



ÖLFUS

## Reglur um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Ölfusi

### 1. gr.

#### Umboð til úthlutunar

- 1.1. Reglur þessar gilda um umsóknir og úthlutun á byggingarrétti á lóðum sem Sveitarfélagið Ölfus hefur til ráðstöfunar fyrir hvers kyns húsnæði.
- 1.2. Um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa gildir samþykkt um embættisafgreiðslur skipulags- og byggingarfulltrúa staðfest af bæjarstjórn.

### 2. gr.

#### Auglýsingar og úthlutunarskilmálar

- 2.1. Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta skipti nema kveðið sé á um annað í reglum þessum. Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu að jafnaði ekki vera auglýstar að nýju. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.
- 2.2. Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss, [www.olfus.is](http://www.olfus.is), og á prenti í héraðsblöðum.
- 2.3. Hafi engin gild umsókn borist innan auglýsts umsóknarfrests er heimilt að taka til afgreiðslu fyrstu gildu umsókn sem berst og úthluta lóðinni.
- 2.4. Komi fram ósk um úthlutun lóða sem ekki hefur verið auglýst sbr. liðum 2.1 og 2.2 í 2. grein. skal hún auglýst sérstaklega á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss, [www.olfus.is](http://www.olfus.is), í a.m.k. eina viku áður en umsóknir eru teknar til afgreiðslu í afgreiðslunefnd byggingarfulltrúa (hér eftir nefnd AB).

### **3. gr.**

#### **Umsóknir**

- 3.1. Umsóknir skulu berast í gegnum íbúagátt á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss, [www.olfus.is](http://www.olfus.is). Einnig má skila umsóknum á þar til gerðum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu eða á skrifstofu sveitarfélagsins.
- 3.2. Umsóknir skulu berast fyrir hádegi fyrsta fimmtudag hvers mánaðar svo tryggja megi afgreiðslu þeirra viku síðar. Annars hljóta umsóknir afgreiðslu n.k. fundar.
- 3.3. Umsókn telst ekki gild og tæk til afgreiðslu hafi ekki allar umbeðnar upplýsingar verið veittar. Komi í ljós eftir lóðaúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar eða villandi upplýsingar vegna lóðaumsóknar er heimilt að afturkalla lóðaúthlutun.
- 3.4. Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Útdráttur skal fara fram á reglulegum fundum AB. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er AB heimilt að halda sérstaka fundi til úrdráttar.
- 3.5. Sæki einstaklingur eða fyrirtæki um fleiri en eina lóð og hljóti umsækjandi einni úthlutað ganga aðrir umsækjendur fyrir við úthlutun annarra lóða.
- 3.6. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.
- 3.7. Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis í samræmi við ákvæði 11. greinar stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

### **4. gr.**

#### **Umsóknarkröfur**

- 4.1. Umsóknir teljast aðeins gildar að þær hafi borist, rétt útfylltar, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- 4.2. Heimilt er að úthluta lóðum til íslenskra ríkisborgara og annarra þeirra sem uppfylla skilyrði 1. greinar laga nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.
- 4.3. Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið. Umsækjandi skal ekki vera undir gjaldprotaskiptum né hafa orðið gjaldproti á síðustu 5 árum frá lóðaúthlutun.
- 4.4. Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- 4.5. Umsóknir hjóna, sambýlisfólks og annarra fjölskyldumeðlima skulu vera sameiginlegar.

- 4.6. Eigi einstaklingur eða lögaðili hlut í fleiri en einu fyrirtæki teljast þeir sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverri lóð.
- 4.7. Hægt er að sækja um eina lóð og aðra til vara.
- 4.8. Umsækjandi sem sækir um lóð sem aðal valkost hefur forgang umfram umsækjanda sem sótt hefur um sömu lóð til vara.
- 4.9. Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.
- 4.10. Hafi lóð verið innkölluð, sbr. 10 grein, getur fyrri handhafi lóðar ekki sótt um sömu lóð fyrr en að 30 dögum liðnum.

## **5. gr.**

### **Einbýlishúsalóðir**

- 5.1. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum. Forgangur miðast við að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðaúthlutun á síðustu 5 árum.
- 5.2. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

## **6. gr.**

### **Parhúsa- raðhúsa- og fjölbýlishúsalóðir**

- 6.1. Lóðum fyrir parhús og 3 íbúða raðhús verður úthlutað jafnt til framkvæmdaaðila sem og einstaklinga, ef um er að ræða sameiginlega umsókn um allar íbúðir á lóð.
- 6.2. Raðhúsalóðum með fleiri en 3 íbúðum eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eignirnar til þriðja aðila.
- 6.3. Framkvæmdaaðilar fjölbýlishúsa skulu geta sýnt fram á staðfestingu fjármögnunar fyrir framkvæmdinni sé óskað eftir slíkum gögnum.

## **7. gr.**

### **Iðnaðar- atvinnu- og aðrar lóðir**

- 7.1. Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða, sbr. eyðublað.

- 7.2. Heimilt er að leggja mat á þarfir umsækjanda til lóðar og þau gögn sem hann skilar inn. Sé ekki hægt að greina á milli umsækjanda út frá gögnum skal almennum úthlutunarreglum beitt.

## **8. gr.**

### **Vilyrði**

- 8.1. Bæjarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Að undangenginni auglýsingu sbr. 2. grein, lið 2.4.
- 8.2. Bæjarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda, þó aldrei lengur en í 12 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrði gildir.
- 8.3. Endanleg úthlutun getur aldrei farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf, og að fengnu endanlegu samþykki bæjarráðs eða bæjarstjórnar.
- 8.4. Umsókn um vilyrði skal lögð fram með formlegum hætti.

## **9. gr.**

### **Útboð**

- 9.1. 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.
- 9.2. Úthluta skal byggingarrétti til hæstbjóðanda, að því gefnu að hann uppfylli öll skilyrði útboðsskilmála.

## **10. gr.**

### **Framkvæmdir og frestur**

- 10.1. Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 4 mánuðir frá því að lóð er tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir.
- 10.2. Lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir þegar aðgengi lóðar er tryggt og stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið.
- 10.3. Framkvæmdir teljast hafnar við jarðvegsvinnu.

- 10.4. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sæki um slíkt skriflega áður en fresturinn rennur út, vegna óviðráðanlegra aðstæðna (e. Force majeure)<sup>1</sup>. Óheimilt er að veita lengri frest en sem nemur 4 mánuðum.
- 10.5. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest.

## **11. gr.**

### **Gildistími og byggingarleyfi**

- 11.1. Gildistími lóðaúthlutunar: Hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni á tilskilinn hátt, sbr. kafla 2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 innan 4 mánaða frá dagsetningu lóðaúthlutunarinnar fellur úthlutunin úr gildi og er lóðin laus til úthlutunar að nýju sbr. 2. grein.
- 11.2. Falli byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa, sbr. 2.4.4. grein byggingarreglugerðar nr. 112/2012, úr gildi er lóðin laus til úthlutunar að nýju.
- 11.3. Gatnagerðargjöld, að frádregnum kostnaði, fást þá endurgreidd án vaxta en verðtryggð m.v. byggingarvísitölu.
- 11.4. Um útgáfu byggingarleyfis og gildistíma er fjallað í 2.4.7 grein byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

## **12. gr.**

### **Lóðaleigusamningur**

- 12.1. Lóðaleigusamningur verður ekki gerður fyrr en að öll tilskilin gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- 12.2. Lokið hafi verið við að steypa sökkla og plötu fyrir viðkomandi íbúðarhús og bílskúr eftir því sem við á.
- 12.3. Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. grein laga um fjöleignahús nr. 26/1994 með síðari breytingum.
- 12.4. Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins.

---

<sup>1</sup> Force majeure - Hér átt við aðstæður sem valda truflun og eru með öllu utan stjórnar viðkomandi, þótt hann hafi beitt öllum eðlilegum ráðum sem honum voru tiltæk. Undir þetta falla td. Náttúruhamfarir, veðuraðstæður, verkföll og aðrar óviðráðanlegar aðstæður.

### **13. gr.**

#### **Greiðsla gjalda**

- 13.1. Gjöld tengd lóðarveitingu skulu greidd samkvæmt gjaldskrá sveitarfélagsins. AB er heimilt að krefjast staðgreiðslu á gjöldum við útdrátt, hafi sú krafa komið fram í auglýsingu um úthlutun lóðar.
- 13.2. Greiði lóðarhafi ekki álögd gjöld á tilskildum tíma fellur lóðin aftur til bæjarins og er henni úthlutað að nýju sbr. 2. grein.
- 13.3. Ekki er skylt að tilkynna lóðarhafa úthlutaðrar lóðar sérstaklega um það ef lóðin fellur aftur til bæjarins af ofangreindri ástæðu enda kemur það fram í svarbréfi til umsækjanda við úthlutun.

### **14. gr.**

#### **Persónuupplýsingar**

- 14.1. Fara skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Ákvæði upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

### **15. gr.**

#### **Önnur ákvæði**

- 15.1. Bæjarráð getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara vinnureglna.

*Samþykkt í bæjarráði Ölfuss 02.12.2021*