

REGLUGERÐ

um gatnagerðargjöld á Akranesi.

I. KAFLI.

Gatnagerðargjöld A.

Gatnagerðargjald A er gjald vegna þátttöku lóðarhafa í kostnaði við að undirbyggja götu með tilheyrandi lögnum.

1. gr.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignar- eða leigulóðum á Akranesi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari.

2. gr.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar á rúmmetra eins og hann er hverju sinni á vísitöluhúsi skv. útreikningi Hagstofu Íslands, svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	4,0%
Raðhús og tvíbýlishús	2,5%
Fjölbýlishús	1,0%
Verslunar- og skrifstofubyggingar	3,3%
Iðnaðarhús, vörugeymslur og annað atv. húsnæði	1,8%
Opinberar byggingar	4,0%
Aðrar byggingar	2,5%

Rúmmál húss skal reikna frá neðstu grunnplötu. Í atvinnuhúsnæði skal ætíð, við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds, miðað við lofthæð 3,3 m að innanmáli, nema uppdráttur sýni lægri lofthæð. Framangreindar reglur gilda, ef hús er stækkað, að því er til stækkunar tekur.

Af bifreiðageymslum skal greiða hálf gjald þeirra húsagerðar, sem á lóðinni er.

Af gluggalausum kjallararými íbúðarhúsa, sem myndast, þegar hagkvæmara er, að mati bygginganefndar, að grafa út grunn en fylla hann upp, skal aðeins greiða 25% af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengið í húsrýmið innan frá.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluti þess skal lóðarhafi greiða kr. 7,30 af hverjum fermetra lóðar, hvort sem bygging er þar á lóð eða ekki.

3. gr.

Ef lóðarhafi rífur á eigin kostnað gamalt íbúðarhús til þess að byggja nýtt á sömu lóð, skal lækka gjald skv. 2. gr. vegna nýja hússins, um þá upphæð, sem svarar til rúmmáls hússins, sem rífið var. Lækkun gjaldsins getur þó aldrei orðið meiri en nemur greiðslu skv. 2. gr. vegna nýja hússins.

4. gr.

Gjald skal miðað við stærð húss samkvæmt samþykktum teikningum. Nú er ekki fyrirbyggjandi teikning og skal þá miðað við stærð húss, sem skipulag gerir ráð fyrir, en sé slíkt ekki ákveðið í skipulagi, skal miðað við eftirfarandi lágmarksstærðir:

Einbýlishús með tilheyrandi bílgeymslu	500 m ³
Íbúðir í radhúsum og tvíbýlishúsum	400 m ³
Íbúðir í fjölbýlishúsum	300 m ³

Aðrar byggingar skv. 2. gr. skal ákvarða til lágmarksstærðar af byggingafulltrúa í hverju tilviki fyrir sig.

Gjald samkvæmt lágmarksstærðum, lágmarksgjald, skal greiða innan eins mánaðar frá lóðarúthlutun. Með lágmarksgjaldi er átt við gjald miðað við m³-stærð húsnæðis, m³-stærð bílgeymslu og annars húsnæðis, er ekki hefur áður verið greitt fyrir í lágmarksgjaldinu, einnig stofngjald vatnsveitu, stofngjald holræsis og byggingarleyfisgjald skv. gjaldskrá.

Þegar byggt er á eignarlóð eða eldra hús stækkað, skal greiða gjaldið áður en byggingaframkvæmdir hefjast.

Byggingaframkvæmdir verða ekki leyfðar nema fullnaðaruppgjör hafi farið fram.

Bæjarráði er heimilt að víkja frá ákvæðum þessarar greinar og veita greiðslufrest, ef um er að ræða umfangsmiklar byggingaframkvæmdir eins aðila.

5. gr.

Gjald skv. 2. gr. skal reikna miðað við byggingarkostnað vísitöluhúss eins og hann kann að vera þann dag, er lóðarúthlutun fer fram og lágmarksgjald er reiknað út, og eins og hann kann að vera, þegar teikning er endanlega samþykkt í bygginganefnd og lokagjald reiknað út. Sé um blandaða notkun húsnæðis að ræða, skal reikna gjaldið eftir viðkomandi liðum.

Sé veitt byggingaleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin eða hluti hennar færir í hærri gjaldflokk, skal greiða gjald af hinu breytta húsnæði, sem nemur mismun á gjaldinu reiknuðu af hinu breytta húsnæði fyrir og eftir breytingu.

6. gr.

Sé gatnagerðargjald ekki greitt í samræmi við ákvæði 4. gr., fellur lóðarúthlutun sjálfkrafa úr gildi, og getur bæjarráð þá úthlutað lóðinni á ný.

7. gr.

Óski lóðarhafi að skila lóð, á hann rétt á endurgreiðslu á greiddu gatnagerðargjaldi, þ. e. þeim m³-fjölda, er áður hefur verið greiddur, á því rúmmetrargjaldi, er gildir, sbr. 2. gr., þegar lóð er skilað. Heimilt er að fresta endurgreiðslu, uns lóðin hefur verið veitt að nýju, þó ekki lengur en 12 mánuði frá því lóðinni er skilað.

Sé heimild til að fresta endurgreiðslu notuð, skal bæjarsjóður greiða lóðarhafa almenna innlánsvexti af innistæðu hans, er ógreidd kann að vera í 3 mánuði eða lengur. Sé lóð tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á skilmálum, skal sama gilda, utan innistæða hans ber ekki vexti, verði heimild til frestunar á greiðslu notuð.

8. gr.

Falli byggingarleyfi úr gildi og verði endurnýjað síðar, skal reikna gjaldið að nýju, en áður greitt gjald kemur til frádráttar, þ. e. sama rúmmetratala og greidd hafði verið.

Sé gjald ekki greitt innan eins mánaðar, sbr. 4. gr., skal endurreikna það eftir þann tíma til samræmis við hugsanlega breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss, sbr. 2. gr.

Komi til, að gjald, sem greitt er samkvæmt lágmarksstærðum, lágmarksgjald, reynist herra í krónutölu en lokagjaldið, skal endurgreiða mismuninn á raunvirði, vaxtalaust.

II. KAFLI.

Gatnagerðargjald B.

Gatnagerðargjald B er gjald vegna þátttöku lóðarhafa í kostnaði við að leggja bundið slitlag á götu og frágang gangstétta.

9. gr.

Af öllum húsum, nýbyggingum og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignar- eða leigulöð á Akranesi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs skv. gjaldskrá þessari.

10. gr.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. rúmmetra eins og hann er hverju sinni á vísitöluhúsi skv. útreikningi Hagstofu Íslands, svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	2,00%
Raðhús og tvíbýlishús	1,50%
Fjölbýlishús	0,75%
Verslunar- og skrifstofubyggingar	2,00%
Iðnaðarhús, vöruheimsur og annað atvinnuhúsn.	0,75%
Opinberar byggingar	2,00%
Aðrar byggingar	1,50%

Rúmmál húss skal reikna frá neðstu grunnplötu. Í atvinnuhúsnæði skal ætíð, við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds, miðað við lofthæð 3,3 m að innanmáli, nema uppdráttur sýni lægri lofthæð. Framangreindar reglur gilda, ef hús er stækkað, að því er til stækkunar tekur.

Af bifreiðageymslum skal greiða hálf gjald þeirrar húsgerðar, sem á lóðinni er.

Af gluggalausum kjallararými íbúðarhúsa, sem myndast, þegar hagkvæmara er, að mati bygginganefndar, að grafa út grunn en fylla hann upp, skal aðeins greiða 25% af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengt í húsrýmið innan frá.

11. gr.

Gjald skal miðað við stærð húss samkvæmt samþykktum teikningum. Nú er ekki fyrirbyggjandi teikning og skal þá miðað við stærð húss, sem skipulag gerir ráð fyrir, en sé slíkt ekki ákveðið í skipulagi, skal miðað við eftirfarandi lágmarksstærðir:

Einbýlishús með tilheyrandi bílgeymslu	500 m ³
Íbúðir í raðhúsum og tvíbýlishúsum	400 m ³
Íbúðir í fjölbýlishúsum	300 m ³

Aðrar byggingar samkvæmt 10. gr. skal ákvarða til lágmarksstærðar af byggingafulltrúa í hverju tilviki fyrir sig.

Gjald samkvæmt lágmarksstærðum, lágmarksgjald, skal greiða samkvæmt ákvæðum 12. gr. Með lágmarksgjaldi er átt við gjald miðað við m³ —stærð húsnæðis samkvæmt ofanskráðum lágmarksstærðum.

Þegar teikning liggur fyrir og hlýtur samþykki í bygginganefnd, skal lokagjald reiknað út og gjaldfellt, og skal greiða það samkvæmt ákvæðum 12. gr. Með lokagjaldi er átt við útreikning á endanlegri m³ —stærð hússins, m³ —stærð bifreiðageymslu og annars húsnæðis, er ekki hefur verið greitt fyrir í lágmarksgjaldinu.

12. gr.

Gjald skv. 10. gr. miðast við byggingarkostnað vísitöluhúss á þeim tíma, sem lokaframkvæmdir við lagningu bundins slitlags fara fram. Nú verður hús byggt við þegar fullgerða götu og skal þá miðað við byggingarkostnað, þegar teikning er samþykkt í bygginganefnd.

Af álögðu gjaldi falla 20% í gjalddaga einum mánuði eftir að framkvæmdum við tiltekna götu eða götukafli, öðrum en við lagningu gangstétta, er lokið eða einum mánuði eftir samþykkt teikningar, ef um hús við fullgerða götu er að ræða. Greiða má 80% gjaldsins með skuldabréfum, sem greiðast með jöfnum afborgunum á næstu 4 árum. Skuldabréfin skulu vera með sömu kjörum og lán þau, er Bygðasjóður veitir til varanlegrar gatnagerðar, og greiðast afborganir og vextir ásamt verðbótum á gjalddaganum 1. júlí ár hvert. Bæjarsjóði er heimilt að selja skuldabréfin. Lokagreiðsla af skuldabréfum skal ekki falla í gjalddaga fyrr en gangstétt hefur verið lögð við götu þá, sem viðkomandi fasteign er skráð við. Staðgreiði lóðarhafi álagt gatnagerðargjald skv. 10. gr., er heimilt að veita staðgreiðsluafslátt allt að 10%, eftir ákvörðun bæjarráðs á hverjum tíma.

Bæjarstjórn er heimilt að fresta álagningu B-gjalds, ef um er að ræða íbúðarhúsnæði elli- og örorkulífeyrisþega, sem engar eða litlar tekjur hafa aðrar en tryggingabætur, húsnæðið er af hæfilegri stærð og ekki nýtt til annars en íbúðar fyrir þá. Skilyrði fyrir frestun álagningar er, að gjaldinu verði þinglýst sem kvöð á viðkomandi eign og falli til álagningar í samræmi við þágildandi gjaldskrá, ef eigendaskipti verða eða aðstæður breytast á annan þann hátt, að forsendur frestunarinnar bresti.

III. KAFLI.

Almenn ákvæði.

13. gr.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri, sem það er lagt á, og gengur það ásamt vöxtum fyrir í öllum veðkröfum, sem á eigninni hvíla, og tekur einnig til vátryggingafjár hennar.

Reglugerð þessi, sem samin er og samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar, staðfestist hér með skv. lögum nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld, sbr. lög nr. 31/1975, til þess að öðlast gildi þegar í stað.

Jafnframt eru úr gildi felldar núgildandi samþykkt nr. 385 frá 15. ágúst 1975 um gatnagerðargjald A í Akraneskaupstað ásamt áorðnum breytingum og reglugerð nr. 147 frá 29. apríl 1976 um gatnagerðargjald B í Akraneskaupstað.

Félagsmálaráðuneytið, 22. júní 1984.

Alexander Stefánsson.

Hólmfríður Snæbjörnsdóttir.