

Allmänna grunder för försäljning av byggtomter på Öra bostadsområde

Godkänd av kommunfullmäktige den 10.04.2014 § 27

Ändrad av kommunfullmäktige den 23.05.2017 § 15

Träder ikraft den 01.06.2017

Kommunfullmäktige i Hammarland har godkänt nedan nämnda allmänna grunder för försäljning av byggtomter på Öra bostadsområde. Godkännandet av de här allmänna grunderna ger fullmakt till kommunstyrelsen i Hammarland att besluta om försäljning av tomterna på Öra bostadsområde i enlighet med Förvaltningsstadgans § 68, 1 p. 18.

Kapitel 1. Allmänna bestämmelser för samtliga tomter

§ 1. Prislista

Tomternas prissättning skall ske i enlighet med prislista vilken utgör bilaga 1 till det här dokumentet. På tomter vilka intresserar flera köpare kan kommunstyrelsen tillämpa auktions- eller anbudsförfarande. De tomtstorlekar som anges i bilaga 1 är preliminär storlek. Efter styckning kan tomtstorlek avvika från den preliminärt angivna storleken. I köpebrevet kan intas villkor om att köpesumman regleras efter att den slutliga storleken fastslagits.

§ 2. Köpebrev

I köpebrevet skall kommunstyrelsen inta villkor enligt följande:

- Köparen förbinder sig att inom två (2) år från denna dag räknat ansöka om byggnadstillstånd och att inom tre (3) år från denna dag räknat påbörja byggnadsprojektet för bebyggande av tomten med en med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar överensstämmande bostadsbyggnad. Om köparen inte inom fastställd tid uppfyller nämnda byggnadsskyldighet, förbehåller sig Hammarlands kommun rätten att återinlösa köpeobjektet till försäljningspriset utan ränta. Ifall kommunen önskar nyttja sin rätt att återinlösa tomten, skall kommunen på det sätt, som stadgas i 2 § i kapitel 2 i Jordabalken, inom 3 månader efter att villkorets giltighetstid löpt ut väcka talan för att få köpet att återgå.
- Köparen står för kostnaderna för upprättandet av köpebrev, kostnaderna för lagfarts- och lantmåteriförfarande samt för överlåtelseskattens erläggande.

§ 3. Auktions- eller anbudsförfarande

Auktions- eller anbudsförfarande kan tillämpas ifall flera köpare är intresserade av samma tomt. De tomter som inte sålts vid ett auktions- eller anbudsförfarande övergår till försäljning enligt fast pris.

§ 5. Kommunala anslutningsavgifter

Vid försäljning av tomt debiteras samtidigt anslutningsavgift för vatten enligt kommunens gällande vattentarif samt för avlopp enligt kommunens gällande avloppstaxa. Nämnda anslutningsavgifter kan även debiteras separat i de fall då beloppet inte kan fastställas vid försäljningen.

Kapitel 2. Egnahemstomter (i detaljplan betecknade med BE)

§ 6. Krav på köpare och användningsändamål egnahemstomter

En köpare bör vara myndiga privatpersoner eller företag och ändamålet med förvärvet bör vara byggnader avsedda för fast bosättning. En person kan förvärva maximalt en tomt. Då en tomt kan bebyggas med två bostäder kan flera privatpersoner utgöra köpare av egnahemstomt.

§ 7. Försäljning till fast pris

En person får samtidigt ansöka om högst 3 tomter enligt angiven prioritetsordning. Om det finns mer än en intresserad av en tomt förrättas ett auktions- eller anbudsförfarande.

§ 8. Reservering

En tomt kan reserveras för högst 2 månader för nödvändiga studier. Tiden kan på begäran förlängas en månad i taget men då ny intressent anmäler sitt intresse för denna tomt skall besked ges inom två veckor. Ett skriftligt avtal bör uppgöras angående reservering av tomt och för kommunens del tecknas avtalet i enlighet med förvaltningsstadgans § 24 av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören.

Kapitel 2. Flerbostadstomter (i detaljplan betecknat med BR, BRE och BRV)

§ 9. Krav på köpare och användningsändamål för flerbostadstomter

En köpare bör vara myndiga privatpersoner eller företag och ändamålet med förvärvet bör vara byggnader avsedda för fast bosättning.

§ 10. Reservering av flerbostadstomter

En tomt kan reserveras för högst 4 månader för nödvändiga studier. Tiden kan på begäran förlängas en månad i taget men då ny intressent anmäler sitt intresse för denna tomt skall besked ges inom två veckor. Ett skriftligt avtal bör uppgöras angående reservering av tomt och för kommunens del tecknas avtalet i enlighet med förvaltningsstadgans § 24 av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören.

Kapitel 3. Butik, restaurang, café och servicetomten (i detaljplanen betecknat med HF)

§ 11. Krav på köpare av butik, restaurang, café och servicetomt och användningsändamål

En köpare bör vara myndiga privatpersoner eller företag och ändamålet med förvärvet bör vara någon form av service vilken anges i detaljplan d.v.s. butik, restaurang, café eller service. Vid prövning om tomt säljs skall kommunstyrelsen analysera verksamhetens art.

§ 12. Reservering av butik, restaurang, café och servicetomt

En tomt kan reserveras för högst 4 månader för nödvändiga studier. Tiden kan på begäran förlängas en månad i taget men då ny intressent anmäler sitt intresse för denna tomt skall besked ges inom två veckor. Ett skriftligt avtal bör uppgöras angående reservering av tomt och för kommunens del tecknas avtalet i enlighet med förvaltningsstadgans § 24 av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören.

Ö1 - BE-2					Ö7 - BR				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
1	1 746	II/300	10,00	17 460	1	1 097	II/600	15,00	16 455
2	1 122	II/300	10,00	11 220	2	1 120	II/600	15,00	16 800
3	1 133	II/300	10,00	11 330	5	1 487	II/600	15,00	22 305
4	1 426	II/300	10,00	14 260	6	1 305	II/600	15,00	19 575
5	1 432	II/300	10,00	14 320					
6	1 161	II/300	10,00	11 610					
Ö2 - BRE-1					Ö8 - BE				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
	8 020				3	1 704	II/250	15,00	25 560
1	1 293	II/600	15,00	19 395	4	1 634	II/250	15,00	24 510
2	1 064	II/600	15,00	15 960	6	1 704	II/250	15,00	25 560
3	1 064	II/600	15,00	15 960					
4	1 210	II/600	15,00	18 150					
5	1 192	II/600	15,00	17 880	Ö9 - BRV				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
					1	2 391	II/300	20,00	47 820
1	1 001	/300 (200)	15,00	15 015	2	1 802	II/300	20,00	36 040
2	1 394	/600 (200)	15,00	20 910	3	1 757	II/300	20,00	35 140
3	1 430	/600 (200)	15,00	21 450	Ö10 - BE - 1				
4	1 481	/600 (200)	15,00	22 215	Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
Ö4 - BRE-1					1	1 615	II/250	20,54	33 172
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	2	1 557	II/250	20,54	31 981
1	2 726	II½/600	15,00	40 890	3	1 613	II/250	20,54	33 131
Ö5 - BR					4	1 576	II/250	20,54	32 371
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	5	1 816	II/250	20,54	37 301
1	1 254	II/600	15,00	18 810	7	1 668	II/250	20,54	34 261
2	1 297	II/600	15,00	19 455	8	1 590	II/250	20,54	32 659
					9	1 589	II/250	20,54	32 638
Ö13 - HF					10	1 597	II/250	20,54	32 802
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	11	1 795	II/250	20,54	36 869
	1374	I/100	20,00	27 480	12	2 183	II/250	20,54	44 839
					Ö11 - BE - 1				
					Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
					1	2 087	II/300	20,00	41 740
					2	1 644	II/300	20,00	32 880
					3	1 757	II/300	20,00	35 140