



Endurskoðun á reglum um lóðarúthlutanir

Núgildandi reglur um lóðarúthlutanir í Ísafjarðarbæ tóku gildi árið 2011. Við endurskoðun þeirra eru lagðar til breytingar á eftirfarandi greinum.

Grein 1.2 er svohljóðandi:

Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda og óheimilt er að framselja byggingarrétt áður en hús er fokhelt nema fyrir liggja samþykki bæjarstjórnar.

Lagt er til að greinin verði svohljóðandi:

Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda og óheimilt er að framselja byggingarrétt áður en fyrir liggur þinglýstur lóðarleigusamningur nema með sérstöku samþykki bæjarstjórnar.

Rökstuðningur: Fokheldi byggingar hættir að vera ráðandi við gerð lóðarleigusamninga. Sjá breytingar á 5. grein.

Grein 1.4 er svohljóðandi:

Ef sótt er um lóð á óskipulögðu svæði er lóðarumsókn hafnað. Verði svæðið í framtíðinni skipulagt sem byggingarsvæði þarf viðkomandi að sækja aftur um og er þá sótt um lóð sem tilbúin er til úthlutunar og hefur verið auglýst opinberlega sbr. gr. 1.1. Þeir sem áður hafa sótt um lóð á óskipulögðu svæði njóta ekki forgangs fyrir öðrum umsækjendum og gilda ákvæði gr. 1.1. ef fleiri en ein umsókn berst um sömu lóð að lokinni auglýsingu.

Lagt er til að hún verði svohljóðandi:

Ef sótt er um lóð á óskipulögðu svæði er lóðarumsókn hafnað. Að fenginni jákvæðri umsögn skipulags- og mannvirkjanefndar er bæjarstjórn heimilt að úthluta lóðum á óskipulögðu svæði að undangenginni auglýsingu. Lóðarhafi ber kostnað af skipulagsgerð sem lóðarúthlutunin kallar á.

Rökstuðningur: Á síðustu árum hafa komið fram óskir frá íbúum um að byggja á óskipulögðum svæðum en núverandi reglur banna beinlínis allar slíkar óskir. Mikilvægt að opna á faglegt ferli er varða byggingaráform á óskipulögðum svæðum.

Grein 3.4 er svohljóðandi:

Byggingarfrestur á lóð eða byggingarsvæði er 12 mánuðir frá úthlutun og skal þá miðað við þá dagsetningu þegar lóðarúthlutun er staðfest af bæjarstjórn. Byggingarfrestur er sá tími sem lóðarhafi hefur til að fá byggingarleyfi skv byggingarreglugerð ásamt því að hefja framkvæmdir á lóðinni. Hafi byggingarleyfi ekki verið veitt eða framkvæmdir ekki hafist á lóðinni að byggingarfresti liðnum fellur lóðarúthlutunin úr gildi.

Gatnagerðargjald skal lagt á skv. a lið 3. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Ísafjarðarbæ. Greiði lóðarhafi ekki gjaldið skv. a lið 7. gr. sömu samþykktar fellur lóðarúthlutun úr gildi.

Lagt er til að hún verði svohljóðandi:

Byggingarfrestur á lóð eða byggingarsvæði er 12 mánuðir frá úthlutun og skal þá miðað við þá dagsetningu þegar lóðarúthlutun er staðfest af bæjarstjórn. Byggingarfrestur er sá tími sem lóðarhafi hefur til að fá byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð ásamt því að hefja framkvæmdir á lóðinni. Hafi byggingarleyfi ekki verið veitt eða framkvæmdir ekki hafist á lóðinni að byggingarfresti liðnum fellur lóðarúthlutunin úr gildi. Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklar undir byggingu verið steypfir eða eftir atvikum búið að ganga endanlega frá undirstöðum byggingarinnar.

Gatnagerðargjald skal lagt á skv. a lið 3. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Ísafjarðarbæ. Greiði lóðarhafi ekki gjaldið skv. a lið 7. gr. sömu samþykktar fellur lóðarúthlutun úr gildi.

Rökstuðningur: Hér er bætti við skilgreiningu á því hvað felst í því að framkvæmdir séu hafnar, þ.e. að uppsteypu á sökklum sé lokið og er það sama skilgreiningin og þekkt hjá öðrum sveitarfélögum.

Grein 3.5 er svohljóðandi:

Hafi lóðarhafi ekki lagt inn byggingarnefndarteikningar innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun, er bæjarstjórn heimilt að fella úthlutun lóðarinnar úr gildi þrátt fyrir að hafist hafi verið handa við jarðvinnu á lóðinni sbr. grein 3.3.

Lagt er til að grein 3.5 verði felld út.

Rökstuðningur: Sex mánuðir eru skammur frestur og þegar þensla er í þjóðfélaginu er ekki á vísan að róa með þjónustu hönnuða. Einnig er það matskennt í greininni við hvaða aðstæður á að fellu lóðarúthlutun úr gildi þar sem einungis er talað um heimild bæjarstjórnar. Sá byggingarfrestur sem er kveðið á um í grein 3.4 er talinn nægjanlegur til að tryggja aðhald með lóðarhöfum.

Grein 5 er svohljóðandi:

Um leið og bygging er fókheld skal gera lóðarsamning við lóðarhafa.

Lagt er til að hún verði svohljóðandi:

Þegar byggingarfulltrúi hefur staðfest að búið er að steypa botnplötu byggingar, eða eftir atvikum búið að ganga endanlega frá undirstöðum byggingar, skal gera lóðarsamning við lóðarhafa.

Rökstuðningur: Að flýta gerð lóðarleigusamnings mun lækka fjármagnskostnað húsbyggjenda þar sem þinglýstur lóðarleigusamningur er grundvöllur húsnæðislána. Núgildandi reglur kalla á dýrari fjármögnun allt þar til fókheldi hefur verið náð.