



Lóðaveitingar í Hörgársveit

1. gr.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir tillögu til sveitarstjórnar um um úthlutun byggingalóða, samkvæmt þessum reglum.

2. gr.

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar lausar til umsóknar áður en þeim er úthlutað, sjá þó gr. 3.4. Umsóknarfrestur vegna nýrra lóða skal ekki vera skemmri en tvær vikur. Þær skal auglýsa lausar til umsóknar í staðarblaði. Jafnframt skal birta upplýsingar um lausar lóðir á vefsíðu sveitarfélagsins. Komi engin umsókn um lóð innan tiltekins umsóknarfrests telst hún laus til umsóknar án frekari auglýsinga enda sé hún á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins. Falli lóð aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun skal birta hana að nýju á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins sbr. 1. mgr.

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:

- umsækjandi er fjárráða
- umsækjandi er skuldlaus við sveitarsjóð eða hefur samið um greiðslur og þær séu í skilum

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

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

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

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



3.1. Einbýlishúsalóðir

3.1.1 Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun þessara lóða, nema annað sé sérstaklega tekið fram. Þá skulu þeir einstaklingar njóta forgangs við úthlutun lóðar sem ekki hafa fengið úthlutað sambærilegri lóð næstu fimm ár á undan úthlutun.

3.1.2 Ef fleiri en ein umsókn berst um lóð skal draga um lóðina. Útdráttur fer fram á fundi sem skipulags- og umhverfisnefnd boðar til. Við útdrátt skal notaður venjulegur spilastokkur. Dregur hver aðili eitt spil úr 52 spila stokki og hlýtur sá lóðina sem hæst spilið dregur. Í því samhengi telst ás hæsta spil, spaði hærri en hjarta sem er hærra en tígull og lauf lægst. Lóðarumsækjendum skal boðið að draga, en ef þeir ekki mæta dregur fulltrúi í skipulags- og umhverfisnefnd fyrir þeirra hönd.

3.1.3 Verktakar, byggingameistarar og byggingafélög geta fengið úthlutað einbýlishúsalóðum. Erindi þess efnis skal berast skipulags- og umhverfisnefnd sem gerir tillögu að lóðarúthlutunum ef rök mæla með því. Með umsókn skulu fylgja upplýsingar um byggingaráform og áætlaðan byggingartíma.

3.2. Aðrar íbúðahúsalóðir

Íbúðahúsalóðum til byggingar par-, rað- og fjölbýlishúsa er úthlutað til einstaklinga, byggingarfyrirtækja eða byggingarféлага. Byggingarfyrirtæki og byggingarfélag skulu njóta forgangs við úthlutun rað- og fjölbýlishúsalóða. Þegar lóðum er úthlutað, að loknum umsóknarfresti, ber að hafa hliðsjón af eftirtöldum þáttum:

- Fjölda umsókna og möguleikum til að bregðast við þeim.
- Greiðslustöðu umsækjanda við sveitarsjóð 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.

3.1.2 milli jafngildra umsókna.

3.3. Aðrar lóðir en íbúðarhúsalóðir

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.

3.4. Annað

Skipulags – og umhverfisnefnd getur í sérstökum tilvikum lagt það til við sveitarstjórn að veitt verði vilyrði fyrir lóðum, öðrum en einbýlishúsalóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum, sem ekki hafa veriðauglýstar sem byggingarlóðir. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að loknum skipulagsbreytingum, sé þeirra þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.



4. gr.

Lóðarúthlutun fellur úr gildi hafi umsækjandi lóðar ekki lagt fram til byggingarfulltrúa fullnægjandi byggingarnefndarteikningar af húsi innan sex mánaða frá úthlutun lóðarinnar í sveitarstjórn eða byggðaráði. Lóðarúthlutun og byggingarleyfi falla jafnframt úr gildi ef byggingarframkvæmdir hafa ekki hafist innan tólf mánaða frá útgáfu byggingarleyfis. Skipulags- og umhverfisnefnd getur lagt það til við sveitarstjórn að framlengja ofangreinda fresti ef hún telur góðar og gildar ástæður til þess. Óski lóðarhafi eftir slíkri framlengingu skal hann senda skriflega, rökstudda umsókn þar um til nefndarinnar eigi síðar en einum mánuði áður en viðkomandi frestur rennur út.

Samþykkt á 90. fundi sveitarstjórnar Hörgársveitar þann 10. apríl 2018.