

Vinnureglur umhverfisráðs við lóðaveitingar

1. gr.

Skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd er falið það verkefni, í umboði bæjarstjórnar, að sjá um úthlutun byggingalóða, samkvæmt þessum reglum, með þeim undantekningum sem greinir í 2. gr.

2. gr.

2.0.1 Áður en byggingarsvæði er tilbúið til úthlutunar, skal skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd halda opinn fund 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.

2.0.2 Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað fyrsta sinn, sjá þó gr. 3.4. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur.

2.0.3 Hafi engar umsóknir borist um auglýsta lóð, auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til bæjarins eftir úthlutun eða skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd hafi ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, ber að skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar að nýju. Lóðin verði þá auglýst á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss og á bæjarskrifstofnum. Tilgreina skal tveggja vikna umsóknarfrest í fyrsta sinn sem lóð er auglýst á þennan hátt. Verði umsækjendur fleiri en einn um slíka lóð, skal eftir því sem við á, fylgja reglum þessum. Sé hins vegar aðeins einn umsækjandi um tilgreinda lóð, er skipulags- og byggingafulltrúa heimilt að úthluta honum lóðinni, enda sé umsókn hans tæk til úthlutunar. Berist engin umsókn innan framangreinds frest skal skipulags- og byggingafulltrúi taka umsókn til afgreiðslu, eftir atvikum úthluta lóð, þegar hún berst. Þessar afgreiðslur skulu skráðar í gerðabók skipulags-, byggingar- og umhverfisnefndar.

3. gr.

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

3.0. Almennar reglur.

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

- hún er rétt útfyllt á þar til gert eyðublað
- henni skilað innan tilskilins umsóknarfrests
- umsækjandi sé fjárráða
- umsækjandi skal vera skuldlaus við bæjarsjóð eða hafa samið um greiðslur og þær séu í skilum
- Umsækjanda ber að leggja fram staðfestingu frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun,

sem viðurkennd er af Íbúðalánasjóði, á greiðslugetu sinni fyrir fjárfestingu í húsnæði af þeirri stærð sem tilgreind er í auglýsingu. Ef slíkt er ekki gert, telst umsókn ekki fullgild.

3.0.1 Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til bæjarins, án sérstakrar tilkynningar.

3.0.2 Skýrt skal tekið fram við lóðarúthlutun um byggingarfrest á viðkomandi lóð eða byggingarsvæði.

3.0.3 Byggingarfrestur verður ekki framlengdur á íbúðarhúsalóðum, nema sterk rök mæli með slíku, enda berist beiðni um það áður en byggingarfrestur rennur út.

3.0.4 Lóðarhafa er óheimilt að afhenda lóð sem hann hefur fengið úthlutað til þriðja aðila fyrir en lóðarsamningur hefur verið gefinn út.

3.0.5 Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

3.1. Einbýlishúsalóðir og lóðir fyrir par- og tvíbýlishús.

3.1.1 Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun þessara lóða, nema annað sé sérstaklega tekið fram.

3.1.3 Umsækjendur taka þátt í útdrætti um viðkomandi lóðir. Útdráttur fer fram á fundi sem skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd boðar til, þar sem dregið er um í hvaða röð umsækjendur velja sér lóð. Einstaklingar sem á s.l. fimm árum hafa fengið úthlutað lóð fyrir þessar gerðir húsa, verða ekki þátttakendur í fyrsta útdrætti.

3.2. Aðrar íbúðahúsalóðir.

Íbúðahúsalóðum til byggingar par-, rað- og fjölbýlishúsa er úthlutað til einstaklinga, framkvæmdaraðila eða byggingarféлага. Þegar lóðum er úthlutað, að loknum umsóknarfresti, ber að hafa hliðsjón af eftirtöldum þáttum:

- Fjöldi umsókna og möguleikum til að bregðast við þeim
- Hvernig umsækjandi er staddur gagnvart byggingalóðum
- Greiðslustöðu umsækjanda við bæjarsjóð og stofnanir hans
- Hugmyndum umsækjanda um nýtingu svæða og áætlaðan framkvæmdatíma
- Gæði byggðra íbúða umsækjanda, þ.m.t. hönnun
- Reynsla af starfi viðkomandi framkvæmdaraðila/byggingarfyrirtækis

Verði ekki skorið úr um forgang skv. reglum þessum, skal grípa til útdráttar skv. gr.

3.1. milli jafngilda umsókna.

3.3. Aðrar lóðir en íbúðahúsalóðir.

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðahúsalóða, skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaáform 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

3.4. Annað.

Skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, öðrum en einbýlishúsalóðum, án undangenginna auglýsinga,

Þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum, sem ekki hafa verið auglýstar sem byggingalóðir. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að loknum skipulagsbreytingum, sé þeirra þörf og að fengnu samþykki bæjarstjórnar.

Samþykkt í bæjarstjórn