



RANGÁRÞINGI YTRA

Úthlutunarreglur lóða í Rangárbíngi ytra

1. gr.

Almennt

Reglur þessar eru settar til að tryggja jafnræði og faglega umfjöllun við úthlutun lóða á vegum Rangárbíngs ytra.

Skipulags- og umferðarnefnd Rangárbíngs ytra annast úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar skv. vinnureglum þessum í samræmi við 3. tl. 1. mgr. 47. gr. samþykktar um stjórn sveitarfélagsins Rangárbíngs ytra með síðari breytingum. Skipulags- og umferðarnefnd hefur fullnaðarafgreiðsluvald til úthlutunar lóða sem eru í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag. Leggja ber aðrar umsóknir um lóðir og vilyrði fyrir lóðum fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Umsækjandi getur óskað eftir því við sveitarstjórn að ákvörðun vegna lóðarumsóknar verði endurupptekin og skal þá sveitarstjórn taka ákvörðun um endurupptöku máls. Ef endurupptaka er samþykkt þá tekur sveitarstjórn málið til nýrrar afgreiðslu.

Skipulagsfulltrúi, 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

Að jafnaði skulu allar lóðir sem skipulagðar eru auglýstar 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. Auglýsingar um nýjar lóðir skulu auglýstar að lágmarki með birtingu auglýsingar þar um á heimasíðu sveitarfélagsins.

Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu auglýstar lausar til úthlutunar á heimasíðu sveitarfélagsins.

Listi yfir lausar lóðir skal ávallt liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins og skulu lausar lóðir hverju sinni jafnframt birtast undir *Lóðir til úthlutunar* á kortasjá sveitarfélagsins.

3. gr.

Umsóknir

Umsóknir skulu berast skipulagsfulltrúa á rafrænum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu sveitarfélagsins www.ry.is. Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum, þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út. Ef þær upplýsingar sem tilskyldar eru á umsóknareyðublaði eru ekki veittar telst umsókn ógild.

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

Heimilt er að úthluta lóðum til íslenskra ríkisborgara og annarra þeirra sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.



RANGÁRÞING YTRA

Umsækjendur skulu vera 18 ára eða eldri, fjárráða og í fjárhagslegum skilum við sveitarfélagið.

Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.

Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum í sama notkunarflokki fyrr en framkvæmdir hafa hafist á þegar úthlutaðri lóð, sbr. 12. gr. þessara reglna.

5. gr.

Úthlutunaraðferðir

Ef fleiri en ein umsókn er um ákveðna byggingarlóð á þeim tíma, mun formaður skipulags- og umferðarnefndar draga um þá röð umsækjenda viðkomandi byggingarlóðar í votta viðurvist, þ.e. annarra nefndarmanna, skipulagsfulltrúa 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.

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.

7. gr.

Raðhús, parhús og fjölbýlishús

Við úthlutun lóða fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús eru allar umsóknir að jafnaði jafnréttáar. 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.

8. 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.

9. gr.

Sala á byggingarrétti

Sveitarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum í Rangárbíngi ytra. Um söluverð er vísað til III. kafla samþykktar um byggingargjöld í Rangárbíngi ytra.

Leiti sveitarstjórn eftir tilboðum í byggingarrétt lóðar þá skal tilgreina í tilboðsgögnum bæði lágmarks- og hámarksverð fyrir byggingarrétt hvernar lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðramma teljast ógild.

Bindandi kaupsamningur um byggingarrétt telst vera kominn á þegar bæjarstjórn hefur úthlutað viðkomandi lóð til lóðarhafa. Um er að ræða sölu á byggingarrétti, en ekki á lóðinni sjálfri, og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðina að nánari skilyrðum uppfylltum skv. 15. gr. reglna þessara.



RANGÁRÞING YTRA

Lóðarleigusamningurinn kveður nánar á um réttindi og skyldur lóðarhafa og sýnir hann jafnframt þær kvaðir sem um lóðina gilda.

10. gr.

Undanþága frá auglýsingu

Sveitarstjórn hefur heimild til að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan eða utan skipulagðra svæða. Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en 6 mánuði.

Vilyrðishafi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrðið gildir. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að vilyrðishafi sækir um slíkt með rökstuddum hætti áður en gildistími vilyrðisins rennur út.

Sveitarstjórn er heimilt að krefja umsækjanda um óafturkræft staðfestingargjald skv. 9. gr. samþykktar um byggingargjöld í Rangárþingi ytra, ef byggingaráform umsækjanda krefjast breytinga á deiliskipulagi sem falla ekki undir 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Endanleg úthlutun lóðar til vilyrðishafa getur ekki farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf, og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

Sveitarstjórn getur kafið vilyrðishafa um byggingarréttargjald skv. III. kafla samþykktar um byggingargjöld í Rangárþingi ytra áður en nýtt skipulag vegna vilyrðislóðar er endanlega samþykkt.

11. gr.

Greiðsla gjalda

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða óafturkræft staðfestingargjald skv. 9. gr. samþykktar um byggingargjöld í Rangárþingi ytra innan 30 daga frá lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar, sbr. 3. mgr. 16. gr. sömu samþykktar.

Gjöld tengd lóðarúthlutun skulu greidd samkvæmt gjaldskrár sveitarfélagsins og samþykkt um byggingargjöld í Rangárþingi ytra.

12. 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 aðgengi að lóð hefur verið tryggt og stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar byggingarfulltrúa til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir um slíkt með rökstuddum hætti áður en fresturinn rennur út. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en í 4 mánuði.

Byggingar- og framkvæmdaleyfi/heimild falla úr gildi hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan 12 mánaða frá útgáfu leyfis/heimildar. Stöðvist viðkomandi framkvæmd í 12 mánuði eða lengur getur leyfisveitandi felld leyfið/heimildina úr gildi.

Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklár/undirstöður undir byggingu verið steiptir.

13. gr.

Frágangur lóðar



RANGÁRÞÍNGI YTRA

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.

14. gr.

Lóðarúthlutun tekur ekki gildi, fellur úr gildi eða er afturkölluð

Lóðarúthlutun tekur ekki gildi ef ekki er greitt staðfestingargjald skv. 11. gr. reglna þessara.

Lóðarúthlutun fellur úr gildi ef ekki eru af hálfu lóðarhafa uppfyllt skilyrði um fresti til framkvæmda, greiðslu annarra gjalda og önnur þau atriði sem fram koma í 11. og 12. gr. reglna þessara og er lóðin þá laus til úthlutunar að nýju, sbr. 2. grein. Það sama á við sé byggingarleyfi- eða heimild fellt úr gildi af öðrum þeim ástæðum sem tilgreindar eru í 3. mgr. 14. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Leiðbeina skal um þessi atriði sérstaklega í tilkynningu um úthlutun lóðar til lóðarhafa.

Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

Tilkynna skal formlega til lóðarhafa að lóðarúthlutun hafi ekki tekið gildi, fallið úr gildi eða hún verið afturkölluð í samræmi við 20. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993 og gæta að ákvæðum 13. gr. sömu laga um veitingu andmælaréttar, enda liggi ekki fyrir í gögnum málsins afstaða lóðarhafa til þeirra atriða sem valda því að lóðarúthlutunin taki ekki gildi eða falli úr gildi skv. reglum þessum og rök fyrir afstöðu hans eða slíkt sé augljóslega óþarft.

Um endurgreiðslu gjalda vegna úthlutunar, leyfis- eða heimildar sem fellur úr gildi er vísað til samþykktar um byggingargjöld í Rangárbíngi ytra.

15. gr.

Útgáfa lóðarleigusamnings

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr 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 fyrr en lóðarleigusamningur gefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

16. gr.

Meðferð umsókna

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis skv. 11. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993.

Farið skal með gögn og upplýsingar sem undanþegin eru upplýsingarétti sem trúnaðarmál, sbr. ákvæði upplýsingalaga nr. 50/1996 þar um.

Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.



RANGÁRÞING YTRA

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Rangárbíngs ytra, 14. janúar 2026 og tóku gildi 19. janúar 2026.


Jón G. Valgeirsson, sveitarstjóri.

