

Reglur um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Ölfusi

Almennar reglur

Bæjarstjórn veitir með reglum þessum skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd (SBU) umboð til að úthluta lóðum að frátöldum sérstökum tilvikum sbr. 7. og 8. grein.

Byggingarfulltrúi eða staðgengill hans annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við vinnureglur þessar. Bæjarráð eða bæjarstjórn staðfestir síðan úthlutun lóða.

Við úthlutun lóða skulu eftirfarandi reglur vera SBU til leiðbeiningar:

Auglýsingar

1. gr.

- a) Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 7. og 8. 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 Sveitarfélagsins Ölfuss og í héraðsblöðum. Endurauglýsingar skal birta á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss.
- c) Komi fram ósk um úthlutun lóðar sem ekki hefur verið auglýst skv. a. og b. lið 1. gr. skal hún auglýst sérstaklega á heimasíðu Sveitarfélagsins Ölfuss í a.m.k. eina viku áður en umsókn/umsóknir eru teknar til afgreiðslu í SBU.

Umsóknir

2. gr.

- a) Umsóknir skulu berast sveitarfélaginu á þar til gerðum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu sveitarfélagsins eða á skrifstofu sveitarfélagsins.. Umsókn telst ekki gild og tæk til afgreiðslu hafi ekki allar umbeðnar upplýsingar verið veittar. 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 SBU. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er SBU heimilt að halda sérstakan fund til úrdráttar.

Kröfur

3. gr.

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) Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- d) Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.

Lóðir undir einbýlishús

4. gr.

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.

Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús

5. gr.

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.

Aðrar lóðir

6. gr.

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.

7. gr.

Bæjarstjórn 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. Bæjarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda, þó aldrei 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 fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu endanlegu samþykki bæjarráðs eða bæjarstjórnar.

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

8. gr.

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.

Ýmis ákvæði

9. gr.

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. Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklar undir byggingu verið steptir. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir 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 byggingarframkvæmdir 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. Afturkalla skal lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með sannanlegum hætti með 15 daga fyrirvara, áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

10. gr.

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

11. gr.

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

12. gr.

Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Lóðarleigusamningur

13. gr.

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

- a) Að öll tilskilin gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- b) Lokið hafi verið við að steypa sökklara og plötu fyrir viðkomandi íbúðarhús 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.

Önnur ákvæði

14.gr.

Bæjarráð getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara vinnureglna.

Samþykkt í bæjarstjórn Ölfuss 4. október 2012.