

Úthlutunarreglur lóða í Rangárþingi eystra

1. gr.

Almennt

Byggðarráð Rangárþings eystra annast úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar skv. úthlutunarreglum þessum. Embætti skipulags- og byggingarfulltrúa, og eða sveitarstjóri, annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun lóða til staðfestingar í byggðarráði í samræmi við reglur þessar.

2. gr.

Auglýsing

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar og sýndar á kortasjá sveitarfélagsins áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 10. gr. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur frá auglýsingu og birtingu á kortasjánni.

3. gr.

Umsóknir – Lausar lóðir

Umsóknir skulu berast Rangárþingi eystra á rafrænum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu sveitarfélagsins www.hvolsvollur.is. Þær lóðir sem lausar eru hverju sinni birtast undir flípanum „Lausar lóðir“ á kortasjá sveitarfélagsins. Sveitarfélagið áskilur sér rétt til að fjarlægja lóðir af kortasjánni, hvenær sem er, enda liggi ekki fyrir umsóknir um viðkomandi lóð, og teljast þær þar með ekki lengur lausar. Kjósi sveitarfélagið að bjóða að nýju upp á lóðir sem hafa verið fjarlægðar af vefsjánni skulu þær birtar aftur á kortasjá lausar til umsóknar.

Ef þær upplýsingar sem tilskyldar eru á umsóknareyðublaði eru ekki veittar telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun. Umsóknir skulu berast í síðasta lagi þremur sólarhringum fyrir fund byggðarráðs. Fundardagatal byggðarráðs er að finna á heimasíðu sveitarfélagsins.

4. gr.

Kröfur til umsækjenda

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

- Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum, þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- Umsækjendur skulu vera fjárráða.
- Umsækjendur skulu vera í fjárhagslegum skilum við sveitarfélagið.
- Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og mögulega lánaþingreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbýggingar. Jafnframt því þurfa framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja, að skila inn ársreikningum síðustu 3ja ára. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignamat sambærilegs húsnæðis.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir, kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.



5. gr.

Úthlutunaraðferðir

Ef fleiri en ein gild umsókn er um lóð, skal dregið á milli umsækjenda. Útdráttur skal fara fram á reglulegum fundi byggðarráðs að viðstöddum fulltrúa frá Sýslumanninum á Suðurlandi. Ef ástæða þykir til er byggðarráði heimilt að halda sérstakan fund til útdráttar. Þegar um útdrátt er að ræða getur hver umsækjandi einungis fengið einni lóð úthlutað hverju sinni.

6. gr.

Staðfestingargjald

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 2% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá og samþykkt sveitarstjórnar um greiðslukjör. Staðfestingargjald er óafturkræft. Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan 30 daga frá úthlutun lóðar fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar tilkynningar, sbr. ákvæði í samþykkt um gatnagerðagjald í Rangárþingi eystra. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en staðfestingargjald gatnagerðargjalda hefur verið greitt skv. ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjald í Rangárþingi eystra.

7. gr.

Einbýlishúsalóðir

Einstaklingar hafa að jafnaði forgang við úthlutun einbýlishúsalóða enda uppfylli umsóknir þeirra skilyrði reglna þessara. Forgangur takmarkast að jafnaði 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, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

8. gr.

Raðhús, parhús og fjölbýlishús

Við úthlutun lóða fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús eru allar umsóknir að jafnaði jafnréttháar. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

9. gr.

Aðrar lóðir

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða.

10. gr.

Undanþága frá auglýsingu

Byggðarráð hefur heimild til að veita tímabundið vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Vilyrðisveiting er háð staðfestingu sveitarstjórnar. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

11. gr.

Frestur til að hefja framkvæmdir

Við úthlutun lóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 6 mánuðir frá úthlutun eða þegar lóð telst byggingarhæf. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sæki um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en í 4 mánuði. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest. Gæta skal að ákvæðum stjórnarsýslulaga áður en lóðaúthlutun er felld úr gildi. Ákveði byggðarráð að fella úthlutun úr gildi samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa, áður en slík ákvörðun er tekin, send skrifleg viðvörðun þar sem veittur er 30 daga frestur til að andmæla fyrirhugaðri afturköllun.

12. gr.

Frágangur lóðar

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófröfðuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði innan 2ja ára frá úthlutun lóðar. Við mat á umsóknum skal taka mið af því hvort ætla megi að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

13. gr.

Útgáfa lóðarleigusamnings

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

- Öll tilskilin gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa undirstöður fyrir viðkomandi byggingu.
- 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 lóðarleigusamnings.

14. gr.

Meðferð umsókna

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis skv. 11. gr. Stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmal. Ákvæði upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Rangárþings eystra, 12. janúar 2023.



Anton Kári Halldórsson, sveitarstjóri.



Sveitarstjóri Rangárþings eystra