

Fjallabyggð



Reglur um úthlutun lóða í Fjallabyggð

1.gr.

Afgreiðsla umsókna

Bæjarráð annast afgreiðslu umsókna um úthlutun lóða að undangenginni tillögu skipulags- og umhverfisnefndar samkvæmt neðangreindum reglum.

2.gr.

Auglýsing lóða

Allar lóðir skulu auglýstar opinberlega áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn.

Þegar deiliskipulagi er lokið á nýju byggingarsvæði og lóðir tilbúnar til úthlutunar, skal það kynnt opinberlega og veittur frestur til að leggja fram umsóknir um byggingarlóð. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en 10 dagar. Berist fleiri en ein umsókn um sömu lóð að lokinni auglýsingu og uppfylli þær skilyrði skv. 2. gr. skal hlutkesti ráða úthlutun. Falli lóð aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun skal auglýsa hana aftur með nýjum umsóknarfresti.

Byggingarlóðir sem lausar eru við gildistöku þessara reglna svo og lóðir sem ekki hefur verið úthlutað skv. 2.mgr. skulu færðar á skrá yfir lausar lóðir sem skipulagsfulltrúi gerir og uppfærir jafnóðum og breytingar verða. Skulu lóðirnar vera sýnilegar í kortasjá Fjallabyggðar og gildir þá reglan fyrstur kemur fyrstur fær, enda uppfylli viðkomandi skilyrði 3. gr.

3.gr.

Umsókn um lóð

Sækja skal um lóðir í íbúagátt á heimasíðu Fjallabyggðar. Umsóknir þurfa að berast a.m.k. tveimur dögum fyrir fund skipulags- og umhverfisnefndar. Afgreiðslufundir skipulags- og umhverfisnefndar eru að jafnaði haldnir fyrsta miðvikudag í mánuði.

Lóðarumsókn skal tekin fyrir af skipulags- og umhverfisnefnd ef hún uppfyllir eftirtalin skilyrði:

a) Lóðarumsókn er lögð fram á þar til gerðu eyðublaði. Í umsókn skal tilgreina hvaða lóð er sótt um (götu og húsnúmer). Heimilt er að sækja um lóð til vara. Umsækjandi sem sækir um lóð sem aðal valkost hefur forgang umfram umsækjanda sem sækir um sömu lóð til vara.

b) Umsækjandi er fjárráða einstaklingur eða lögaðili með fasta búsetu innan Evrópska efnahagssvæðisins. Þeir sem uppfylla skilyrði laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum koma einnig til greina við úthlutun lóða.

c) Umsækjandi er ekki í vanskilum við Fjallabyggð eða stofnanir þess.

d) Umsækjandi hafi ekki áður fengið viðkomandi lóð úthlutað. Heimila má aðila að sækja um lóð sem viðkomandi hefur verið lóðarhafi að hafi sveitarfélagið afturkallað lóðina í sérstöku tilfelli, einnig ef ekki eru aðrir umsækjendur að lóðinni.

4.gr.
Úthlutunarreglur

Úthluta skal lausri lóð til fyrsta umsækjanda sem eftir leitar ef lóð gengur ekki út eftir auglýsingu skv. 2. mgr. 3.gr. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu þó einstaklingar hafa forgang. Forgangur takmarkast af því að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun á síðustu 3 árum. Lögaðilar skulu njóta forgangs við úthlutun rað og fjölbýlishúsalóða.

Umsækjanda, sem fær úthlutað byggingarlóð, er tilkynnt um það með ábyrgðarbréfi og um leið upplýst um tilheyrandi gatnagerðar- og byggingarleyfisgjöld, ásamt gjalddögum.

Bæjarstjórn er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma skv. 11.gr samþykkar um gatnagerðargjald og sölu byggingarréttar í Fjallabyggð. Lóðarúthlutun verður afturkölluð hafi lóðarhafi ekki lagt inn viðeigandi gögn til samþykktar byggingaráforma skv. gr. 2.4.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun. Úthlutun mun þá falla úr gildi þrátt fyrir að hafist hafi verið handa við jarðvinnu á lóðinni. Lóðarhafa skal send viðvörðun um hina fyrirhuguðu afturköllun með 30 daga fyrirvara og með sannanlegum hætti áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

5.gr.
Umsóknir um lóðir á óskipulögðum svæðum

Í sérstökum tilfellum er heimilt að veita vilyrði fyrir úthlutun á óbyggðum, stökum lóðum inn á milli þegar byggðra lóða, gegn því að umsækjandi sjái um gerð deiliskipulags fyrir lóðina. Samhliða umsókn um slíka lóð skal skila inn lýsingu á skipulagsverkefninu, sbr. 2.mgr. 38.gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Vilyrði fyrir lóðum skv. þessari grein gildir í 12 mánuði nema annað sé tekið fram í afgreiðslu bæjarstjórnar. Vilyrði er ekki afturkallað með formlegum hætti.

Endanleg úthlutun lóðar getur aldrei farið fram fyrr en að lokinni þeirri skipulagsvinnu sem er í höndum umsækjanda.

Áskilinn er réttur til að hafna slíkri umsókn án útskýringa enda er um að ræða óhefðbundna úthlutun.

6.gr.
Byggingarfrestur

Byggingarfrestur á lóð er 12 mánuðir frá samþykkt bæjarstjórnar um úthlutun lóðar. Byggingarfrestur er sá tími sem lóðarhafi hefur til að fá útgefið byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð. Hafi byggingarleyfi ekki verið veitt að byggingarfresti liðnum verður lóðarúthlutun afturkölluð.

7.gr.
Framsal byggingarréttar

Lóðum er úthlutað á nafn umsækjanda og er lóðarhafa óheimilt að framselja lóðarréttindi sín eða selja mannvirki á lóðinni áður en lóðarleigusamningur er frágenginn.

8.gr.
Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur verður gerður að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Öll gjöld skulu vera greidd að fullu eða um þau samið við bæjarsjóð. Við útgáfu byggingarleyfis skal gera lóðarsamning við lóðarhafa.

9. gr.
Ýmis ákvæði

Heimilt er byggingarfulltrúa að veita lóðarhafa leyfi til að grafa fyrir húsi á lóð eða flytja þangað nauðsynlegt fyllingarefni, án þess að byggingarleyfi liggi fyrir, enda sé það gert á þann hátt sem byggingarfulltrúi mælir fyrir um. Kostnaður vegna slíkra framkvæmda er alfarið á ábyrgð lóðarhafa og verður ekki endurgreiddur þótt lóð sé innkölluð eða henni skilað.

10.gr.
Gildistaka

Reglur þessar gilda frá þeim degi sem þær voru samþykktar í bæjarstjórn Fjallabyggðar.

Reglur þessar skulu endurskoðaðar annað hvert ár frá gildistöku.

Samþykkt af bæjarstjórn Fjallabyggðar 27. nóvember 2023