

Reglur um úthlutun á lóðum fyrir íbúðar-, sumarhúsa- og atvinnuhúsnæði

1. gr. Meðferð lóðaúthlutana og skrá yfir lausar lóðir

Umhverfisnefnd úthlutar byggingarlóðum í Ísafjarðarbæ og skal lóðarúthlutun staðfest af bæjarstjórn. Úthlutun lóða fer fram með þeim hætti sem hér greinir:

1.1

Þegar deiliskipulagi er lokið á nýju byggingarsvæði og lóðir tilbúnar til úthlutunar, skal það auglýst opinberlega og veittur frestur til að leggja fram umsóknir um byggingarlóð. Sama á við um þær lóðir sem skilað er inn eða sem afturkallaðar eru skv. ákvæðum 3.4, 3.5 og 4 gr. þessara reglna. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en 10 dagar. Berist fleiri en ein umsókn um sömu lóð að lokinni auglýsingu og uppfylli þær skilyrði skv. 2. gr. skal hlutkesti ráða úthlutun.

1.2

Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda og óheimilt er að framselja byggingarrétt áður en hús er fókelt nema fyrir liggja samþykki bæjarstjórnar.

1.3

Byggingarlóðir sem lausar eru við gildistöku vinnureglna þessara svo og lóðir sem ekki hefur verið úthlutað skv. gr. 1.1 skulu færðar á lista yfir lausar lóðir sem byggingarfulltrúi gerir og uppfærir jafnóðum og breytingar verða. Skal listinn jafnan vera tilkækur og til sýnis almenningi á bæjarskrifstofu og heimasíðu Ísafjarðarbæ. Lóðir sem eru á lóðarlista byggingarfulltrúa eru jafnan lausar til umsóknar. Skal úthluta þeim til fyrsta umsækjanda sem eftir leitar, enda uppfylli viðkomandi skilyrði 2. gr.

1.4

Ef sótt er um lóð á óskipulögðu svæði 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. gr. 1.1. Þeir sem áður hafa sótt um lóð á óskipulögðu svæði njóta ekki forgangs fyrir öðrum umsækjendum og gilda ákvæði gr. 1.1. ef fleiri en ein umsókn berst um sömu lóð að lokinni auglýsingu.

1.5.

Þegar sótt er um lóð á skipulögðu svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi þarf að fylgja með lóðarumsókn grunnútlitsteikning af fyrirhugaðri byggingu og ítarlegar upplýsingar um fyrirhugaða starfsemi í byggingunni.

1.6

Sé sótt um byggingarrétt í nafni lögaðila er umsóknin metin með tilliti til upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjanda og fyrri byggingarverkefni. Heimilt er að óska eftir því að lögaðilar leggi fram endurskoðaðan ársreikning síðasta árs, umsógn viðskiptabanka eða aðrar upplýsingar.

2. gr. Hæfi umsækjenda

Lóðarumsókn telst gild og skal hún tekin fyrir af bæjarráði ef hún uppfyllir eftirtalin skilyrði:

- a) Lóðarumsókn er lögð fram, innan tilskilins frests, á þar til gerðu eyðublaði, með eiginhandaráritun umsækjanda. 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.
- c) Umsækjandi er einstaklingur eða lögaðili með fasta búsetu innan Evrópska efnahagssvæðisins. Þeir sem uppfylla skilyrði laga nr. 19/1966 um eignarétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum koma einnig til greina við úthlutun lóða.
- d) Umsækjandi er ekki í vanskilum við Ísafjarðarbæ eða stofnanir hans.
- e) Umsækjandi hafi greitt 20.000 kr. Staðfestingargjald (m.v. byggingarvísitölu í desember 2010) fyrir hverja lóð sem sótt er um. Staðfestingargjald er óafturkræft verði umsækjanda úthlutað viðkomandi lóð.
- f) 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.

3. gr. Úthlutunarskilmálar

3.1

Umsækjanda, sem fær úthlutað byggingarlóð, er tilkynnt um það skriflega.

3.2

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi sín eða selja mannvirki á lóðinni áður en lóðarsamningur er frágenginn.

3.3

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.

3.4

Byggingarfrestur á lóð eða byggingarsvæði er 12 mánuðir frá úthlutun og skal þá miðað við þá dagsetningu þegar lóðarúthlutun er staðfest af bæjarstjórn. Byggingarfrestur er sá tími sem lóðarhafi hefur til að fá byggingarleyfi sbr. 13 gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 ásamt því að hefja framkvæmdir á lóðinni. Hafi byggingarleyfi ekki verið veitt eða framkvæmdir ekki hafist á lóðinni að byggingarfresti liðnum fellur lóðarúthlutunin úr gildi.

Gatnagerðargjald skal lagt á skv. a lið 3. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Ísafjarðarbæ.

Greiði lóðarhafi ekki gjaldið skv. a lið 7. gr. sömu samþykktar fellur lóðarúthlutun úr gildi.

3.5

Hafi lóðarhafi ekki lagt inn byggingarnefndarteikningar innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun, er bæjarstjórn heimilt að fella úthlutun lóðarinnar úr gildi þrátt fyrir að hafist hafi verið handa við jarðvinnu á lóðinni sbr. grein 3.3.

3.6

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

3.7

Hús skal fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin og gróðri komið fyrir, svo og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði, innan þriggja ára frá því að lóð var

úthlutað. Við mat á umsóknum skal taka mið af því hvort ætla megi að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

3.8

Í sérstökum tilfellum er heimilt að sækja um lóðir án þess að fyrirhugað sé að byggja á lóðinni í nágrenni framtíð. Þetta á sérstaklega við á athafnasvæðum þar sem fyrirtæki í örum vexti hyggst tryggja sér stækkunarmöguleika. Greiða skal 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi sem fæst endurgreitt m.v. byggingavísitölu ef ekki verður af byggingu á lóðinni. Slík úthlutun gildir að hámarki til þriggja ára.

4. gr. Afturköllun lóðar

Bæjarstjórn getur afturkallað úthlutaða lóð, ef lóðarhafi heldur ekki byggingar- og skipulagsskilmála, m.a. fresti til að sækja um tilskilin leyfi, verkhraða o.s.frv. Bæjarstjórn getur einnig í sérstökum tilfellum afturkallað lóðir fram að þeim tíma sem framkvæmdir hefjast á lóðinni.

Þegar lóð er afturkölluð skal það gert skriflega.

Að öðru leyti er vísað til 44. og 45 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, ásamt 13. og 14. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

5. gr. Lóðarsamningar

Um leið og bygging er fókheld skal gera lóðarsamning við lóðarhafa.

6. gr. Sérákvæði

Bæjarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að taka lóðir af lóðarlista, ef um brýna og augljósa hagsmuni er að ræða, svo sem þegar það liggur fyrir að fyrirtæki eða stofnun á næstu lóð þurfi að eiga möguleika á því að stækka lóð sína, ef sveitarfélagið ákveður að fresta úthlutun lóðarinnar eða ef tryggja þarf sveitarfélaginu eða opinberum stofnunum byggingarrétt.

Bæjarstjórn er heimilt að úthluta svæðum til uppbyggingar til verktaka án þess að lóðir á viðkomandi svæði séu auglýstar til úthlutunar skv. gr. 1.1. Í slíkum tilvikum skal gerður samningur á milli aðila þar sem m.a. skal kveðið á um afmörkun svæðisins, byggingahraða og tryggingar fyrir greiðslu gatnagerðagjalda.

7. gr. Gildistaka

Samþykkt þessi er gerð með heimild í 6 gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og tekur gildi frá afgreiðsludegi bæjarstjórnar Ísafjarðarbæ.

Samþykkt á fundi umhverfisnefndar 11. maí 2011.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 19. maí 2011.