

Regler för tomtkän i Östersunds kommun fr o m 1 jan 2026.

Fastställda av kommunfullmäktige den 2025-12-16 Dnr KS-00531-2025 §211.

Registrering i tomtkän

1. I tomtkän kan den registreras som har fyllt 18 år och som samtidigt betalar tomtköavgiften. Om sökande är sammanboende/gift/registrerad partner med annan person får endast en ansökan lämnas in där den andre partnern skall anges som medsökande.
2. Inbetald tomtköavgift återbetalas ej. För att kunna registrera sig i tomtkän behöver man betala in tomtköavgiften. För att behålla sin plats i tomtkän betalas den årliga tomtköavgiften in i januari, detta oavsett när under året innan som registreringen skedde.
3. Köplats i tomtkän erhålls från den tidpunkt som registreringen sker. Plats i tomtkän är personlig och kan inte överlåtas. Vid äktenskapsskillnad eller då sammanboendet/registrerat partnerskap upphört får sökande överlåta sin plats i tomtkän till medsökande. Vid sökandes dödsfall kan plats i tomtkän övergå på medsökande.
4. Vid registreringen skall den sökande legitimera sig i e-tjänsten med BankId. Ange adress, personnummer, mobiltelefonnummer, namn på ev medsökande samt aktuell e-postadress. Saknar en person BankId behöver registreringen ske manuellt genom att kontakta Mark och exploatering via e-post till kundcenter@ostersund.se eller telefon 063-14 30 00.
5. Det är den sökandes ansvar att se till så att Mark- och exploatering har aktuella uppgifter om den sökande, vad gäller t ex e-postadress och mobiltelefonnummer.
6. Årligen skall Mark- och exploateringskontoret sända ut information per e-post om planerade/kommande tomter.
7. Genom registrering i tomtkän godkänner den sökande att uppgifterna databehandlas. Uppgifterna är offentliga och kan lämnas till exempelvis husförsäljare, banker m.m.

Erbjudande/Fördelning av tomter

8. En tomt saluförs via kommunens hemsida och erbjuds ***först till tomtköns medlemmar under 3 veckor***. Det åligger tomtköns medlemmar att själva hålla sig ajour med vilka tomter som kommunen har till salu. Under de första 3 veckorna har personer i tomtkön möjlighet att anmäla intresse för tomten. Intresseanmälan skall vara skriftlig. Den person med längst kötid och som har anmält intresse för tomten under de första 3 veckorna som tomten ligger ute till försäljning på hemsidan kommer att erbjudas köpa tomten.
9. Om tomten inte blir såld/reserverad av någon tomtkömedlem under de första 3 veckorna så ligger den kvar på hemsidan och kan därmed köpas av vilken privatperson som helst, dock under samma regler som om den hade sålts till någon i tomtkön. Enstaka osålda tomter som funnits till salu på hemsidan i 6 månader och 3 veckor kan säljas till byggaktörer med registrerat aktiebolag, då utan förbud mot vidareförsäljning.
10. Intresseanmälan för en tomt skall vara skriftlig och den är bindande. Det innebär att den som inte fullföljer intresseanmälan med ett köp av tomten placeras sist i tomtkön.
11. Den som tilldelats och köpt kommunal tomt avföres ur tomtkön. Efter detta är det inte tillåtet att åter ställa sig i kön förrän tidigast efter 3 år från tillträdesdagen av köpt tomt. Detta gäller ej om äktenskapet eller sambo-/partnerförhållandet har upphört och den sökande har flyttat från den fastighet som erhöles tidigare via tomtkön.
12. Tomterna säljs till ett pris som motsvarar marknadsvärdet. Priset fastställs av kommunstyrelsen. Detta pris kan årligen räknas om från beslutsåret till det år som tomten slutligen säljs med den allmänna prisutvecklingen för bebyggda småhusfastigheter i kommunen om Mark- och exploateringskontoret bedömer att tomtens marknadsvärde har förändrats sedan kommunstyrelsens beslut. Tomten skall erbjudas hela tomtkön för samma pris.
13. Vid tecknande av köpeavtal skall köparen erlægga en handpenning om 10 % av köpeskillingen. Om köparen väljer att inte fullfölja affären har kommunen rätt att behålla del av handpenningen, maximalt 15 000 kr, för att täcka sina ökade omkostnader för att finna ny köpare till tomten.
14. Tilldelad tomt skall snarast bebyggas med ett bostadshus avsett för permanent boende. Byggstart skall ha påbörjats senast inom 9 månader från tillträdesdagen. Köpebrev utfärdas inte innan köparen betalat hela köpeskillingen. Utan kommunens medgivande får köparen inte överlåta tomten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts, om så har skett har kommunen rätt till vite motsvarande köpeskillingen.

15. Efter att tilldelad tomt bebyggt får inte tomten överlåtas till ny ägare inom två år från tillträdesdagen utan kommunens skriftliga medgivande. Om tomtköparen bryter mot detta villkor har tomtköparen att till kommunen erlägga ett vite av samma storlek som den erlagda köpeskillingen för fastigheten.

16. Ansökan om förtur till tomt kan medges om starka sociala, medicinska eller näringspolitiska skäl föreligger. Ansökan om förtur inges av sökande till Mark- och exploateringskontoret, men frågan avgörs av kommunstyrelsen. Medgivande till förtur lämnas dock med restriktiv tillämpning.