



# Úthlutunarreglur lóða í Rangárbíngi ytra

## 1. gr. Almenn

Hreppsráð Rangárbíngs ytra sér um úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar, samkvæmt þessum vinnureglum. Sveitarstjóri eða staðgengill hans annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur.

## 2. gr. Auglýsing

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. grein. Umsóknarfrestur skal vera 2 vikur.

Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu auglýstar lausar til úthlutunar á heimasíðu sveitarfélagsins.

Listi yfir lausar lóðir skal ávallt liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins.

## 3. gr. Umsóknir

Umsóknir skulu berast skrifstofu sveitarfélagsins eða rafrænt á heimasíðu sveitarfélagsins á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar í viðkomandi reiti eyðublaðsins telst umsókn ógild.

Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

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

## 5. gr. Staðfestingargjald

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá og samþykkt sveitarstjórnar um greiðslukjör. Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar

tilkynningar, þ.e. eftir einn mánuð frá tilkynningu um lóðarveitingu sbr. ákvæði í reglugerð um gjaldskrá gatnagerðargjalda í Rangárþingi ytra.

Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

#### **6. gr. Lóðir undir einbýlishús**

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, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

#### **7. gr. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús**

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

#### **8. gr. Aðrar lóðir**

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

#### **9. gr. Undanþága frá auglýsingu**

Hreppsráði 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. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki hreppsnefndar.

#### **10. gr. Frestur til að hefja framkvæmdir**

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að hverfi eða hverfishluti er tilbúinn, þ.e. þegar stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. 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.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar byggingarfulltrúa til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest.

Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti að úthlutun sé fallin úr gildi. Endurgreiðslu staðfestingargjalds skal vera skv. ákvæðum gjaldskrár um gatnagerðargjöld.

### **11. gr. Frágangur lóðar**

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæðin innan 3ja ára frá útgáfu byggingarleyfis.

### **12. gr. Lóðaleigusamningar**

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrir en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt.

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi húsnæði.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu samningsins.

### **13. gr. Meðferð umsókna**

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

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

Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

### **14. gr. Önnur ákvæði**

Sveitarstjórn Rangárþings ytra getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara úthlutunarreglna. Nánari lýsingu á framkvæmd við úthlutun lóða er að finna í sérstökum verklagsreglum sem um málið fjallar.

Reglur þessar eru samþykktar af sveitarstjórn Rangárþings ytra þ. 14. 08. 2008, taka þegar gildi.

# Verklagsreglur við úthlutun lóða í Rangárþingi ytra

## 1. gr.

Í gildi eru úthlutunarreglur lóða í Rangárþingi ytra sem samþykktar voru af sveitarstjórn þann 14.08.2008. Eftirfarandi verklagsreglur eru settar fyrir hreppsráð, til að fastsetja vinnulag við úthlutun byggingarlóða í Rangárþingi ytra. Sérstaklega er þessum verklagsreglum ætlað að taka á málum sem fleiri en einn umsækjandi er um byggingarlóð.

## 2. gr.

Áður en byggingarlóðir eru auglýstar á opinberum vettvangi skal hreppsráð samþykkja umræddar lóðir lausar til umsóknar.

## 3. gr.

Þær lóðir sem hreppsráð hefur samþykkt lausar til umsóknar í fyrsta skipti skulu auglýstar á heimasíðu sveitarfélagsins; [www.rangarthingytra.is](http://www.rangarthingytra.is) og einnig í öðrum fréttamiðlum, s.s. héraðsblöðum.

## 4. gr.

Umsóknarfrestur fyrir byggingarlóðir sem taka skal til afgreiðslu á hreppsráðsfundi skulu hafa borist skrifstofu Rangárþings ytra einni viku fyrir reglulegan fund hreppsráðs kl. 16:00. Þær umsóknir sem berast eftir umræddan tíma verða ekki teknar til afgreiðslu fyrr en á reglubundnum fundi hreppsráðs næsta mánaðar.

## 5. gr.

Allar umsóknir sem borist hafa í byggingarlóðir skulu þá listaðar upp til framlagningar fyrir hreppsráð. Þær umsóknir eru einungis hæfar, þar sem umsækjandi stenst þær kröfur sem settur eru fram í “Úthlutunarreglum lóða í Rangárþingi ytra” frá 14.08.2008.

## 6. gr.

Ef fleiri en ein umsókn er um ákveðna byggingarlóð á þeim tíma, mun formaður hreppsráðs draga um þá röð umsækjenda viðkomandi byggingarlóðar í votta viðurvist, þ.e. annarra hreppsráðsmanna, sveitarstjóra og/eða fundarritara.

## 7. gr.

Þeim umsækjanda sem hefur forgang að byggingarlóð skal síðan gefinn 10 daga frestur á því að ákveða hvort hann ætli að nýta sér lóðina og greiða staðfestingargjald sbr. ákvæði úthlutunarreglna lóða í Rangárþingi ytra.

## 8. gr.

Ef umsækjandi fellur frá umsókn sinni og fleiri hæfir umsækjendur eru um viðkomandi lóð skal réttur til lóðar ganga til þess næsta í útdráttarröð. Ef ekki eru fleiri umsækjendur um lóðina verður henni haldið áfram í auglýsingu sem laus til umsóknar.

Samþykkt af hreppsnefnd á fundi 17. ágúst 2008.