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.

Lóðir sem lausar eru til umsóknar við gildistöku reglna þessara skulu færðar á lista yfir lausar lóðir sem byggingarfulltrúi gerir og uppfærir. Skal listinn vera aðgengilegur almenningi á bæjarskrifstofu og heimasíðu Fjallabyggðar.

Falli lóð aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun skal birta hana að nýju á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins.

3.gr.
Umsókn um lóð

Sækja skal um lóðir á sérstökum eyðublöðum sem finna má á heimasíðu Fjallabyggðar eða í afgreiðslu bæjarskrifstofu.

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

a) Lóðarumsókn er lögð fram á þar til gerðu eyðublaði, með eiginhandaráritun umsækjanda. 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. Umsækjandi getur veitt öðrum aðila umboð til að árita umsókn fyrir sína hönd, enda fylgi staðfesting þess með umsókn. Umsókn hjóna eða sambúðarfólks skal undirrituð af báðum aðilum.

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. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu þó einstaklingar hafa forgang. Forgangur takmarkast þó af því að viðkomandi einstaklingur, maki hans

eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun á síðustu 3 árum. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

Lóðir til byggingar par- rað- og fjölbýlishúsa er úthlutað til einstaklinga eða lögaðila. 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 fellur úr gildi hafi lóðarhafi ekki lagt inn byggingarnefndarteikningar innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun, þrátt fyrir að hafist hafi verið handa við jarðvinnu á lóðinni. Lóðarhafa skal send viðvörun 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

Heimilt er að úthluta lóð á óskipulögðum svæðum án deiliskipulags þar sem áður hafa staðið hús, ef stærð og yfirbragð nýrra húsa er í samræmi við aðliggjandi byggð.

Ef sótt er um lóð á óskipulögðu svæði þar sem ekki hefur áður staðið hús er lóðarumsókn hafnað. Verði svæðið í framtíðinni skipulagt sem byggingarsvæði þarf viðkomandi að sækja aftur um og er þá sótt um lóð sem tilbúin er til úthlutunar og hefur verið auglýst opinberlega sbr. 2.gr. Þeir sem áður hafa sótt um lóð á óskipulögðu svæði njóta ekki forgangs fyrir öðrum umsækjendum.

6.gr.
Framsal byggingarréttar

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

7.gr.
Framkvæmdafrestir

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til bæjarsjóðs hafi framkvæmdir ekki hafist innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest. Byggingarfrestur verður ekki framlengdur á íbúðarhúsalóðum, nema sterk rök mæli með slíku enda berist beiðni um það áður en byggingarfrestur rennur út.

8.gr.
Gerð lóðarleigusamnings

Lóðarleigusamnigur verður gerður að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Öll gjöld skulu vera greidd að fullu eða um þau samið við bæjarsjóð.
- Um leið og bygging er fokheld skal gera lóðarsamning við lóðarhafa.
- Lóðareigandi þinglýsir lóðarleigusamningi.

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.

Samþykkt af bæjarstjórn Fjallabyggðar 22. janúar 2020.