

Reglur um lóðaúthlutun í Grindavíkurbæ

1. gr.

Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum

Um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa gildir bæjarmálasamþykkt Grindavíkur sem bæjarstjórn setur.

Reglur þessar gilda um umsóknir og úthlutun á byggingarrétti á lóðum sem Grindavíkurbær hefur til ráðstöfunar fyrir hvers kyns húsnæði.

2. gr.

Kynningarfundur og auglýsingar

2.1 Kynningarfundur

Áður en stærra byggingarsvæði er tilbúið til úthlutunar skal skipulags- og umhverfissvið halda opinn fund þar sem málefni svæðisins eru kynnt.

2.2 Auglýsingar

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn. Lóðir sem koma til endurúthlutunar eru að jafnaði ekki auglýstar að nýju. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.

Koma skal fram í auglýsingu hvenær afhending á lóðum fer fram.

3. gr.

Almennar reglur

3.1 Umsóknir

Rafrænar umsóknir skulu sendar í gegnum íbúagátt sveitarfélagsins á þar til gerðum eyðublöðum. 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.

Umsóknir fyrir allar lóðir þurfa að berast fyrir hádegi 15. hvers mánaðar. Afgreiðslufundur byggingar- og skipulagsmála skulu haldnir einu sinni í mánuði samkvæmt fundadagatali sem er gefið út á heimasíðu sveitarfélagsins.

Skipulagsnefnd tekur fyrir umsóknir um atvinnu- og iðnaðarlóðir. Aðrar lóðir eru afgreiddar hjá afgreiðslunefnd byggingar- og skipulagsmála.

3.2 Skilyrði fyrir lóðarveitingu

3.2.1. Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið. Umsækjandi skal ekki vera undir gjaldþrotaskiptum né hafa orðið gjaldþrota á síðustu 5 árum frá lóðarúthlutun. Ef umsækjandi er lögaðili skal hann standa í skilum með opinber gjöld þ.m.t. tryggingargjald, virðisaukaskatt, lífeyrissjóðsgjald og skal ekki vera á vanskilaskrá. Skila skal inn vottorði þess efnis frá sýslumanni og Creditinfo ef þess er sérstaklega óskað.

3.2.2. Fjölbýlishúsalóðir. Aðeins lögaðilar með að minnsta kosti 5 ára reynslu í byggingarframkvæmdum geta sótt um fjölbýlishúsalóðir nema við sérsakar aðstæður.

3.2.3. Eigi einstaklingur eða lögaðili hlut í fleiri en einu fyrirtæki teljast þeir sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverri lóð.

3.2.4. Umsóknir hjóna, sambýlisfólks og annarra fjölskyldumeðlima skulu vera sameiginlegar. Aðrir fjölskyldumeðlimir í þessum skilningi eru þeir sem eru með skráð lögheimili á sama stað.

3.3 Sérstök tilvik

Bæjarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun fer þó ekki fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf.

Bæjarstjórn getur ákveðið að á ákveðnum lóðum séu sérstakar kvaðir vegna krafna í skipulagi á svæðinu.

Bæjarstjórn getur í sérstökum tilvikum heimilað lengri gildistíma lóðarúthlutunar séu kröfur um byggingu fleiri en eins mannvirkis á lóðinni, eða ef mannvirki sem gert er ráð fyrir á lóðinni sé óvenjulega stórt eða flókið í hönnun og byggingu.

4. gr. *Úthlutun*

Ef fleiri en ein gild umsókn berst um sömu lóð skal að jafnaði fara fram útdráttur. Við útdrátt skal dregið úr þeim umsóknum sem uppfylla skilyrði 3. gr. þessara reglna. Útdráttur skal fara fram á reglulegum afgreiðslufundum byggingamála á skrifstofum sveitarfélagsins. Umsækjendur hafa heimild til að vera viðstaddir útdráttinn eða aðilar með skriflegt umboð frá umsækjanda.

Til þess að gæta jafnræðis meðal umsækjenda eru þeir umsækjendur sem þegar hafa fengið úthlutað lóð á hverjum fundi ekki þátttakendur í næstu útdráttum á sama fundi fyrir lóðir í sama notkunarflokki, fyrr en allir umsækjendur hafa fengið úthlutað lóð.

Einstaklingar geta mest fengið einni lóð í sama notkunarflokki úthlutaða á sama fundi.

Lögaðilar geta mest fengið tveimur lóðum í sama notkunarflokki úthlutað á sama fundi.

Einstaklingar hafa forgang við úthlutun einbýlishúsalóða.

5. gr.

Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur er gerður þegar lokið hefur verið við að steypa sökkla (og plötu sé platan hluti af burðarvirki húss) og að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.

6. gr.

Framsal lóðaréttinda

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

7. gr.

Framkvæmdafrestur

Lóðarhafi skal skila inn umsókn um byggingaráform ásamt þeim gögnum sem henni skal fylgja samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 4 mánaða frá lóðarúthlutun. Þurfi lóðarhafi frekari frest skal skila inn skriflegri beiðni til skipulagsfulltrúa um framkvæmdafrest ásamt rökum fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en um 4 mánuði.

8. gr.

Gildistími lóðarúthlutunar

Hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni á tilskilinn hátt, sbr. kafla 2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 4 mánaða frá afhendingu lóðar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju. Gatnagerðargjöld að frádregnum kostnaði fást þá endurgreidd án vaxta en verðtryggð m.v. byggingarvísitölu.

Staðfestingargjald lóðarúthlutunar fæst ekki endurgreitt.

Ef umsækjandi hefur ekki fengið útgefið byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa sbr. 2.4.4. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 fyrir framkvæmd sinni á lóðinni innan 12 mánaða frá afhendingu lóðar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju.

9. gr.

Útgáfa byggingarleyfis

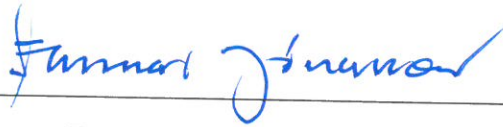
Um útgáfu byggingarleyfis og gildistíma er fjallað í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

10. gr.

Gildistaka

Samþykkt af bæjarstjórn Grindavíkurbæjar þann 13. desember 2022 og öðlast þegar gildi.

Grindavík, 19. desember 2022



Fannar Jónasson bæjarstjóri