



Lathund för fribyggartomter

i Skurups kommun



Innehåll

Kort om fribyggartomter	3
Fastighetsbildning.....	4
Fördelning av tomt.....	5
Intresseanmälan.....	5
Tilldelningsbeslut.....	5
Avtal och tillträde.....	6
Köpeavtal, tillträde och köpeskilling.....	6
Lagfart.....	6
Nybyggnadskarta.....	7
Det här ska finnas med på nybyggnadskartan.....	7
Det här ska du som köpare redovisa på nybyggnadskartan.....	7
Bygglov	8
Kontrollera lovplikten.....	8
Byggherre.....	8
Kontrollansvarig.....	8
Tekniskt samråd.....	9
Startbesked.....	9
Kontrollplan.....	9
Arbetsplatsbesök.....	9
Slutsamråd.....	9
Utstakning och lägeskontroll.....	10
Slutbesked.....	10
VA, el, fiber och avfall	11
Vatten och avlopp.....	11
El.....	11
Fiber	11
Avfall.....	11
Att tänka på under byggtiden.....	12
Eventuella tillstånd under byggtiden.....	12
Planering av tomter.....	13
Parkering	13
Övrigt att tänka på.....	14
Titta på detaljplanen för området.....	14
Studera ritningarna över din tomt.....	14
Anslutningsavgifter.....	14
Planavgift.....	14
Avfallshantering.....	14
Bygglovsfrågor	14
Kontaktuppgifter.....	15



Kort om fribyggartomter

Är du intresserad av att köpa en kommunal tomt och bygga nytt hus? I Skurups kommun är det Serviceförvaltningen som tillhandahåller och fördelar kommunala tomter. På webben, www.skurup.se, kan du få information om hur du anmäler dig till tomtkön, få kontaktuppgifter och följa dina ärenden. Mer om hur du går till väga för att anmäla ditt intresse för en kommunal tomt hittar du även i denna broschyr.

De tomter som Skurups kommun erbjuder är fastighetsbildade vid försäljningen och gator samt övrig infrastruktur är utbyggd. Som köpare kan du kontakta Serviceförvaltningen för att få mer information om den tomt du är intresserad av. I den här broschyren har vi samlat viktig information för dig som funderar på att köpa eller har köpt en kommunal tomt. Har du fler frågor är du alltid välkommen att höra av dig till oss. Kontaktlista hittar du längst bak i broschyren.



Fastighetsbildning

Alla fastigheter bildas i en så kallad lantmäteriförrättning. Då bestäms läge och areal för fastigheten, och den får en egen fastighetsbeteckning. Uppgifterna registreras i det nationella fastighetsregistret.

Lantmäteriförrättning görs i normalfall innan fastigheterna har hamnat i den kommunala tomtkön för fördelning. Skurups kommun står för förrättningskostnaden.



Fördelning av tomt

Serviceförvaltningen ansvarar för att ta fram och erbjuda nya småhustomter inom den kommunägda marken. Fördelningen sker via tomtkön för Skurups kommun i första hand, men kan även erbjudas via fastighetsmäklare. För att få en plats i tomtkön registrerar du dig på Skurup kommuns e-tjänster <https://sjalvservice.skurup.se/home> och betala en anmälningsavgift. Du behöver själv betala in den årliga avgiften för att behålla din köplats.

Intresseanmälan

När Serviceförvaltningen har lediga tomter till salu så kommer vi att skicka ut ett e-postmeddelande till din angivna e-postadress. Se kontaktuppgifter längst bak i broschyren till tomtkön. När erbjudande om att köpa tomt skickas ut, ska du som sökande rangordna tomterna i den ordning du önskar de.

Alla som anmält intresse till en tomt placeras i en kö till just den tomten. Placeringen i kön baseras på antalet köddagar man har. När anmälningstiden har passerat skickar vi erbjudande till aktuella intressenter. Om du är intresserad av en erbjuden tomt ska du lämna svar senast vid den tid som kommunen har angivet. Uteblivet svar räknas som ett nej.

Tilldelningsbeslut

Till den som tackat ja och har bäst ködatum på respektive tomt skickar vi ett köpeavtal. Även om du har tackat ja till flera erbjudande och har möjlighet att få flera tomter så får du bara köpeavtal på den av de aktuella tomterna som du har prioriterat högst.

Senast fyra veckor efter utskickat köpeavtal ska du skicka tillbaka undertecknat köpeavtal till Serviceförvaltningen. Får vi inte tillbaka köpeavtalet innebär detta att du tackat nej till tomten.

Den som inte anmäler intresse för en tomt eller inte blir tilldelad en tomt, behåller sin plats i tomtkön. Det gäller även dig som tackar nej till en erbjuden tomt.



Avtal och tillträde

Köpeavtal, tillträde och köpeskillning

När båda parterna har undertecknat köpeavtalet kommer köpet att genomföras. Köpeavtal tecknas vanligtvis inte förrän kommunens arbeten med att iordningställa gator med mera är klara. Du kan då se tomten i verkligheten. I samband med att köpeavtalet tecknas ska köparen betala en handpenning.

Tillträde sker tre månader efter köpeavtalet är signerat av båda parter om inte parterna skriftligen överenskommer annan tillträdesdag. Tillträde kan aldrig ske förrän samtliga villkor i köpeavtalet är uppfyllda.

Du betalar köpeskillingen till det av kommunen anvisade bankgirokontot och ser till att pengarna är inbetalda senast på tillträdesdagen. Då tecknas ett köpebrev med kommunen som kvitto på att köpeskillingen är inbetald. Med köpebrevet som grund ansöker du om lagfart hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning.

Byggnationen på tomten ska vara påbörjad inom 18 från tillträdesdagen och inom 24 månader från tillträdesdagen ska fastigheten vara färdigbyggd, annars föreläggs vite. Med färdigbyggd avses godkänt slutbesked.

Generellt gäller att du inte får sälja fastigheten förrän byggnationen är färdigställd.

Lagfart

Du som köpare ska ansöka om lagfart hos Lantmäteriets Fastighetsinskrivning. Detta gör du med köpebrevet som grund. Ansökan ska göras inom tre månader från tillträdesdagen. Lagfartsavgiften utgör för närvarande 1,5 procent av köpeskillingen.



Nybyggnadskarta

När du ska bygga behövs en nybyggnadskarta. Den beställer du från kart-, mät- och GIS-avdelningen på Serviceförvaltningen mot en avgift.

Nybyggnadskartan ska ingå i handlingarna i din bygglovsansökan och utsättning sker efter de inritade och måttatta byggnaderna på kartan. Vid bygglovsprövningen ska samtliga nedanstående uppgifter finnas med på nybyggnadskartan.

Det här ska finnas med på nybyggnadskartan:

- Fastighet och gränsredovisning
- Gällande planbestämmelser
- Befintliga marknivåer redovisas så att konsekvenser för angränsade fastigheter och gator framgår
- Anslutningspunkter för vatten och avlopp

Det här ska du som köpare redovisa på nybyggnadskartan:

- Byggnaden, måttsättning, lägesbestämning och höjdsättning av nybyggnad samt blivande marknivåer
- Föreslagen sockelhöjd (FSH)
- Disponering av fastigheten beträffande trafik, vegetation, parkering och plats för utevistelse (alternativt kan detta redovisas på en markplaneringsritning)



Bygglov

Vid ny- och tillbyggnad ska du ansöka om bygglov hos myndighetsnämnden för miljö och bygg på Skurups kommun. Ansökan om bygglov görs via Skurup kommuns e-tjänster <https://sjalvservice.skurup.se/home>. Du kan kontakta Myndighetsenheten om du vill söka bygglov via blankett istället, se kontaktuppgifter längst bak.

När du skickat in en komplett ansökan kontrollerar en handläggare om projektet stämmer med gällande detaljplan. Handläggaren tittar bland annat på om huset är anpassat till platsen där det ska uppföras. I bygglovet fastställs även färdig sockelhöjd för byggnaden. Inom vissa områden ska du redovisa system för fördröjning av dagvatten.

Kontrollera lovplikten

Bygglov krävs även för tillhörande byggnader såsom carport och garage, plank och murar. Inom områden med detaljplan krävs också bygglov för att ändra färg på byggnader eller för ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende. Det kan även finnas andra åtgärder som du behöver bygglov för. Kontakta därför alltid bygglovsavdelningen för att få reda på vad som gäller för just ditt hus.

Från det att du lämnat in en komplett ansökan har bygglovshandläggaren tio veckor på sig att handlägga ditt ärende. Tiden kan förlängas med ytterligare tio veckor om det finns särskilda skäl för det.

Du måste betala en avgift för arbetet med ansökan om lov och anmälan. Hur stor avgiften är varierar enligt en fastställd taxa av Kommunfullmäktige. Om du vill ändra något efter beslutet om bygglov ska du ansöka om ändring av lov, annars riskerar du att behöva betala byggsanktionsavgift.

Byggherre

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten. Det är den blivande fastighetsägaren (du som tomtköpare) som är byggherre.

Kontrollansvarig

Som en garanti för att byggherren har tillräckligt med kunskap och erfarenhet för att uppfylla de krav som gäller, ska byggherren utse en kontrollansvarig i sin bygglovsansökan. Om du behöver en kontrollansvarig eller inte beror på hur komplicerad åtgärden är.

Den kontrollansvarige ska vara certifierad för uppgiften och ska bland annat hjälpa byggherren med att ta fram ett förslag till en kontrollplan, samt se till att de bestämmelser och villkor som gäller följs. Den kontrollansvarige ska även delta i tekniska samråd, besiktningar, kontroller och kommunens arbetsplatsbesök på ditt bygge.



Den kontrollansvariges uppgift är inte att leda arbetet, utan att för byggherrens räkning övervaka att samhällskraven uppfylls. Koppla in den kontrollansvarige på byggprojektet så tidigt som möjligt och anmäl denne till kommunen i samband med att du söker bygglov.

Tekniskt samråd

När du har fått ditt beslut om bygglov kallar kommunen till ett tekniskt samråd, om det inte är uppenbart att det inte behövs. Vid det tekniska samrådet ska byggherren och kontrollansvarig vara med tillsammans med en byggnadsinspektör från kommunen. Här diskuteras arbetets planering och organisation, byggherrens förslag till kontrollplan, behov av arbetsplatsbesök och handlingar som du har lämnat in.

Alla tekniska handlingar ska skickas in i förväg så att handläggaren kan granska dem innan det tekniska samrådet. Tekniska handlingar kan vara kontrollplan, konstruktions-, ventilations-, vatten- och avloppsritningar, energiberäkningar och geotekniska undersökningar.

Startbesked

När det tekniska samrådet har genomförts, kontrollplanen har fastställts och kommunen anser att lagens krav kan uppfyllas får du ett startbesked. Startbeskedet innebär att du får påbörja ditt bygge. Det är viktigt att du inte påbörjar arbetet innan du har fått startbeskedet. Byggnadsarbete utan startbesked är förenade med en byggsanktionsavgift.

Kontrollplan

En kontrollplan visar vilka kontroller som ska göras, vad som ska kontrolleras och vem som ska kontrollera. Det ska framgå om kontrollen ska göras genom dokumenterad egenkontroll eller av en certifierad sakkunnig. Det är kommunens byggnadsinspektör som fastställer kontrollplanen.

Arbetsplatsbesök

När ditt bygge har varit i gång en tid ska kommunen besöka byggarbetsplatsen. Hur många besök och när dessa ska göras bestäms på det tekniska samrådet och finns med i kontrollplanen. Vanligtvis handlar det om minst ett under byggtiden. Vid besöket kontrollerar vi bland annat att bygglovet och kontrollplanen följs. Vid enklare byggen behövs inget arbetsplatsbesök.

Slutsamråd

När ditt bygge närmar sig sitt slut är det dags för ett slutsamråd som vi på Skurups kommun kallar till. De som kallas är du som byggherre, den som arbetat som kontrollansvarig och övriga som vi tycker bör vara med. Normalt hålls slutsamrådet på byggarbetsplatsen. Under mötet går vi bland annat igenom utlåtanden som den kontrollansvarige har gjort och ser till att kontrollplanen har följts. Det här mötet ligger sedan till grund för att du ska få ditt slutbesked.



Utstakning och lägeskontroll

I bygglovet står det om det krävs utstakning och lägeskontroll när en ny byggnad ska uppföras. Det är du som byggherre som ansvarar för att byggnaden uppförs enligt beviljat bygglov. Lägeskontroll kan i vissa fall utföras av kart- och GIS-avdelningen på Skurups kommun. Som byggherre kan du själv ordna med utstakning och lägeskontroll, men då krävs en anmälan om en fristående sakkunnig till kart- och GIS-avdelningen. Beställning av lägeskontroll gör du genom att skicka e-post till kart-och-gis@skurup.se.

Slutbesked

När du som byggherre har uppfyllt dina åtaganden enligt bygglovet, kontrollplanen och startbeskedet får du ett slutbesked av oss. När detta är klart får du börja använda din byggnad. Du får inte flytta in före du har fått slutbeskedet. Om du tar byggnaden i bruk innan du har fått ett slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt Plan- och Bygglagen.



VA, el, fiber och avfall

Vatten och avlopp

Varje gång du bygger nytt, bygger om eller bygger till ska du göra en anmälan till Skurups kommun. Det gör du genom att fylla i en VA-anmälan via kommunens e-tjänster på <https://sjalvservice.skurup.se/home> tillsammans med VA-ritningar. Efter din ansökan blivit godkänd ska du betala en anslutningsavgift. Efter godkänd ansökan och betald anslutningsavgift har man rätt till byggvatten. Dock endast när det är ett nybygge och inte om man river ett befintligt hus för att bygga ett nytt hus. Mer information finns på <https://www.skurup.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp>.

El

Anmälan om elinstallation gör du till den som är verksam elnätsägare inom området som du har byggt på. Inom Skurups tätort är det Skurups Elverk som är nätägare, medan det i övriga delen av kommunen är E.ON. Tänk även på att man behöver beställa bygg-el, det är er elinstallatör som beställer bygg-el.

Fiber

Inom kommunen finns det flera fiberägare som kan ha ledningar i det aktuella området. Vanligtvis är det Skurups Elverk eller Skanova som ska kontaktas i första hand för beställning av fiber.

Avfall

Hämtning av hushållsavfall beställs av kommunens avfallsentreprenör, se kontaktuppgifter i slutet av denna broschyr.



Att tänka på under byggtiden

När byggnation på ert framtida bostadsområde påbörjas kan det vara så att många byggherrar, såväl privatpersoner som företag, är verksamma inne på området samtidigt. Skurups kommun vill därför uppmärksamma alla aktörer på vissa regelverk, viktiga saker att tänka på samt säkerhetsaspekter. Syftet är att skapa en fungerande och säker miljö för alla verksamma inom området och skapa förutsättningar för bästa möjliga slutresultat. Skurups kommun vill ha en bra dialog med alla aktörer så kontakta gärna kommunen om du är osäker på något.

Eventuella tillstånd under byggtiden

Under ett bygge kan det uppstå situationer där det tillfälligt inte finns plats på en fastighet att exempelvis ställa upp material, containrar med mera. I de flesta fall så äger Skurups kommun de gator, gång- och cykelvägar samt grönytor som finns i anslutningen till alla tomter och det finns vissa lagar och regler att ta hänsyn till.

- Det krävs tillstånd från Polisen för att använda kommunens mark (exempelvis gata, grönyta eller gång- och cykelväg) för att exempelvis lägga upp material, ställa upp containrar, byggbodas etc. Detta söks via <https://polisen.se/tjanster-tillstand/tillstand-ansok/offentlig-plats/> och bör sökas minst 3–4 veckor innan uppställningen skall göras. För användning av offentlig plats har Skurups kommun rätt att ta ut avgift enligt Skurups kommuns fastställda avgiftskatalog, www.skurup.se. Användning av kommunens fastighet utan polistillstånd kommer att beivras och materialet kommer avlägsnas på fastighetsägarens bekostnad.
- Om uppställningen påverkar trafikanter (gående, cyklister eller motorfordon) måste du även söka om Trafikanordningsplan (kostnadsfritt) samt få denna godkänd hos Skurups kommun senast 10 dagar före uppställningens början, <https://sjalvservice.skurup.se/home>. Vid avsaknad av trafikanordningsplan kan sanktionsavgift utfärdas enligt Skurups kommuns fastställda avgiftskatalog.
- Lastning och lossning från lastbil som står parkerad på kommunal gata får utföras. Om framkomligheten på gatan blockeras helt, måste du söka om Trafikanordningsplan samt få denna godkänd hos Skurups kommun senast tio dagar före uppställningens början, <https://sjalvservice.skurup.se/home>. Lastning och lossning inom 10 meter från korsningar är förbjudet.
- Byggherren är ansvarig för att nödvändiga tillstånd finns och att skyltning enligt godkänd trafikanordningsplan uppförs.
- Frågor angående ovanstående skickas till gravochbelamringstillstand@skurup.se. Vi ser gärna att du kontaktar oss för att diskutera behov och möjligheter innan du söker några tillstånd.



Planering av tomter

Skurups kommun vill uppmärksamma alla på några viktiga saker att tänka på vid planering och byggnation:

- Häckar/buskage skall planteras så pass långt in på fastigheten att utsida på uppvuxen häck hamnar inom fastighetsgräns, rekommendationen är att häckar och buskar planteras 60 cm in på fastigheten.
- Ur trafiksäkerhetssynpunkt finns det sikttrianglar att beakta gällande häckar på hörntomter samt häckar vid utfart, läs mer här: <https://www.skurup.se/trafik-och-gator/hackar-och-buskage>.
- Staket, plank och stödmurar skall placeras så att utsida av staket/plank/mur hamnar inom fastighetsgräns.
- Planera tomten så att utfarten inte hamnar mitt för en befintlig belysningsstolpe, fundamenten är vanligtvis utplacerade men stolpar är ännu ej på plats. Om någon fastighetsägare önskar att en belysningsstolpe flyttas görs detta på fastighetsägarens egen bekostnad om inte den nya ljusbilden påverkar trafiksäkerheten.
- När man bygger hus i ett nytt område är inte gatan färdigasfalterad vid tillträde utan färdig höjd kommer att vara cirka 35 mm över den befintliga asfalten. Detta bör beaktas vid exempelvis läggning av marksten till uppfarter som ansluter mot gata.
- Färdig höjd mot gata i din fastighetsgräns kan också bero på kommande gång- och cykelbanor, kantsten etcetera. Kontakt gärna Serviceförvaltningen om du vill ha information om färdig höjd och utformning på gata eller gång-/cykelbana utanför din fastighet.
- Vid planering av tomten och framförallt vilken höjd huset skall placeras på, glöm inte att ta hänsyn till om det redan finns matjord på tomten eller om det skall läggas på matjord.
- Kontakta PostNord för hur postlådor skall placeras. En placering av postlåda som inte är godkänd leder till att posten inte delas ut.
- Avfallskärl för hushållsavfall skall kunna placeras inom den egna fastigheten och vid tömning skall de kunna ställas i tomtgräns närmast gatan.

Parkering

På de kommunala gatorna gäller i dagsläget de allmänna parkeringsbestämmelserna och speciellt bör observeras:

- Parkering är tillåten högst 24 timmar i sträck måndag-fredag och hela helgen.
- Parkering får inte göras så fara uppstår eller trafiken onödigtvis hindras eller störs.
- Parkering får endast ske på högra sidan i färdriktningen.
- Parkering får inte försvåra in- eller utfart för annan fastighet.
- Parkering får inte ske i korsning eller inom tio meter från en korsning.



Övrigt att tänka på

Titta på detaljplanen för området

- En detaljplan bestämmer vad du eller andra får eller inte får göra och bygga inom ett visst område
- En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument
- För att ta reda på gällande detaljplaner och detaljplaner under arbetes gång, kan du höra av dig till kommunens planavdelning på Serviceförvaltningen

Studera ritningarna över din tomt

Vad säger nybyggnadskartan? Är där några höjdskillnader på tomten? Hur ser gränserna mot de blivande grannarna ut? Fundera igenom vad som kan vara viktigt när du planerar ditt hus och din trädgård.

Anslutningsavgifter

För tomter i den kommunala tomtkön är vatten, avlopp och el vanligtvis framdraget till tomtgränsen, men tänk på att det tillkommer anslutningsavgifter. I områden där fjärrvärme finns gäller samma sak. Du bör även kontakta ledningsägare för indragning av telefon, bredband, kabel-TV etc.

Planavgift

I samband med att ditt bygglov beviljas fakturerar Serviceförvaltningen en planavgift, som är en avgift för kommunens arbete med att ta fram detaljplanen för området.

Avfallshantering

I Skurups kommun är det PreZero som sköter hämtning av rest-, mat- och trädgårdsavfall. Kontakta gärna PreZero eller kommunens avfallshandläggare för frågor om avfallshantering, se kontaktuppgifter i slutet av denna broschyr.

Bygglovsfrågor

Ta gärna tidig kontakt med kommunens bygglovsavdelning om du har frågor om hur du får lov att bygga eller vill diskutera ditt projekt. Du hittar kontaktuppgifter till bygglovsavdelningen i slutet på denna broschyr.



Kontaktuppgifter

Skurups kommun

Kansli

Epost: kansli@skurup.se

Telefon växel: 0411-53 60 00.

Fråga i växeln efter önskad tjänst, se nedan.

Tomtkö, fördelning, betalning

Tillväxt och Utvecklingsenheten, Serviceförvaltningen

Tjänst: Utredningssekreterare

Epost: tomtkon@skurup.se

Avtal, tillträde

Tillväxt och Utvecklingsenheten, Serviceförvaltningen

Tjänst: Exploateringsingenjör

Epost: serviceforvaltningen@skurup.se

Bygglov

Myndighetsnämnden för miljö och bygg

Tjänst: Bygglovshandläggare

Epost: myndighetsenheten@skurup.se

Nybyggnadskarta

Tillväxt och Utvecklingsenheten, Serviceförvaltningen

Tjänst: Kart- och mätningingenjör

Epost: kart-och-gis@skurup.se

Detaljplan

Tillväxt och Utvecklingsenheten, Serviceförvaltningen

Tjänst: Planarkitekt

Epost: serviceforvaltningen@skurup.se

Lägeskontroll

Tillväxt och Utvecklingsenheten, Serviceförvaltningen

Tjänst: Kart- och mätningingenjör

Epost: kart-och-gis@skurup.se

Vatten och avlopp

Kundtjänst VA-enheten, Serviceförvaltningen

Telefon: 0411-53 64 30

Epost: vakundtjanst@skurup.se

EI, Skurups tätort

Skurups Elverk

Telefon: Kundtjänst 0411-53 62 00

EI, utanför Skurups tätort

E.ON

Telefon: Kundtjänst 010-228 33 43

Post

PostNord

Epost: utdelningsforbattringar@postnord.com

Avfallshantering

PreZero

Epost: skurup.se@prezero.com

Telefon: 0411-53 69 70

Kommunteknik, Serviceförvaltningen

Tjänst: Avfallshandläggare

Epost: kommunteknik@skurup.se

Lagfart

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning

Telefon: Kundtjänst 0771-63 63 63





Tillväxt och Utvecklingsenheten
Serviceförvaltningen
Skurups kommun
Stora Torggatan 4, 274 80 Skurup
Telefonväxel: 0411-53 60 00

