

# Reglur um úthlutun lóða í Árborg

## Reglur um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Árborg

### a) Almennar reglur

Bæjarstjórn veitir með reglum þessum Skipulags- og byggingarnefnd fullnaðarumboð til að úthluta lóðum nema í sérstökum tilvikum sbr. 8. og 9. grein.

Skipulags- og byggingarfulltrúi eða staðgengill hans annast um samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur. Við úthlutun lóða skulu eftirfarandi reglur vera Skipulags- og byggingarnefnd, til leiðbeiningar:

1. a). Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 8. og 9. gr. Lóðir sem koma til endurúthlutunar, vegna þess að lóðarhafi hefur hætt við byggingu eða ekki staðið við skuldbindingar sínar, skulu auglýstar á ný. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.

b). Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimasíðu Árborgar og í héraðsblöðum. Endurauglýsingar skal birta á heimasíðu Árborgar.

c). Í upphafi árs skal birta á heimasíðu Árborgar lista yfir allar lóðir sem auglýstar hafa verið áður til úthlutunar.

d). Komi fram ósk um úthlutun lóðar sem ekki hefur verið auglýst skv. reglum 1,a-c, skal hún auglýst sérstaklega á heimasíðu Árborgar í a.m.k. eina viku áður en umsókn/umsóknir eru teknar til afgreiðslu í Skipulags- og byggingarnefnd.

e). Áður en lóð er auglýst til úthlutunar eða til stendur að úthluta þegar auglýstri lóð skal liggja fyrir áætlun

Framkvæmda- og veitusviðs (F & V) um gatna- og lagnakerfi. Í áætlun F & V þarf að koma fram hvenær viðkomandi lóð getur talist byggingarhæf, þ.e. hvenær hún geti tengst viðkomandi gatna- og lagnakerfi. Óheimilt er að úthluta lóð liggi áætlun F & V ekki fyrir við afgreiðslu úthlutunar.

2. a). Umsóknir skulu berast Skipulags- og byggingarfulltrúa á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar í viðkomandi reiti eyðublaðsins telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

b). Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Úrdráttur skal fara fram á reglulegum fundum skipulags og byggingarnefndar Árborgar að viðstöddum fulltrúa frá sýslumannsembættinu á Selfossi. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er Skipulags- og byggingarnefnd heimilt að halda sérstakan fund til úrdráttar.

3. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

a) Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.

b) Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.

c) Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánaþyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignarmat sambærilegs húsnæðis.

d) Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili

e) Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.

4. Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sbr. Samþykkt um greiðslur og greiðslukjör vegna álagningar og innheimtu gjalda. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

#### **b) Lóðir undir einbýlishús**

5. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum. Forgangur takmarkast þó af því að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun á síðustu 5 árum. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

#### **c) Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús.**

6. Lóðum fyrir raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eignirnar til þriðja aðila. Hjón, sambýlisfólk eða starfsmenn framkvæmdaaðila skoðast sem einn umsóknaraðili.

Parhúsalóðum verður úthlutað jafnt til framkvæmdaaðila sem og einstaklinga, ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni.

#### **d) Aðrar lóðir.**

7. Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða. Leggja ber mat á þarfir umsækjanda til lóðar,

en verði ekki hægt að greina á milli umsækjenda á þeim forsendum, skal beita reglum þessum eftir því sem við á hverju sinni.

8. [Bæjarráði er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Bæjarráð ákveður þegar vilyrði er veitt hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en 6 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrðið gildir. Endanleg úthlutun getur aldrei farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki bæjarstjórnar.

Umsókn um vilyrði skal sett fram á þar til gerðu eyðublaði.]

Breyting 13.09.07.

9. Bæjarstjórn getur ákveðið að lóð eða byggingarréttur á lóð sé boðinn út. Sé lóð eða byggingarréttur á lóð boðinn út gilda ákvæði í útboðsskilmálum, þar sem þá greinir á við aðra skilmála og reglur.

#### **e) Ýmis ákvæði**

10. Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að lóð er tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir. Lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir þegar gatnagerð er lokið og stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið sbr. gr. 1 – e. Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklar undir byggingu verið steptir. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi saki um slíkt skriflega áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Óheimilt er að veita lengri frest en sem nemur 4 mánuðum.

Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingar- framkvæmdir eða setji fram rökstudda

beiðni um lengri frest.

Við úthlutun lóða skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hefur staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti að úthlutun sé fallin úr gildi. Um endurgreiðslu gjalda vegna úthlutunar sem felld er úr gildi vísast til samþykktar um greiðslur og greiðslukjör frá 25.nóvember 2004.

[Afturkalla skal lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með sannanlegum hætti með 30 daga fyrirvara, áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.]

Breyting 13.09.07.

**11.** Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis í samræmi við ákvæði 11. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993

**12.** Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

**13.** Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

#### **f) Lóðaleigusamningar.**

**14.** Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

a) Að öll gjöld hafi verið greidd til Sveitarfélagsins.

b) Lokið skal við að steypa sökkla fyrir viðkomandi íbúðarhúss

og bílskúr eftir því sem við á.

c) Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins.

**g) Önnur ákvæði**

Skipulags- og byggingarnefnd getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara vinnureglna.

*Samþykkt í bæjarráði Árborgar 20.10.05 og vísað til staðfestingar bæjarstjórnar.  
Staðfesting bæjarstjórnar 09.11.05*