



BORGARBYGGÐ

Vinnureglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð

Til að skýra og skilgreina hvernig staðið skuli að úthlutun lóða í Borgarbyggð hefur sveitarstjórn samþykkt eftirfarandi vinnureglur:

1. gr. Byggðarráð úthlutar lóðum

Byggðarráði Borgarbyggðar er falið það verkefni, í umboði sveitarstjórnar, að sjá um úthlutun byggingalóða í Borgarbyggð sem sveitarfélagið ráðstafar, samkvæmt þessum reglum.

2. gr. Lausar lóðir skulu auglýstar

Áður en ný byggingasvæði eru tilbúin til úthlutunar, skal framkvæmdasvið halda kynningarfund þar sem bygginga- og skipulagsskilmálar svæðisins og aðrir hlutir er tengjast viðkomandi svæði eru kynntir. Slíkan fund skal halda áður en viðkomandi byggingasvæði er auglýst laust til umsóknar.

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, þó með möguleika til undantekninga sbr. gr. 3.9. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en ein vika. Lóðir sem koma til endurúthlutunar, vegna þess að lóðarhafi hefur hætt við byggingu, ekki staðið við skuldbindingar sínar eða byggðarráð ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda skulu auglýstar á ný. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.

Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimasíðu Borgarbyggðar og í héraðsblöðum. Endurauglýsingar skal birta á heimasíðu Borgarbyggðar.

Áður en lóð er auglýst til úthlutunar eða til stendur að úthluta þegar auglýstri lóð skal liggja fyrir áætlun framkvæmdasviðs um gatna- og lagnakerfi. Í áætlun framkvæmdasviðs 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 liggja áætlun framkvæmdasviðs ekki fyrir við afgreiðslu úthlutunar.

3. gr. Almennar úthlutunarreglur

Við úthlutun lóða skal beita eftirfarandi reglum. Þó er heimilt að taka tillit til sérstakra aðstæðna umsækjanda, enda séu þær rökstuddar:

3.1 Umsókn

Sé ekki annað tekið fram í þessum reglum, telst umsókn aðeins gild ef:

- hún er rétt útfyllt á þar til gerðu eyðublaði;
- henni er skilað innan tilskilins umsóknarfrests;
- umsækjandi sé fjárráða;

Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

3.2 Staðfestingargjald

Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins, án sérstakrar tilkynningar, sbr. gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfis- og þjónustugjöld framkvæmdasviðs Borgarbyggðar.

3.3 Byggingarfrestur

Skýrt skal tekið fram við lóðarúthlutun um byggingarfrest á viðkomandi lóð eða byggingarsvæði. 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 gata hefur verið lögð og stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklar undir byggingu verið steptir.

3.4 Framlenging á byggingarfresti

Byggingarfrestur verður ekki framlengdur á íbúðarhúsalóðum, nema sterk rök mæli með slíku, enda berist skrifleg beiðni um það áður en byggingarfrestur rennur út. Óheimilt er að veita lengri frest en sem nemur 4 mánuðum.

3.5 Framsal lóðar

Lóðarhafa er óheimilt að afhenda lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en lóðarsamningur hefur verið gefinn út. Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt: öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins, lokið skal við að steypa sökkla fyrir viðkomandi íbúðarhúss og bílskúr eftir því sem við á, eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðar-leigusamningsins.

3.6 Fjöldi umsókna

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 byggðarráðs Borgarbyggðar að viðstöddum fulltrúa frá sýslumannsembættinu í Borgarnesi. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er byggðarráði heimilt að halda sérstakan fund til úrdráttar.

Ef margar umsóknir eru um sömu lóðir í götu er fyrst dregið á milli umsækjenda um þá

lóð sem hefur lægsta götunúmerið og síðan koll af kalli. Ef sami lögaðili hefur sótt um margar lóðir í sama hverfinu getur hann aðeins fengið úthlutað einni lóð á grundvelli útdráttar.

3.7 Einbýlishúsalóðir og lóðir fyrir par- og tvíbýlishús:

Bygðarráð úthlutar lóðum fyrir einbýlishús, par- og tvíbýlishús til umsækjenda sem skilað hafa gildum umsóknum samkvæmt reglum þessum. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Lóðum fyrir parhús- og tvíbýlis verður úthlutað jafnt til framkvæmdaaðila sem og einstaklinga, ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni. Lóðum til byggingar rað- og fjölbýlishúsa skal úthluta til einstaklinga, framkvæmdaaðila eða byggingafélaga sem skilað hafa gildum umsóknum samkvæmt reglum þessum og hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila.

3.9 Aðrar lóðir en íbúðarhúsalóðir

Bygðarráð úthlutar öðrum lóðum en íbúðarhúsalóðum. Við úthlutun annarra lóða en íbúðarhúsalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaáform sín og framkvæmdahraða.

3.10 Sérstök tilvik

Bygðarráði 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. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

3.11 Útboð

Sveitarstjórn getur ákveðið að lóðir eða byggingarréttur á lóðum sé boðinn út. Ef lóðir eða byggingarréttur á lóðum er boðinn út gilda ákvæði í útboðsskilmálum, þar sem þá greinir á við aðra skilmála og reglur.

4.0 Ýmis ákvæði

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

4.2. 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.

4.3. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.