STJÓRNARTÍÐINDI B 54 – 2005

Nr. 411 686 29. apríl 2005

AUGLÝSING

um nýtt deiliskipulag og breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík.

Ystasel 37.

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti skipulagsráð, þann 14: apríl 2005, breytingu á deiliskipulagi fyrir Seljahverfi, lóðina Ystasel 37.

Uppdrættir hafa hlotið þá meðferð sem skipulags- og byggingarlög mæla fyrir um.

Breytingin öðlast þegar gildi.

Ármúli – Lágmúli.

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög samþykkti borgarráð Reykjavíkur, þann 28. apríl 2005, deiliskipulag fyrir Ármúla – Lágmúla, lóðirnar Ármúla 1-3 og Lágmúla 5-9.

Uppdrættir hafa hlotið þá meðferð sem skipulags- og byggingarlög mæla fyrir um.

Skipulagið öðlast þegar gildi.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, 29. apríl 2005.

Helga Bragadóttir.

Nr. 412 28. apríl 2005

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjald í Reykjanesbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Innifalið í gatnagerðargjaldi.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa sem eru á eignar- eða leigulóð í Reykjanesbæ, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Innifalið í gatnagerðargjaldi er gatnagerð, svo sem undirbygging gatna, tilheyrandi lagnir, m.a. vegna götulýsingar, lagning bundins slitlags, gangstéttar, umferðareyjar og þess háttar, sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

Gutenberg

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. rúmmetra, eins og hann er á hverjum tíma í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	9,375%
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir)	6,875%
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri)	4,1875%
Verslunar- og skrifstofuhús	4,1875%
Iðnaðar-, atvinnu- og geymsluhús	4,1875%
Annað húsnæði	4,1875%

Rúmmál byggingar skal reikna eftir ÍST 50 og miða við brúttóstærðir, þ.m.t. bílageymslur og önnur útihús.

Af viðbyggingum íbúðarhúsa í eldri hverfum, þ.e. íbúðarhús er 15 ára eða eldra, skal greiða 50% af venjulegu rúmmetragjaldi.

Endurbygging þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu, er gjaldfrí.

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

Af sameiginlegum bílgeymslum sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða skal greiða 25% af rúmmetragjaldi þeirra húsa er þær þjóna.

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 5,5 metra lofthæð skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 5,5 metrar við útreikning rúmmetragjalds. Gjald skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirliggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	500 m^3
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	400 m^3
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð	300 m^3

Í öllu öðru húsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miðað við lofthæð 3,5 metra 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, í 1. og 2. mgr., gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna skv. 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

4. gr.

Hækkunar- og lækkunarheimild.

Bæjarráði er heimilt að hækka eða lækka gatnagerðargjald, útreiknað skv. 2. gr. og 3. gr., um allt að 35% vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir

hverfum, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpt, stærð lóðar við götu, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversnið lóðarfrágangs o.fl.

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rifið eða það brennur.

Þegar hús er rifið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í staðinn, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er veitt.

Bæjarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi tengdu veitingu byggingarleyfis, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

7. gr.

Heimildir til að fella niður gatnagerðargjald. Sérstök tilvik.

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

Bæjarráð getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum er byggingar falla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

8. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
b. Ef gatnagerðargjald hefur verið veitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.
c. Ef hús er rifið eða fjarlægt af lóð sbr. 5. gr.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, en þó ekki lengur en í 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Sé réttur til endurgreiðslu ekki til staðar getur bæjarráð heimilað lóðarhafa sem þarf að rífa eða fjarlægja hús að draga rúmmál þess húss sem rifið er frá rúmmáli nýbyggingar á annarri lóð.

9. gr.

Heimild til afturköllunar byggingarleyfis ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskyldum tíma og er bæjarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun, og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

10. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Lögveðrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

11. gr.

Um eldri samninga og gatnagerðargjöld, álögð fyrir 1. janúar 1997.

Samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld, og álögð gatnagerðargjöld, fyrir 1. janúar 1997, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjöld nr. 543/1996.

12. gr.

Gjaldskrá þessi er saminn og samþykkt af bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann 21. desember 2004 samkvæmt lögum um gatnagerðargjöld, nr. 17/1996, og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjöld nr. 543/1996. Gjaldskráin öðlast gildi 1. maí 2005. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Reykjanesbæ frá 4. mars 1997 með breytingu frá 6. desember 2000.

Reykjanesbæ, 28. apríl 2005.

Framkvæmdastjóri umhverfis- og skipulagssviðs,

Viðar Már Aðalsteinsson.