



Handläggare
Anna Hermansson
anna.hermansson@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Medborgarförslag: Skänk tomter med villkorad byggnadsplikt inom tre år

Samhällsbyggnadsavdelningens förslag till beslut

Medborgarförslaget avslås

Motivering

Det är problematiskt att avtala om villkor som sträcker sig längre än två år. Återgångsvillkor som ställs på längre tid än två år är ogiltiga vid fastighetsköp, och om tomterna skänks som gåva är ställda villkor endast giltiga mot gåvotagaren.

Sammanfattning av ärendet

Den 19 september 2024 kom det in ett medborgarförslag om att Bräcke kommun ska införa en policy där kommunala tomter kan skänkas till privatpersoner, byggföretag och andra intressenter utifrån några villkor. Syftet är att främja tillväxt och utveckling. Förslagsställaren anser att följande villkor bör råda:

- Tomten ska bebyggas och färdigställas inom tre år från överlåtelsedatum.
- Om byggnationen inte är avslutad inom denna tidsram, ska tomten återgå till kommunens ägo utan ersättning till mottagaren.

Att villkora med byggnadsplikt är ett så kallat återgångsvillkor som regleras i jordabalken. Där anges även de begränsningar som finns för att kunna avtala om villkor.

Beskrivning av ärendet

Återgångsvillkor vid köp, som exempelvis byggnadsplikt, går inte att avtala om för längre tid än två år enligt 4 kap. 4 § jordabalken (1970:994).

Vid gåva är återgångsvillkoret giltigt för längre tid än två år men med begränsningen att det endast gäller gåvotagaren. Har gåvotagaren överlåtit fastigheten till tredje man kan inte gåvogivaren kräva att få tillbaka fastigheten, såvida inte talan om återgång väckts innan överlåtelsen. Gåvotagaren har dock skyldighet att ersätta gåvogivaren (JB 4:30).



Kommunen ser gärna ökat bostadsbyggande och inflyttande och med den utgångspunkten är förslaget positivt. Men bedömningen blir att det finns juridiska svårigheter att genomföra förslaget och kommunen står med ekonomisk risk om gåvotagare överlåter fastigheter.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen går in med en risk om gåvotagaren överlåter fastigheten till tredje man och sedan inte har möjlighet att ersätta gåvan.

Barnkonsekvensanalys

Inga konsekvenser för barn och unga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-03-14

Medborgarförslag: Skänk tomter med villkorad byggnadsplikt inom tre år,
2024-09-19

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Anna Hermansson
Handläggare

Karl Selander, avdelningschef
Samhällsbyggnadsavdelningen