



Mårten Olsson
Mark- och Exploateringschef
marten.olsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Trelleborgs kommuns tomtkö, förslag om avskaffande av tomtkön

Sammanfattning

Trelleborgs kommun har en tomtkö. Syftet med tomtkön är att erbjuda fribyggartomter till privatpersoner för eget byggande. Fördelning sker efter kötid.

Tomtkön är förenat med en förhållandevis stor administration trots digital hantering. Antalet tomter som sålts via tomtkön de senaste åren har varit få. Kommunens styrdokument kring bostadsbyggande förordar en tätare exploatering vilket gör att antalet fribyggartomter fortsatt kommer att vara litet.

Nuvarande tomtköprogram fungerar inte med kommunens nya hemsida. För att fortsätta hantera en tomtkö på ett rationellt sätt behöver en ny webbtjänst utvecklas för uppskattningsvis 500 000 kr.

Med tanke på det låga antalet fribyggartomter och administrationen runt hanteringen och för att undvika en kostsam investering i programvara och utveckling föreslås att tomtkön avskaffas. Det kan också upplevas mer rättvist om samtliga tomter som kommunen säljer erbjuds hela marknaden via mäklare.

KFs beslut 2019-12-16 §262 om försäljning av fribyggartomter, gällde ett antal färdiga tomter. Dessa tomter är till viss del sålda och till övrig del i en försäljningsprocess och de har kommunicerats till tomtkön som kommande objekt. Dessa tomter bör fortsatt säljas via tomtkön i enlighet med tidigare fattat beslut.

Beslutsunderlag

Beslut KF 2019-12-16 § 262 Försäljning av fribyggartomter, KS 2019/669

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att fortsätta försäljning av fribyggartomter enligt tidigare beslut 2019-12-16 § 262.

att avskaffa Trelleborgs kommuns tomtkö och i fortsättning sälja fribyggartomter via auktoriserad mäklare

att för personer som stått i tomtkön mer än 5 år betalas tomtköavgiften tillbaka efter ansökan.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

Ärendet

Trelleborgs kommun hanterar en tomtkö sedan många år tillbaka. Syftet med tomtkön är att erbjuda så kallade fribyggartomter till privatpersoner för eget byggande. Avgiften för att registrera sig i tomtkön är 300 kr per år. Köparen av en tomt via tomtkön förbinder sig att bebygga tomten med ett enfamiljshus och flytta dit. Fördelning sker via kötid. Tomter som erbjuds tomtkön prissätts utifrån ett bedömt marknadsvärde men priset ska inte vara värdehöjningsdrivande.

Antalet tomter till tomtkön har under de senaste 10 åren varit begränsat men med en liten ökning de senaste 2 åren. Kommunens Översiktsplaner bygger på en tätare exploatering i framtiden för att hushålla med mark vilket troligen kommer innebära att antalet fribyggartomter över tid fortsatt kommer att vara lågt.

Idag står ca 530 personer i tomtkön, det finns inget krav på folkbokföring i Trelleborgs kommun. Alltså är det en kö för trelleborgare och personer som vill bli trelleborgare.

Tillväxtavdelningen på kommunledningsförvaltningen hanterar tomtkön idag med ett digitalt program via webben. Men det är ändå en förhållandevis omfattande administration som krävs kontinuerligt.

I juni 2020 lanserade Trelleborgs kommun en ny plattform för www.trelleborg.se. Denna ändring innebär att nuvarande tomtköprogram inte längre fungerar. Tomtkön är därför tillsvidare stängd för nyanmälningar.

För att kunna hantera tomtkön på ett rationellt sätt via kommunens nya hemsida måste en ny webb-tjänst utvecklas. En webb-tjänst för att hantera tomtkön bra och professionellt där den kommunala administrationen minimeras beräknas kosta ca 500 000 kr. Till detta kommer en årlig kostnad för licenser mm.

Eftersom att det erbjuds få tomter till tomtkön årligen, att det kräver en omfattande administration och att ett kostnadskrävande utvecklingsarbete krävs så anser Tillväxtavdelningen att tomtkön bör avskaffas. Ett avskaffande av tomtkön innebär inte att kommunen ska sluta att ta fram fribyggartomter. Istället bör fribyggartomter säljas via en auktoriserad mäklare.

Försäljning av de fribyggartomter som kommunfullmäktige beslutade 2019-12-16 skulle erbjudas tomtkön bör slutföras på det sättet. Detta eftersom några av tomterna redan är sålda och några är i processen att säljas, samtliga tomter i beslutet är dessutom kommunicerade till tomtkön som kommande. Skulle någon av dessa tomter inte säljas via tomtkön lämnas tomten därefter till mäklare för att erbjudas hela marknaden.

Om tomtkön avskaffas och framtida fribyggartomter erbjuds hela bostadsmarknaden bör det kunna upplevas som mer rättvist. Det är då inte kötid som avgör vem som blir köpare och med en annonsering på Hemnet och i liknande kanaler så erhålls en bättre spridning.

För de personer som står i tomtkön och har gjort det under flera år kan ett avskaffande av tomtkön upplevas som felaktigt och ett ifrågasättande av tomtköavgiften kan framföras. Ett flertal har stått i tomtkön under många år, drygt 100 personer längre än 10 år. Det kan då samtidigt konstateras att syftet med

tomtkön inte har uppfyllts särskilt väl. Om tomtköns syfte hade uppnåtts så hade ingen stått i tomtkön så länge.

Syftet med en tomtköavgift har varit att säkerställa att de som står i kön är aktivt sökande. En aktivt sökande gör en aktiv handling genom att betala avgiften och är beredd att betala avgiften. Avgiften har samtidigt också bidragit till att täcka de administrativa kostnader som kommunen har för hantering av tomtkön.