



## Reglur um úthlutun lóða í Dalvíkurbyggð

### 1. gr. Umboð

Skipulagsráð úthlutar byggingarlóðum í umboði sveitarstjórnar samkvæmt reglum þessum.

### 2. gr. Auglýsing

Allar lóðir skulu auglýstar lausar til umsóknar áður en þeim er úthlutað í fyrsta skipti, sjá þó 3.gr. Lóðir skal auglýsa lausar til umsóknar á heimasíðu sveitarfélagsins og eftir atvikum í prentmiðli. Falli lóð aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun skal birta hana að nýju á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins

### 3. gr. Umsóknarfrestur

Umsóknarfrestur vegna nýrra lóða skal ekki vera skemmri en tvær vikur. Berist engin umsókn um lóð innan tiltekins umsóknarfrests telst lóðin laus til umsóknar án frekari auglýsingar enda sé hún á lista yfir lausar lóðir á heimasíðu sveitarfélagsins. Er skipulagsráði þá jafnframt heimilt að taka til afgreiðslu fyrstu gildu umsókn sem berst eftir þann tíma og úthluta lóðinni.

### 4.gr. Umsóknir

Við yfirferð umsókna um lóðir skal beita eftirfarandi reglum. Þó er heimilt að taka tillit til sérstakra aðstæðna umsækjenda, enda séu þær rökstuddar.

#### 4.1. Umsókn og fylgigögn

- Umsækjandi skal vera fjárráða.
- Umsækjandi skal vera skuldlaus við sveitarsjóð eða hafa samið um greiðslur og þær séu í skilum.
- Umsókn skal vera rétt útfyllt á þar til gert eyðublað í þjónustugátt á heimasíðu Dalvíkurbyggðar.
- Umsókn skal skilað í gegnum þjónustugátt innan tilgreinds umsóknarfrests.
- Umsókn skal fylgja greinargerð um byggingaráform auk yfirlýsingar viðskiptabanka um fjárhagslegt hæfi umsækjanda.

#### 4.2. Umsóknir hjóna/sambýlisfólks

Við úthlutun lóða er litið á hjón/sambýlisfólk sem einn og sama umsækjandann.

#### 4.3. Umsóknir lögaðila

Við úthlutun lóða er litið á lögaðila með sömu eigendur eða stjórnunartengsl sem einn og sama umsækjandann.



## 5.gr. Greiðsla gjalda

Gjöld tengd lóðaveitingum skulu innheimt samkvæmt gjaldskráum sveitarfélagsins. Greiði lóðarhafi ekki álögd gjöld á tilsettum tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins og fer þar með á lista yfir lausar lóðir á nýjan leik.

Ekki er skylt að tilkynna lóðarhafa sérstaklega um það ef lóð sem umsækjandi fékk úthlutaða fellur aftur til sveitarfélagsins af ofangreindri ástæðu, enda skal þess getið í svarbéli til viðkomandi við úthlutun lóðar.

## 6.gr. Úthlutun lóða

### 6.1. Einbýlishúsalóðir

Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða nema annað sé sérstaklega tekið fram. Þá skulu þeir einstaklingar njóta forgangs við úthlutun lóðar sem ekki hafa fengið úthlutað sambærilegri lóð undangengin fimm ár á undan úthlutun.

Einstaklingar sem hafa fengið úthlutað lóð í þessum flokki undangengin fimm ár fyrir úthlutun teljast ekki gjaldgengir í fyrstu umferð útdráttar nema þeir séu einu umsækjendurnir.

**6.1.1** Ef fleiri en ein umsókn berst um lóð skal beita útdrætti. Útdráttur fer fram á fundi skipulagsráðs. Við útdrátt skal notaður spilastokkur og skal umsækjendum boðið að vera viðstaddir útdrátt. Ef umsækjendur eiga þess ekki kost skulu skipulagsfulltrúi og fulltrúar í skipulagsráði draga fyrir þeirra hönd. Dregur hver aðili eitt spil úr 52 spila stokki og hlýtur sá lóðina sem hæsta spilið dregur. Í því samhengi telst ás hæsta spil, spaði hærri en hjarta sem er hærra en tígull og lauf lægst.

**6.1.2** Lögaðilar geta fengið úthlutað einbýlishúsalóðum. Erindi þess efnis skal berast skipulagsráði í gegnum þjónustugátt og gerir skipulagsráð tillögu að lóðarúthlutunum ef rök mæla með því. Með umsókn skulu fylgja upplýsingar um byggingaráform og áætlaðan byggingartíma auk yfirlýsingar viðskiptabanka um fjárhagslegt hæfi.

### 6.2. Aðrar íbúðarhúsalóðir

Íbúðarhúsalóðum til byggingar par-, rað- og fjölbýlishúsa er úthlutað til einstaklinga, byggingarfyrirtækja eða byggingarféлага. Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun parhúsalóða.

Byggingarfyrirtæki og byggingarfélög skulu njóta forgangs við úthlutun rað- og fjölbýlishúsalóða. Þegar lóðum er úthlutað að loknum umsóknarfresti ber að hafa hliðsjón af eftirtöldum þáttum:

- Fjölda umsókna og möguleikum til að bregðast við þeim.
- Greiðslustöðu umsækjanda við sveitarsjóð og stofnanir hans.
- Áformum umsækjanda um nýtingu svæða og áætlaðan framkvæmdatíma
- Gæði byggðra íbúða umsækjanda, þ.m.t. hönnun.
- Reynsla af starfi viðkomandi framkvæmdaraðila/byggingarfyrirtækis.
- Fjárhagslegt hæfi skv. yfirlýsingu frá viðskiptabanka umsækjanda.



Verði ekki skorið úr um forgang skv. reglum þessum, skal grípa til útdráttar skv. gr. 6.1.1 milli jafngilda umsókna.

### 6.3. *Aðrar lóðir en íbúðarhúsalóðir*

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.

### 6.4. *Frístundalóðir*

Frístundalóðir í eigu Dalvíkurbyggðar skulu auglýstar lausar til umsóknar skv. 2. og 3.gr. Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun frístundalóða nema annað sé sérstaklega tekið fram. Einstaklingar sem fengið hafa úthlutað lóð í þessum flokki innan síðustu fimm ára fyrir úthlutun teljast ekki gjaldgengir ef fleiri en einn umsækjandi er um viðkomandi lóð.

Sveitarstjórn ákveður gjaldskrá fyrir frístundalóðir þar sem kveðið er á um lóðagjald, árlegt leigugjald og gjald fyrir veitur.

### 6.4. *Annað*

Skipulagsráði 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 byggingarlóðir. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að loknum skipulagsbreytingum sé þeirra þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

Öllum umsóknum um lóðir í Dalvíkurbyggð skal fylgja greinargerð um byggingaráform auk yfirlýsingar viðskiptabanka um fjárhagslegt hæfi.

## 7.gr. **Framkvæmdafrestur**

Með framkvæmdafresti er átt við þann frest sem veittur er til að ljúka við að steypa fyrstu steypu undirstöðu húss.

### 7.1. *Almennur framkvæmdafrestur*

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

Í 5.gr. í almennum byggingarskilmálum koma fram framkvæmda- og teikningafrestir. Við lok framkvæmdafrests skal fyrsta áfangaúttekt byggingarfulltrúa hafa farið fram.

Lóðarúthlutun fellur úr gildi hafi lóðarhafi ekki lagt fram til byggingarfulltrúa fullnægjandi byggingarnefndarteikningar af húsi innan sex mánaða frá úthlutun. Lóðarúthlutun og byggingarleyfi falla jafnframt úr gildi ef byggingarframkvæmdir hafa ekki hafist innan tólf mánaða frá útgáfu byggingarleyfis.



*7.2. Framlengdur framkvæmdafrestur*

Nú telur lóðarhafi þörf á framlengingu framkvæmdafrests og skal viðkomandi þá leggja fram rökstudda beiðni þess efnis til skipulagsráðs í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tilkynnts framkvæmdafrests.

**8.gr. Framsal**

Framsal byggingarréttar til þriðja aðila er ekki heimilt fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út og lokið hefur verið við að steypa sökkla viðkomandi byggingar .

Samþykkt á 25.fundi skipulagsráðs Dalvíkurbyggðar þann 25.september 2024.

Samþykkt á 372. fundi sveitarstjórnar Dalvíkurbyggðar þann 22.október 2024.