



RANGÁRÞING YTRA

## Úthlutunarreglur lóða í Rangárþingi ytra

1. gr.

*Almennt*

Reglur þessar eru settar til að tryggja jafnræði og faglega umfjöllun við úthlutun lóða. Skipulags- og umferðarnefnd Rangárþings ytra annast úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar skv. vinnureglum þessum. Skipulags- og umferðarnefnd hefur fullnaðarafgreiðsluvald til úthlutunar lóða sem eru í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag. Leggja ber aðrar umsóknir um lóðir og viljrði fyrir lóðum fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Skipulags- og byggingarfulltrúi, eða staðgengill hans, annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun lóða til staðfestingar í skipulags- og umferðarnefnd í samræmi við reglur þessar.

2. gr.

*Auglýsing*

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar á fjölbreyttan/áberandi hátt og birtar á kortasjá sveitarfélagsins áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 10. gr. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur eftir fyrstu auglýsingu. Áður en byggingarlóðir eru auglýstar í fyrsta sinn á opinberum vettvangi skal skipulags- og umferðarnefnd samþykkja umræddar lóðir lausar til umsóknar og með hvað hætti þær skulu auglýstar. Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu auglýstar lausar til úthlutunar á heimasíðu sveitarfélagsins. Listi yfir lausar lóðir skal ávallt liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins.

3. gr.

*Umsóknir*

Umsóknir skulu berast skipulags- og byggingarfulltrúa á rafrænum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu sveitarfélagsins [www.ry.is](http://www.ry.is). Þær lóðir sem lausar eru hverju sinni birtast undir *Lóðir til úthlutunar* á kortasjá sveitarfélagsins. Ef þær upplýsingar sem tilskyldar eru á umsóknareyðublaði eru ekki veittar telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun. Í umsókn skulu umsækjendur tilgreina með glöggvum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða. Umsóknir skulu berast í síðasta lagi fimm sólarhringum fyrir fund skipulags- og umferðarnefndar. Fundardagatal skipulags- og umferðarnefndar er að finna á heimasíðu sveitarfélagsins.

4. gr.

*Kröfur til umsækjenda*

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, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- Umsækjendur skulu vera fjárráða.
- Umsækjendur skulu vera í fjárhagslegum skilum við sveitarfélagið.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir á henni, kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum í sama notkunarflokki



RANGÁRÞING YTRA

## 5. gr

### Úthlutunaraðferðir

Ef fleiri en ein umsókn er um ákveðna byggingarlóð á þeim tíma, mun formaður skipualgs- og umferðarnefndar draga um þá röð umsækjenda viðkomandi byggingarlóðar í votta viðurvist, þ.e. annarra nefndarmanna, skipulags- og byggingarfulltrúa og/eða fundarritara. Ef ástæða þykir til er skipulags- og umferðarnefnd heimilt að halda sérstakan fund til útdráttar.

Þegar um útdrátt er að ræða getur umsækjandi einungis fengið einni lóð úthlutað hverju sinni.

Ef lóð gengur ekki út eftir fyrstu auglýsingu lóðar gildir reglan fyrstur kemur fyrstur fær.

## 6. gr.

### *Staðfestingargjald*

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða að lágmarki 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt samþykkt um byggingargjöld í Rangárbíngi ytra. Mögulegt er að semja um greiðslufrest, sbr ákvæði í samþykkt um byggingargjöld í Rangárbíngi ytra, en þó skulu 5% gatnagerðargjalds ávallt greidd innan 30 daga eftir gjalddaga en að öðrum kosti fellur úthlutunin niður sjálfkrafa og án viðvörunar. Þessi 5% gatnagerðargjalds eru óafturkræf. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

## 7. gr.

### *Einbýlishúsalóðir*

Einstaklingar hafa að jafnaði forgang við úthlutun einbýlishúsalóða enda uppfylli umsóknir þeirra skilyrði reglna þessara. Þeim einbýlishúsalóðum sem ekki ganga út til forgangsaðila, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

## 8. gr.

### *Raðhús, parhús og fjölbýlishús*

Við úthlutun lóða fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús eru allar umsóknir að jafnaði jafnréttháar. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

## 9. gr.

### *Aðrar lóðir*

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.



RANGÁRÞING YTRA

10. gr.

*Undanþága frá auglýsingu*

Sveitarstjórn hefur heimild til 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 fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

11. gr.

*Frestur til að hefja framkvæmdir*

Við úthlutun lóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að hverfi eða hverfishluti er tilbúinn, þ.e. þegar stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sæki um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en í 4 mánuði. Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar byggingarfulltrúa til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest. Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti, s.s. á island.is, að úthlutun sé fallin úr gildi. Endurgreiðslu staðfestingargjalds skal vera háttáð skv. ákvæðum í samþykkt um byggingargjöld í Rangárbíngi ytra.

12. gr.

*Frágangur lóðar*

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði innan 3ja ára frá úthlutun lóðar. Við mat á umsóknum skal taka mið af því hvort ætla megi að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

13. gr.

*Útgáfa lóðarleigusamnings*

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrir en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

- Öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins eða um þau samið.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrir en lóðarleigusamningur gefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

14. gr.

*Meðferð umsókna*

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis skv. 11. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. 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. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.



**RANGÁRÞING YTRA**

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Rangárbings ytra, 8. janúar 2025 og tóku gildi 23. janúar 2025.

---

Jón G. Valgeirsson, sveitarstjóri.