kommunen fått hela köpeskillingen.

Avregistrering

Avregistrering ur tomtkö sker när den sökande köpt tomt via tomtkö (gäller inte tomtkatalogen), inte betalat sin årliga tomtköavgift eller själv gjort avanmälan genom *Mina sidor* i e-tjänsten.