

STJÓRNARTÍÐINDI B 76 — 1982

14. desember 1982.

1401

Nr. 795.

REGLUGERÐ

um gatnagerðargjöld fyrir Ólafsfjarðarkaupstað.

1. gr.

Bæjarstjórn Ólafsfjarðar er heimilt að leggja gatnagerðargjöld á lóðir og byggingar í sveitarfélaginu, eftir því sem nánar segir í reglugerð þessari.

Heimilt er að leggja gatnagerðargjald á land, sem sambærilegt telst, þótt ekki sé sérstök lóð.

2. gr.

Gatnagerðargjöld eru tvenns konar, A-gjald, sem er gjald vegna þátttöku lóðarhafa í kostnaði við að gera undirbyggða götu með vatns- og holræsalögnum og B-gjald, sem er gjald vegna þátttöku lóðarhafa í því að leggja bundið slitlag svo og að ganga frá gangstéttum. Gjöld þessi mega nema allt að áætluðum meðalkostnaði við þessar framkvæmdir sbr. 2. og 4. gr. laga nr. 51/1974.

3. gr.

A-gjald vegna nýbygginga og viðbygginga við eldri hús skal miða við ákveðinn hluta byggingarkostnaðar á rúmmetra, eins og hann er talinn af Hagstofu Íslands á hverjum tíma, svo sem hér segir:

1. Einbýlishús	2,0%
2. Tvíbýlishús, raðhús	1,7%
3. Fjölbýlishús með allt að 5 íbúðum	1,5%
4. Fjölbýlishús með 5 íbúðum eða fleiri	1,0%
5. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði, opinberar byggingar	2,0%
6. Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, vöruheymislur	1,0%
7. Gripahús, bílageymislur og önnur mannvirki	1,0%

Af kjöllum, rishæðum og jarðhæðum sem ekki eru notaðar til íbúðar eða atvinnurekstrar skal greiða hálf gjald.

Gjald skal miða við stærð húss, samkv. samþykktum uppdráttum. Nú er ekki fyrirbyggjandi uppdráttur og skal þá miða við þá stærð húss, sem skipulag gerir ráð fyrir, en sé slíkt ekki ákveðið í skipulaginu, skal miða við eftirtaldar lágmarksstærðir:

Einbýlishús	500 m ³
Tvíbýlishús og sambyggð einbýlishús	400 m ³
Fjölbýlishús	300 m ³

Í atvinnuhúsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miðað við lofthæð 3,3 m að innanmáli, nema uppdráttur sýni annað. Áætlað 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.

4. gr.

Gjöld samkv. 3. grein breytast ársfjórðungslega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar, eins og hún er reiknuð af Hagstofu Íslands.

5. gr.

Gjalddagar gatnagerðargjalds samkv. 3. gr. skulu vera sem hér segir: Við lóðarveitingu skal greiða 70% af áætluðu gatnagerðargjaldi innan eins mánaðar frá lóðarveitingu. Eftirstöðvar skulu greiðast þegar byggingarleyfi er veitt. Þó er heimilt að veita gjaldfrest á eftirstöðvum í allt að þrjá mánuði frá lóðarúthlutun.

6. gr.

Þegar veitt er byggingarleyfi án undangenginnar lóðarveitingar er greiðsla gatnagerðargjalds áskilin og skal húsbýggjandi greiða gatnagerðargjald eftir reglum í gjaldskrá þessari, en þó aðeins af byggingaráfanga hverju sinni.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin færist í hærri gjaldflokk, þá skal húseigandi greiða gatnagerðargjald af hinu breytta húsnæði sem nemur mismun á gjaldinu reiknuðu af hinu breytta húsnæði, fyrir og eftir breytinguna. Sömu reglur gilda er notkun byggingarrýmis er breytt, sem felur í sér að húseignin færist í hærri gjaldflokk, þótt ekki þurfi breytinga á byggingu eða endurbyggingar við.

7. gr.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ. e. a. s. að lóð fellur aftur til bæjarsjóðs hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan þess tíma frá veitingu hennar, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

Óski lóðarhafi að segja sig frá veittri lóð, skal hann eiga rétt á endurgreiðslu á greiddu gatnagerðargjaldi svo sem hér segir:

50% gatnagerðargjalds endurgreiðast eftir 6 mánuði. Eftirstöðvar endurgreiðast eftir 12 mánuði.

Verði lóðin veitt að nýju innan þess tíma, skal fyrri lóðarhafi fá gatnagerðargjaldið endurgreitt þegar sú úthlutun fer fram.

8. gr.

Hafi byggingarleyfi verið veitt í byggingarnefnd og aðeins hluti þess notaður innan tilskilins tíma, þ. e. 12 mánaða, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest, skal við endurnýjun leyfisins greiða fullt gjald af þeim hluta sem endurnýjaður er, eins og það er þá að frádregnu gatnagerðargjaldi, sem þegar er greitt af sama áfanga.

9. gr.

Lóðin er veitt í því ástandi sem hún er í við afhendingu, og á lóðarhafi engar kröfur á hendur bæjarfélaginu vegna ástands hennar.

Lóðarhafi skal hlíta byggingarskilmálum ef settir eru, svo og öllum þeim lögum og reglum sem til greina kunna að koma.

10. gr.

Bæjarráð getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald (A-gjald) af fjölbýlishúsum. Þá er bæjarráði heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, enda liggja til þess fullgild rök hverju sinni.

Ennfremur getur bæjarráð ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum að byggingar séu sérhæfðar og afbrigðilegar um notkun og annað slíkt.

11. gr.

B-gjald sem er gjald til að ljúka frágangi götu, umfram það sem segir í 3. gr., þ. e. til að gera slitlag og gangstétt skal miða við ákveðinn hluta byggingarkostnaðar á rúmmetra eins og hann er talinn af Hagstofu Íslands á hverjum tíma svo sem hér segir:

1. Einbýlishús	3,5%
2. Tvíbýlishús, raðhús	2,7%
3. Fjölbýlishús með allt að 5 íbúðum	2,0%
4. Fjölbýlishús með 5 íbúðum eða fleiri	1,5%
5. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði, opinberar byggingar	3,5%
6. Iðnar- og atvinnuhúsnæði, vörugeymslur	1,7%
7. Gripahús, bílageymslur og önnur mannvirki	1,5%

Auk þessa gjalds skulu lóðarhafar greiða kr. 4,50 af hverjum fermetra lóðar (vísitala 1140 stig). Gjald skal miða við stærð húss og lóðar samkvæmt fasteignamatsskráningu.

12. gr.

Gjöld skv. 3. og 11. gr. breytast samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar. Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldstuðlana í 3. og 11. gr. hvern um sig eða alla í einu um allt að 50% án frekari staðfestingar ráðuneytisins.

13. gr.

Gjöld skv. 11. gr. miðast við þá vísitölu byggingarkostnaðar, sem í gildi er, þegar lagning bundins slitlags fer fram. Nú breytist vísitala meðan verkið fer fram, og skal þá miðað við meðalvísitölu á því tímabili sem um er að ræða.

14. gr.

Innheimta skal B-gjald af fasteignum við götur, sem lagðar hafa verið bundnu slitlagi og/eða gangstétt á síðastliðnum 5 árum, enda hafi það ekki verið innheimt áður.

15. gr.

B-gjald skv. 11. gr. greiðist þannig:

20% á framkvæmdarári með gjalddaga skv. nánari ákvörðun bæjarstjórnar við hverja framkvæmd. Eftirstöðvar má greiða með skuldabréfum, sem greiðast með jöfnum árlegum afborgunum næstu fjögur árin. Gjalddagar afborgana eru 1. júlí ár hvert. Lánskjör skulu vera hin sömu og á lánum Bygðasjóðs til gatnagerðarframkvæmda hverju sinni. Loka-greiðsla samkvæmt 11. gr. skal ekki innheimt, fyrr en gengið hefur verið frá gangstétt fyrir framan lóð gjaldanda.

Bæjarráði er heimilt að veita staðgreiðsluafslátt af gjöldum þessum.

16. gr.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir nýbyggingu eða viðbyggingu við götu sem þegar hefur verið lögð bundnu slitlagi, skal greiða bæði A- og B-gjald af viðkomandi byggingu.

17. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að víkja frá gjalddögum á B-gjaldi samkv. 14. gr. í eftirfarandi tilfellum:

- Við innheimtu gatnagerðargjalds af fasteignum við götur, sem þegar hafa verið lagðar bundnu slitlagi að hluta eða fullu.
- Þegar greiða skal á sama tíma bæði A- og B-gjald, sbr. 16. gr.
- Þegar í hlut eiga efnalitlir elli- og örorkulífeyrisþegar.

18. gr.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla og tekur einnig til váttryggingarfjár eignarinnar. Heimilt er að taka gjöld þessi lögtaki samkvæmt lögum nr. 29/1885.

Bæjarstjórn sker úr meiri háttar ágreiningi sem rísa kann um álagningu og innheimtu samkvæmt reglugerð þessari.

Reglugerð þessi, sem samin er og samþykkt af bæjarstjórn Ólafsfjarðar staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 51/1974 og nr. 31/1975 til þess að öðlast gildi þegar í stað. Jafnframt er úr gildi felld reglugerð sama efnis nr. 219 20. maí 1976.

Félagsmálaráðuneytið, 14. desember 1982.

F. h. r.

Hallgrímur Dalberg.

Hólmfríður Snæbjörndsóttir.

REGLUGERÐ

um holræsi í Eskifjarðarkaupstað.

1. gr.

Þegar Eskifjarðarkaupstaður hefur látið leggja holræsi í veg, götu eða annað opið svæði eða þar sem kaupstaðurinn hefur tekið að sér viðhald og endurnýjun holræsa, er þeim húseigendum, er þar eiga húseignir að eða í námunda við og til holræsa geta náð, skylt að leggja á sinn kostnað holræsi frá húsinu, er flytji allt skólþ frá því út í aðalræsið. Regnvatn af húsum og lóðum skal einnig, ef unnt er, leiða í ræsið eða í sérstakt holræsi fyrir ofanjarðarvatn, ef gert er, samkvæmt fyrirmælum verkstjóra. Vanræki einhver að láta gera nýtt holræsi eða endurnýja eldra, innan hæfilegs frests, sem bæjarstjóri ákveður, getur kaupstaðurinn látið vinna verkið á kostnað húseiganda.

2. gr.

Eskifjarðarkaupstaður lætur leggja holræsa stúta út frá aðalræsi í nýjum götum, sem hann lætur gera eftir 1. janúar 1983. Skulu stútar þessir ná út fyrir götu að lóðarmörkum húsa. Heimlagðir eru á kostnað húseiganda. Við raðhús eða fjölbýlishús skal um holræsa stúta fara eftir nánari skilmálum um lóðaúthlutun.

3. gr.

Bæjarstjóri, verkstjóri og byggingarfulltrúi, undir yfirstjórn bæjarstjóra fara með stjórn framkvæmda, er holræsakerfi kaupsins varðar. Heimilt er bæjarstjóra að fela sérstökum umsjónarmanni yfirstjórn holræsakerfisins. Áður en húseigandi byrjar að leggja holræsi sitt skal fá samþykki umsjónarmanns þar til. Skal húseigandi leggja fram teikningar af frárennsliskerfi sínu, ef krafist verður. Skylt er húseiganda að hlýða fyrirmælum umsjónarmanns á öllu því, er að tilhögun og lagningu ræsanna lýtur, enda hafi starfsmenn bæjarins ávallt eftirlit með því, að vel og örugglega sé frá öllu gengið.

4. gr.

Allt efni, sem notað er til holræsagerðar, skal standast kröfur byggingarsamþykktar, en auk þess getur bygginarnefnd sett reglur um sérstaka hreinsibrunna á holræsakerfi húseiganda, þar sem ástæða þykir til.