

7. apríl 1988

435

Nr. 187

REGLUGERÐ

um gatnagerðargjöld í Njarðvík.

I. KAFLI

Gatnagerðargjöld A.

Um þátttöku lóðarhafa við að gera undirbyggða götu með tilheyrandi lögnum.

1. gr.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignar- eða leigu- lóð í Njarðvík, skal greiða gatnagerðargjöld til bæjarsjóðs samkvæmt reglugerð þessari.

2. gr.

A-gjald vegna nýbyggingar skal miða við ákeðinn hundraðshluta byggingarkostnaðar á rúmmetra, eins og hann er hverju sinni á vísitöluhúsinu samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands að frádregnum kostnaði við gatnagerð pr. rúmmetra svo sem hér segir:

Einbýlishús	5,0%
Raðhús og keðjuhús	3,0%
Fjölbýlishús með allt að 8 íbúðum	2,0%
Fjölbýlishús með 8 eða fleiri íbúðum	0,9%
Verslunar- og skrifstofubyggingar, opinb. byggingar	2,0%
Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, vörugeymslur	0,9%
Gripahús og geymsluhús utan þéttbýlis	0,6%

Bæjarstjórn getur í sérstökum tilfellum vikið frá gjaldskrá þessari.

Bilageymslur og önnur útihús skal telja með við útreikning á rúmmáli húss. Af gluggalausum kjallarárymi íbúðarhúsa, sem myndast þegar hagkvæmara er, að mati byggingarnefndar, að grafa út grunn en fylla hann upp, skal aðeins greiða 25% af venjulegu rúmmetragejaldi, enda sé aðeins gengt í húsrýmið innan frá.

Gjald skal miða við stærð húss samkv. samþykktum uppdráttum. Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við stærð húss sem skipulag gerir ráð fyrir, en sé slíkt ekki ákveðið í skipulagi, skal miða við eftirtaldir lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	500 m ³
Raðhús, keðjuhús	400 m ³
Fjölbýlishús	300 m ³

Í atvinnuhúsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miðað við lofthæð 3,5 m nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3—0,5 eftir nánari ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi. Framangreindar reglur gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Af gróðurhúsum á íbúðarhúsalóðum og sólskýlum sem standa upp við vegg íbúðarhúss reiknast ekki gatnagerðargjald, enda séu þak og veggir úr gagnsæju efni og uppfylli ekki einangrunarkröfur íbúðarhúsa.

3. gr.

Gjald samkv. 2. gr. skal reikna miðað við byggingarkostnað vísitöluhússins þann dag sem teikning er samþykkt af bygginganefnd, en endurreiknast skv. gildandi byggingavísitölu við útgáfu byggingarleyfis, sé það ekki gefið út innan 3ja mánaða frá samþykkt teikninga. Sé um blandaða notkun húsnæðis að ræða, skal reikna gjaldið eftir viðkomandi liðum. Sé veitt byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin eða hluti hennar færist í hærri gjaldflokk, skal greiða gjald af hinu breytta húsnæði sem nemur mismun á gjaldinu reiknuðu af hinu breytta húsnæði fyrir og eftir breytinguna. Sama gildir ef lóðarhafi rifur á eigin kostnað gamalt hús til þess að byggja annað stærra á sömu lóð.

4. gr.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds skv. 2. gr. innan eins mánaðar frá lóðarveitingu. Eftirstöðvar greiðast þegar byggingarleyfi er veitt, þó ekki síðar en fjórum mánuðum frá lóðarúthlutun, nema byggingarskilmálar setji annan frest til að leggja fram fullgildar teikningar. Bæjarstjóra er heimilt að veita lengri gjaldfrest á eftirstöðvum gatnagerðargjalds, þó ekki lengur en í 6 mánuði frá veitingu byggingarleyfis, enda séu settar fullnægjandi tryggingar. Bæjarstjórn er í sérstökum tilfellum heimilt að víkja frá ákvæðum þessarar greinar.

5. gr.

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

6. gr.

Óski lóðarhafi að skila lóð, á hann rétt á endurgreiðslu á greiddu gatnagerðargjaldi, þ.e. sömu krónutölu og hann hafði greitt. Heimilt er bæjarstjóra að fresta endurgreiðslu, uns lóðin hefur verið veitt að nýju, þó ekki lengur en 12 mánuði frá því að lóðinni er skilað. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á skilmálum. Sé heimild til að fresta endurgreiðslu notuð, skal bæjarsjóður greiða lóðarhafa meðaltals innlánsvexti skv. útreikningi Seðlabanka Íslands af innstæðu hans frá því lóðinni var skilað eða hún af honum tekin.

7. gr.

Verði breyting á byggingarkostnaði vísitöluhússins á þeim tíma sem líður frá því að fyrri hluti gatnagerðargjalds skv. 4. grein er greiddur til þess dags er byggingarleyfi er veitt, skal umreikna þá greiðslu samkvæmt breytingu á byggingarvísitölu. Umreikningur þessi skal þó aldrei valda meiri breytingu en svarar til breytingar á byggingarvísitölu á þeim tíma sem byggingarskilmálar veita til að leggja fram teikningar til samþykktar í byggingarnefnd.

8. gr.

Þegar veitt er byggingarleyfi án undangenginnar lóðarúthlutunar, er greiðsla gatnagerðargjalds áskilin. Skal þá greiða allt gjaldið þegar byggingarleyfi er veitt, en þó aðeins af byggingaráfanga hverju sinni.

9. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að fella niður gatnagerðargjald bygginga á vegum Sambands sveitarfélaga á Suðurnesjum, fyrirtækja þeirra, svo og líknarfélaga og annarra sambærilegra félaga.

II. KAFLI

Gatnagerðargjöld B.

Pátttaka lóðarhafa í kostnaði við að gera gangstétt og bundið slitlag á götu.

10. gr.

Af öllum lóðum og húsum sem falla undir I. kafla, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari.

11. gr.

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

Einbýlishús	2,0%
Raðhús og keðjuhús	1,5%
Fjölbýlishús	0,75%
Verslunar- og skrifstofubyggingar, opinb. byggingar	1,5%
Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, vörugæmslur	1,0%

Rúmmál húss reiknast með sama hætti og í I. kafla.

12. gr.

Gatnagerðargjöld samkvæmt 11. gr. miðast við byggingarkostnað á þeim tíma sem lokaframkvæmd við gerð götu fer fram. Nú verður hús byggt við þegar fullgerða götu og skal þá miðað við byggingarkostnað þegar byggingarleyfi er veitt.

13. gr.

Gatnagerðargjald skv. 11. gr. fellur í gjalddaga einum mánuði eftir að framkvæmdum við tiltekna götu eða götukafila er lokið, eða einum mánuði eftir að byggingarleyfi er veitt, sé um hús við fullgerða götu að ræða.

Heimilt er þó gjaldanda að greiða hluta gjaldsins með skuldabréfum, sem greiðast með jöfnum árlegum afborgunum á næstu fjórum árum. Skuldabréfin skulu tryggð með veði í viðkomandi eign og ákveður bæjarstjórn við hverja álagningu hvaða vexti þau skuli bera. Bæjarsjóði er heimilt að selja skuldabréfin þriðja aðila.

Staðgreiðsluafsláttur skal vera sá sami og nemur meðaltals innlánsvöxtum skv. útreikningi Seðlabanka Íslands.

Reglugerð þessi sem samin er og samþykkt af bæjarstjórn Njarðvíkur, staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 51 16. maí 1974 um gatnagerðargjöld til þess að öðlast gildi þegar í stað.

Jafnframt er úr gildi felld reglugerð nr. 673 31. desember 1980 um gatnagerðargjöld í Njarðvíkurkaupstað.

Félagsmálaráðuneytið, 7. apríl 1988.

F.h.r.

Hallgrímur Dalberg.

Hólmfríður Snæbjörnsdóttir.