



**Reglur um úthlutun byggingarlóða í Sveitarféluginu Skagaströnd**  
**Reglurnar taka jafnt til atvinnu-, iðnaðar- og íbúðarlóða**

## 1. gr.

### Meðferð lóðaúthlutana og skrá yfir lausar lóðir

Hafnar- og skipulagsnefnd er ráðgefandi vegna úthlutunar byggingarlóða í Sveitarféluginu Skagaströnd, í umboði sveitarstjórnar. Úthlutun fer fram með þeim hætti sem hér greinir:

#### 1.1

Tilbúnar lóðir til úthlutunar skulu auglýstar opinberlega einu sinni á ári og skal veittur frestur til að leggja fram umsóknir um byggingarlóð. Skal frestur tilgreindur til ákveðins dags og stundar, með sama hætti og tilökast um skil tilboða, og vera eigi skemMRI en tvær vikur frá birtingardegi auglýsingar. Berist fleiri en ein umsókn um sömu lóð að lokinni auglýsingu og uppfylli þær skilyrði skv. 2. gr. skal hlutkesti ráða úthlutun.

#### 1.2

Byggingarlóðir sem lausar eru við gildistöku vinnureglna þessara, svo og lóðir sem ekki er úthlutað skv. gr. 1.1 skulu færðar á lista yfir lausar lóðir sem sveitarstjóri gerir í samvinnu við byggingafulltrúa sveitarfélagsins og uppfærir jafnóðum og breytingar verða. Sama gildir um innkallaðar lóðir eða lóðir sem lóðarhafi skilar. Skal listinn jafnan vera tiltækur og til sýnis almenningi á skrifstofu sveitarfélagsins og heimasíðu Sveitarfélagsins Skagastrandar. Lóðir sem eru á lóðarlista byggingafulltrúa eru jafnan lausar til umsóknar. Skal úthluta þeim til fyrsta umsækjanda sem eftir leitar, enda uppfylli viðkomandi skilyrði 2. gr.

#### 1.3

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum/svæðum fyrir atvinnustarfsemi án auglýsingar, innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum.

Umsókn um vilyrði skal lögð fram með formlegum hætti.

Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda, þó aldrei lengur en í 12 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrði gildir.

Endanleg úthlutun getur aldrei farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf, og að fengnu endanlegu samþykki sveitarstjórnar.

## 2. gr.

### Hæfi umsækjenda

Lóðarumsókn telst gild og skal hún þá fyrst tekin til afgreiðslu í hafnar- og skipulagsnefnd og síðan til fullnaðarafgreiðslu sveitarstjórnar ef hún uppfyllir eftirtalin skilyrði:

- a) Lóðarumsókn er lögð fram, innan tilskilins frests, á þar til gerðu eyðublaði, með eiginhandaráritun umsækjanda. Eyðublað má nálgast á heimasíðu sveitarfélagsins eða á skrifstofu. 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 ekki í vanskilum við sveitarsjóð Sveitarfélagsins Skagastrandar eða stofnanir hans.
- d) Umsækjandi hafi greitt staðfestingargjald fyrir hverja lóð sem er óafturkræft gjald verði honum úthlutað viðkomandi lóð. Upphæð staðfestingargjalds er tilgreint í gjaldskrá sveitarfélagsins og er við ritun þessara reglna 65.000 kr.

## 3. gr.

### Úthlutunarskilmálar

#### 3.1

Umsækjanda, sem fær úthlutaðri byggingarlóð, er tilkynnt um það og um leið upplýstur um tilheyrandi gatnagerðar- og byggingarleyfisgjöld, ásamt gjalddögum. Ef umsækjandi staðfestir ekki úthlutunina með greiðslu innan tiltekins frests, samkvæmt samþykktum þar um, fellur úthlutunin úr gildi án frekari fyrirvara og er lóðin þá laus til úthlutunar að nýju sbr. ákvæði 1.2.

#### 3.1.2.

Sé lóð skilað inn skal henni skilað í sambærilegu ástandi og þegar henni var úthlutað til aðila.

#### 3.2

Heimilt er byggingarfulltrúa að veita lóðarhafa leyfi til að grafa fyrir húsi á lóð eða flytja þangað nauðsynlegt fyllingarefnini, 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.

#### 3.3

Lóðarhöfum er skylt að hlíta eftirfarandi tímamörkum um upphaf og lok framkvæmda.

- a. Byggingaráform skulu verða samþykkt eigi síðar en 9 mánuðum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar.
- b. Lóðarhafi skal hefja framkvæmdir eigi síðar en 12 mánuðum eftir að lóðinni var úthlutað. Framkvæmdir teljast hafnar þegar jarðvegsskipti hefjast.



c. Eigi síðar en 2 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001.

d. Eigi síðar en 3 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan, gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk.

Verði tímamörk vegna liða a og b ekki virt getur sveitarstjórn afturkallað lóðarúthlutun. Verði tímamörk vegna liða c og d ekki virt getur byggingarfulltrúi beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. greinar 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Séu þrengri tímamörk ákveðin í skipulagi þá gilda þau. Sveitarstjórn er heimilt að ákveða önnur tímamörk.

### 3.4

Byggingarfrestur verður ekki fram lengdur á íbúðarhúsalóðum, nema sterk rök mæli með slíku, enda berist beiðni um það áður en byggingarfrestur rennur út. Byggingarfrestur er að hámarki fram lengdur um eitt ár. Lóðum er ekki endurúthlutað til sama aðila nema að ári liðnu frá því að upprunalegur byggingarfrestur rann út.

### 3.5

Í sérstökum tilfellum er heimilt að sækja um lóðir án þess að fyrirhugað sé að byggja á lóðinni í náinni framtíð. Þetta á sérstaklega við á iðnaðarlóðum þar sem fyrirtæki í örum vexti hyggst tryggja sér stækkunarmöguleika. Greiða skal fullt gatnagerðargjald af lóð í slíkum tilfellum. Slík úthlutun gildir að hámarki til þriggja ára.

## 4. gr. Afturköllun lóðar

Sveitarstjórn getur afturkallað úthlutaða lóð, ef lóðarhafi heldur ekki byggingar- og skipulagsskilmála, m.a. varðandi fresti til að sækja um byggingarleyfi, verkhraða o.s.frv.

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

### 5.1

Eigi síðar en þegar bygging er fokheld skal gera lóðarsamning við lóðarhafa og staðfesta hann af sveitarstjórn, sbr. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

### 5.2

Ekki er heimilt að ráðstafa réttindunum skv. lóðarúthlutun fyrr en undirstöðum hefur verið komið fyrir skv. hönnunargögnum og byggingarfulltrúi gert úttekt á þeim. Leigutaki getur aldrei ráðstafað réttindum sínum til óbyggðar lóðar.

## 6. gr. Sérákvæði

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að taka lóðir af lóðarlista, ef um brýna og augljósa hagsmuni er að ræða, svo sem þegar það liggar fyrir að fyrirtæki eða stofnun á næstu lóð þurfi að eiga möguleika á því að stækka lóð sína, eða ef sveitarfélagið sjálft eða

opinberar stofnanir þurfa að tryggja sér byggingarrétt. Slíkar ráðstafanir skulu þó vera bundnar við þrjú ár hið mesta. Ef fyrir liggar að taka þurfi lóð eða lóðir frá til lengri tíma en þriggja ára skal það gert með deiliskipulagi.

#### 7. gr. Gildistaka

Samþykkt þessi er gerð með heimild í 6. grein byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og tekur gildi frá afgreiðsludegi sveitarstjórnar Sveitarfélagsins Skagastrandar

Sveitarfélagið Skagaströnd 14. febrúar 2022



Alexandra Jóhannesdóttir  
Sveitarstjóri