

# Lóðaveitingar í Húsavíkurbæ

## (Vinnureglur byggingarnefndar við lóðaveitingar)

### 1. gr.

Byggingarnefnd gerir tillögu til bæjarstjórnar um um úthlutun byggingalóða, samkvæmt þessum reglum.

### 2. gr.

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar lausar til umsóknar áður en þeim er úthlutað, sjá þó gr. 3.4. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur. Samhliða auglýsingu skal birta upplýsingar um lausar lóðir á vefsíðu sveitarfélagsins. Komi engin umsókn um lóð innan tiltekins umsóknarfrests telst hún laus til umsóknar án frekari auglýsinga svo fremi að hún sé á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins.

Falli lóð aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun skal auglýsa hana að nýju sbr. 1. mgr.

### 3. gr.

Við úthlutun lóða skal beita eftirfarandi reglum. Þó er heimilt er að taka tillit til sérstakra aðstæðna umsækjenda, enda séu þær rökstuddar.

#### 3.0. Almennar reglur

Sé ekki annað tekið fram í þessum reglum, telst umsókn aðeins gild ef:

- umsækjandi sé fjárráða
- umsækjandi skal vera skuldlaus við bæjarsjóð eða hafa samið um greiðslur og þær séu í skilum

3.0.1 Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma skv. gjaldskrá fellur lóðin aftur til bæjarins, án sérstakrar tilkynningar.

3.0.2 Skýrt skal tekið fram við lóðarúthlutun um byggingarfrest á viðkomandi lóð eða byggingasvæði.

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

3.0.4 Lóðarhafa er óheimilt að afhenda lóð sem hann hefur fengið úthlutað til þriðja aðila fyrir en lóðarsamningur hefur verið gefinn út.

### 3.1. Einbýlishúsalóðir og lóðir fyrir par- og tvíbýlishús

3.1.1 Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun þessara lóða, nema annað sé sérstaklega tekið fram. Þá skulu þeir einstaklingar njóta forgangs við úthlutun lóðar sem ekki hafa fangið úthlutað sambærilegri lóð næstu fimm ár á undan úthlutun.

3.1.3 Ef fleiri en ein umsókn berst um lóð/lóðir skulu umsækjendur taka þátt í útdrætti um viðkomandi lóðir. Útdráttur fer fram á fundi sem byggingarnefnd boðar til. Einstaklingar sem á s.l. fimm árum hafa fengið úthlutað lóð fyrir þessar gerðir húsa, verða ekki þátttakendur í fyrsta útdrætti. Við útdrátt skal notaður venjulegur spilastokkur. Dregur hver aðili eitt spil úr stokknum og hlýtur sá lóðina sem hæst spilið dregur. Í því samhengi telst ás hæsta spil, spaði hærri en hjarta sem er hærra en tígull og lauf lægst. Lóðarumsækjendum skal boðið að draga, en ef þeir ekki mæta dregur fulltrúi í byggingarnefnd fyrir þeirra hönd.

3.1.4 Verktakar, byggingameistarar og byggingafélög geta fengið úthlutað einbýlishúsalóðum. Erindi þess efnis skal berast byggingarnefnd sem úthlutar lóð eða lóðum ef rök mæla með því. Með umsókn skulu fylgja upplýsingar um byggingaráform og áætlaðan byggingartíma.

### 3.2. Aðrar íbúðahúsalóðir

Íbúðahúsalóðum til byggingar par-, rað- og fjölbýlishúsa er úthlutað til einstaklinga, framkvæmdaraðila eða byggingarféлага. Þegar lóðum er úthlutað, að loknum umsóknarfresti, ber að hafa hliðsjón af eftirtöldum þáttum:

- Fjöldi umsókna og möguleikum til að bregðast við þeim
- Greiðslustöðu umsækjanda við bæjarsjóð og stofnanir hans
- Hugmyndum umsækjanda um nýtingu svæða og áætlaðan framkvæmdatíma
- Gæði byggðra íbúða umsækjanda, þ.m.t. hönnun
- Reynsla af starfi viðkomandi framkvæmdaraðila/byggingarfyrirtækis.

Verði ekki skorið úr um forgang skv. reglum þessum, skal grípa til útdrattar skv. gr. 3.1. milli jafngilda umsókna.

### 3.3. Aðrar lóðir en íbúðahúsalóðir

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðahúsalóða, 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.

### 3.4. Annað

Byggingarnefnd er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, öðrum en einbýlishúsalóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum, sem ekki hafa verið auglýstar sem byggingalóðir. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að loknum skipulagsbreytingum, sé þeirra þörf og að fengnu samþykki bæjarstjórnar.

### **4. gr.**

Lóðarúthlutun fellur úr gildi hafi umsækjandi lóðar ekki lagt fram til byggingarfulltrúa fullnægjandi byggingarnefndarteikningar af húsi innan sex mánaða frá úthlutun lóðarinnar í bæjarstjórn. Lóðarúthlutun og byggingarleyfi falla jafnframt úr gildi ef byggingarframkvæmdir hafa ekki hafist innan sex mánaða frá samþykki byggingarleyfis. Byggingarnefnd getur framlengt ofangreinda fresti ef hún telur góðar og gildar ástæður til þess. Óski lóðarhafi eftir slíkri framlengingu skal hann senda skriflega, rökstudda umsókn þar um til nefndarinnar eigi síðar en einum mánuði áður en viðkomandi frestur rennur út.

*Byggingarnefnd Húsavíkurbæjar 8. febrúar 2005.*

Samþykkt í bæjarstjórn 22. febrúar 2005.