



Reglur um lóðaúthlutun í Hvalfjarðarsveit

1. gr. Almennar reglur

Sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar úthlutar lóðum fyrir hönd sveitarfélagsins. Sveitarstjóri annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur.

Hvalfjarðarsveit
Innrímel 3
301 Akranes
Sími: 433 8500
Fax : 433 8501
Kt. 630606-1950

2. gr. Auglýsingar.

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 1. mgr. 9. gr. Lóðir sem koma til endurúthlutunar, vegna þess að lóðarhafi hefur hætt við byggingu eða ekki staðið við skuldbindingar sínar, skulu auglýstar á ný. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist. Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta í héraðsblöðum.

3. gr. Umsóknir.

Skriflegar umsóknir skulu sendar á skrifstofu sveitarfélagsins á eyðublöðum sem þar fást ásamt staðfestingargjaldi. 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.

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og umsókna:

- Umsókn telst því aðeins gild að hún hafi borist á rétt útfylltu þar til gerðu eyðublaði, ásamt staðfestingargjaldi, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í vanskilum við sveitarfélagið.
- Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignarmat sambærilegs húsnæðis.

Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

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.

Við alla afgreiðslu umsókna skal gæta ákvæða 11. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993, sbr. þó 2. mgr. 9. gr.

4. gr. Úthlutun.

Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Útdráttur skal fara fram á reglulegum sveitarstjórnarfundum að viðstöddum fulltrúa sýslumannsins í Borgarnesi. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er sveitarstjórn heimilt að halda sérstakan fund fyrir útdrátt.

Við úthlutun lóða skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið hvort eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum. Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum nema allir aðrir umsækjendur hafi fengið úthlutað lóð.

Byggingarrétti skal úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

5. gr. Staðfesting umsóknar.

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða gatnagerðargjöld skv. gjaldskrá sveitarfélagsins. Byggingarframkvæmdir mega ekki hefjast fyrr en gatnagerðargjöld eru að fullu greidd, eða um þau hefur verið samið og byggingarleyfi hefur verið veitt.

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 einbýlishúsa-lóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

7. gr. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús

Lóðum fyrir parhús, raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til lögaðila sem hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila. Hjón, sambýlisfólk og starfsmenn lögaðila skoðast sem einn umsóknaraðili.

Heimilt er að úthluta parhúsalóðum til einstaklinga ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni.

8. gr. Aðrar lóðir

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.

9. gr. Sérstök tilvik.

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita viljrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf.

Sveitarstjórn er heimilt að taka tillit til sérstakra aðstæðna umsækjanda, t.d. fjölskyldustærðar, núverandi húsnaðisaðstöðu, hvort viðkomandi hafi áður sótt um lóð í sveitarfélaginu en ekki fengið eða fyrri reynslu af umsækjanda sem lóðarhafa.

10. gr. Frestir lóðarhafa til framkvæmda.

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Framlenging á fresti kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir skriflega um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en um 4 mánuði.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar sveitarstjórnar 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. Um endurgreiðslu gatnagerðargjalda vísast til gjaldskrár sveitarfélagsins um gatnagerðargjöld.

11. gr. Lóðaleigusamningar.

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

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið hafi verið við að steypa sökklá fyrir viðkomandi íbúðarhúss og bílskúr, eftir því sem við á.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins og annarra nauðsynlegra skjala, en starfsmenn sveitarfélagsins sjá um að koma skjölunum til þinglýsingar.

12. gr. Framsal lóðarréttar.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst.

Þannig samþykkt í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar hinn 15. apríl 2008,