



Úthlutunarreglur lóða í Bláskógabyggð

I. Almennar reglur

1. Sveitarstjórn sér um úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu, samkvæmt þessum vinnureglum. Sveitarstjóri annast um samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur.
2. Allar lóðir skulu auglýstar með tveggja vikna umsóknarfresti áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. grein. Lóðir sem koma til endurúthlutunar, vegna þess að lóðarhafi hefur hætt við byggingu eða ekki staðið við skuldbindingar sínar, skulu auglýstar á ný.

Auglýsingar um nýjar lóðir og endurúthlutun lóða skal birta á heimasíðu Bláskógabyggðar. Á heimasíðu Bláskógabyggðar skal vera listi yfir allar lóðir sem hafa verið auglýstar og eru enn til úthlutunar.

Hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun eða sveitarstjórn ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, skal skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar og auglýsa að nýju með hefðbundnum auglýsingafresti.

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 sveitarstjórnarfundum.

Sæki einstaklingur eða lögaðili um fleiri en eina lóð og fái einni lóð úthlutað ganga aðrir umsækjendur fyrir við úthlutun annarra lóða. (Breyting 05.06.2025)

3. Umsóknir skulu berast sveitarstjóra 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. 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.
 - Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.
 - Bú umsækjanda má ekki vera undir gjaldþrotaskiptum, hann má ekki hafa fengið heimild til greiðslustöðvunar eða leitað nauðasamninga, eða verið gerð hjá honum árangurslaus aðfarargerð þremur mánuðum fyrir umsóknardag.
 - Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld á umsóknardegi og skal leggja fram staðfestingu innheimtumanns ríkissjóðs þar að lútandi.
 - 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. Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 20% af gatnagerðargjaldi samkvæmt samþykkt sveitarstjórnar um gatnagerðargjöld. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

II. Lóðir undir einbýlishús

6. 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 annara sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

III. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús.

7. Lóðum fyrir parhús, raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila. Hjón, sambýlisfólk eða starfsmenn framkvæmdaaðila skoðast sem einn umsóknaraðili. Heimilt er þó að úthluta parhúsalóðum til einstaklinga ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hefur staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

IV. Aðrar lóðir.

8. 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. Sveitarstjórn 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 sveitarstjórnar. Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en 12 mánuði.

V. Ýmis ákvæði

10. Við úthlutun allra lóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að lóð er tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir. Lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir þegar gatnagerð er lokið og stofnkerfi lagna

fyrir viðkomandi lóð er tilbúið. Framkvæmdir teljast hafnar þegar sökkjar undir byggingu hafa verið steiptir. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist ekki lengur en í 4 mánuði, nema málefnalegar ástæður liggi að baki.

Heimilt er sveitarstjórn að afturkalla úthlutun ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir. Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti að úthlutun sé fallin úr gildi. Endurgreiðsla gatnagerðargjalda fer fram skv. samþykkt um gatnagerðargjöld í þéttbýli Bláskógabyggðar.

11. Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta ákvæða stjórnsýslulaga nr. 37/1993
12. 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.
13. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað bréflega eða með tölvupósti.

VI. Lóðaleigusamningar.

14. Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt.

Að gatnagerðargjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.

Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi mannvirki eftir því sem við á.

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 lóðarleigusamningsins.

VII. Önnur ákvæði

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar getur sett ítarlegri ákvæði eða sérskilmála við úthlutn lóða um framkvæmd þessara úthlutunarreglna.

Reglur þessar voru samþykktar af sveitarstjórn Bláskógabyggðar 16. september 2021 og taka þegar gildi.

Uppfært 05.06.2025.

Ásta Stefánsdóttir, sveitarstjóri