GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfis- og þjónustugjöld tækni- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar.

1. gr.

Af öllum nýbyggingum, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum á Akranesi skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald holræsa skv. lögum nr. 15/1923 og byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld tæknideildar skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

2. gr.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalda skal varið til þess að gera bæði eignar- og leigulóðir byggingarhæfar þ.e. til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum þ.m.t. vegna götulýsingar, við lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds holræsa skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda tækni- og umhverfissviðs skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins vegna þjónustu tækni- og umhverfissviðs kaupstaðarins við lóðarhafa og byggingaraðila.

3. gr.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði á þegar byggðum og eldri lóðum. Gatnagerðargjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Í október 2005 kr. 98.655.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðið gjald eftir húsgerðum:

		kr. pr. m^2 húss
Einbýlishús	11,55%	11.395
Rað- og fjöleignarhús	9,35%	9.224
Fjöleignarhús (fleiri er 6 íb.)	4,95%	4.884

Af atvinnuhúsnæði greiðist ákveðið gjald af hverjum gólfflatarfermetra húss og af hverjum fermetra lóðar:

Af öllu öðru húsnæði en að ofan greinir svo sem atvinnuhúsnæði, gripahúsnæði, frístundahúsnæði og þ.h.	6,05%	kr. 5.969 pr. m^2 húss (mannvirkis)
	0,55%	kr. 543 pr. m^2 lóðar.

Lágmarks- og hámarksgatnagerðargjöld skv. gjaldskrá þessari eru eftirfarandi:

	Lágmark *kr. pr. íbúð*	*Hámark* *kr. pr. íbúð*
Einbýlishús	1.940.000	3.500.000
Rað- og fjöleignarhús (2-6 íb.)	1.370.000	2.300.000
Fjöleignarhús (fleiri en 6 íb.)	490.000	920.000

Lágmarksgjald skal þó aldrei vera hærra en ákvæði 3. gr. laga nr. 17/1996 leyfa.

Lágmarks- og hámarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum en íbúðarlóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð skv. því skipulagi, sem gildir við lóðarúthlutun.

Fyrir lagnakjallara, garðhús minni en 7,5 m^2 að flatarmáli og heimilisgróðurhús minni en 15 m^2 að flatarmáli skal ekki greiða gatnagerðargjald.

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

Af bílgeymslum sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum skal greiða 50% af fermetragjaldi.

Gjald skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

Takmörkuð stöðuleyfi eru heimil til 6 ára í senn vegna dúkhúsa sem notuð verði fyrir innanhússræktun. Umsóknir um stöðuleyfi skulu berast byggingarnefnd sem afgreiðir viðkomandi beiðnir á grundvelli gildandi skipulags.

Gjald fyrir stöðuleyfi sem heimilað er til 6 ára í senn af húsum minni en 500 m^2 er kr. 110.000, hús sem eru 500-1000 m^2 er kr. 190.000 og fyrir hús 1001-2000 m^2 kr. 270.000 og er tengt vísitölu byggingarkostnaðar í desember 2004.

Útreikningur gjalda miðast við notkun samkvæmt ofangreindum flokkum. Verði notkun húsnæðis breytt þannig að það flytjist yfir í hærri gjaldflokk skal endurreikna gjaldið miðað við nýjan flokk að frádregnu eldra gjaldi.

Þrátt fyrir greiðslu lágmarks- eða hámarksgatnagerðargjalds skal vegna breytinga á eldra húsnæði greiða gjald af stækkuninni m.v. framangreint.

4. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá þessa um allt að 25% eftir aðstæðum í götum eða hverfum.

Ákveði bæjarstjórn að hækka eða lækka gjaldskrá þessa vegna lóða í nýjum götum eða hverfum skal það liggja fyrir jafnhliða útgáfu byggingarskilmála fyrir lóðir í viðkomandi hverfi.

Í þeim tilvikum að lóðir séu stærri en 0,2 ha, getur bæjarstjórn innheimt allt að 0,1% (kr. 99) af hverjum m^2 lóðar auk hefðbundins gatnagerðargjalds sbr. 3. gr.

5. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að leita tilboða í tilteknar lóðir m.a. þar sem ætlast er til að lóðarhafi annist gatnagerðarframkvæmdir að hluta eða bæjarstjórn hyggst kaupa hluta áformaðra framkvæmda lóðarhafa.

Breytingar húsnæðis.

6. gr.

Af stækkun húsnæðis skal greiða gatnagerðargjald í samræmi við 3., 4. og 5. gr. gjaldskrár þessarar.

Stofngjald holræsa.

7. gr.

Stofngjald fyrir tengingu og lagningu frárennslislagna við holræsakerfi sveitarfélagsins skal vera:

Fyrir hverja matseiningu eignar kr. 230.000

Semja þarf sérstaklega um stofngjald holræsa á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa, þ.e. yfir 50 m.

Álagning fráveitugjalds.

8. gr.

Álagningarstofn fráveitugjalds skal vera fasteignamat húsa, mannvirkja, lóða og landa, samkvæmt lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 94/1976, með síðari breytingum. Fráveitugjald skal nema 0,20% af álagningarstofni. Sé ekkert mannvirki á lóð greiðist ekki fráveitugjald. Gjalddagar fráveitugjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

Árlegt gjald fyrir tæmingu rotþróar (jafnaðargjald) skal vera eftirfarandi:

	Stærð í lítrum	*Árgjald kr.*
Rotþró	0 - 2000	6.000
Rotþró	2001 - 4000	6.500
Rotþró	4001 - 6000	7.000
Rotþró	> 6000	2.500 pr. m^3 umfram 6000 ltr.

Gjalddagar árgjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

Gjald fyrir sérstaka þjónustu:

Fjárhæð árgjalds miðast við að hreinsibíll þurfi ekki að nota barka sem er lengri en 50 metrar en sé það nauðsynlegt skal húseigandi greiða aukalega kr. 4.500 á hverja losun. Sé ekki hægt að tæma rotþró í reglubundinni yfirferð og því þurfi að fara aukaferð skal húseigandi greiða aukalega gjald sem nemur 50% af tæmingargjaldi. Ef húseigandi óskar eftir aukatæmingu á rotþró skal hann greiða sem nemur einu og hálfu árgjaldi fyrir þá losun.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

9. gr.

Við útgáfu byggingarleyfa og vegna annarrar þjónustu sem tækni- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar veitir skal greiða þau gjöld sem gjaldskrá þessi kveður á um:

		kr.
Byggingarleyfisgjald:	Afgreiðslugjald (fast gjald)	5.200
	Gjald pr. m^2	170
Framkvæmdaleyfisgjald:	(heild)	5.200
Tímabundin stöðuleyfi:	Hjólhýsi, gámar o.fl.	5.200
Vottorð:	Fokheldisvottorð	6.500
	Stöðuúttektarvottorð	6.500
Úttektir:	Einb.hús, parhús og raðh. á 1 hæð (Að meðalt. 10 útt. ásamt lokaúttekt)	39.000
	Einb.hús, parhús og raðh. á 2 hæðum	45.500
	Fjölbýlishús (t.o.m. 6 íbúðir)	45.500
	Viðbót v. fleiri íb. (kr. pr. íbúð)	6.500
	Annað húsnæði	68.000
	Minni byggingar (gripahús o.þ.h.)	13.000

	Stöðuúttektir	6.500
	Úttekt v. skipta á meist./bygg.stjóra	6.500
	Húsaleiguúttektir (íbúðir)	6.500
	Húsaleiguúttektir (atvinnuhúsnæði)	10.000
	Úttekt v. vínveitingaleyfis	6.500
	Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	5.300
Mælingagjald:	Útsetning húss og lóðar (tvær mælingar)	78.000
Yfirferð séruppdrátta:	Heimilt er að innheimta gjald sem nemur sannanlegum útlögðum kostnaði vegna yfirferðar séruppdrátta.	
Eignaskiptayfirlýsingar:	Fyrsta umfjöllun, allt að 10 eigna hús	11.500
	Við hverjar 5 eignir til viðbótar eða bílkjallara	2.900
	Síðari umfjallanir, innan 2ja vikna	2.900
	Síðari umfjöllun eldri en 2ja vikna	11.500

Förgun uppgraftar sem urðaður er á urðunarsvæði innan sveitarfélagsins kr. 100 pr. m^3.

Byggingarleyfisgjöld ásamt gjöldum fyrir úttektir og mælingar eru ákvörðuð og gjaldfalla við útgáfu byggingarleyfis. Önnur gjöld gjaldfalla við afhendingu tilheyrandi gagna.

Fyrir breytingar á samþykktu deiliskipulagi ber viðkomandi hagsmunaaðili allan kostnað af breytingunum.

Greiðslu- og endurgreiðsluskilmálar og aðrir skilmálar.

10. gr.

Reglur um úthlutun lóða.

Innan eins mánaðar skal sá er fær úthlutað lóð greiða til bæjarsjóðs Akraness, 50% áætlaðra gatnagerðar-, byggingarleyfis- og stofngjalda. Greiðsla skal miðuð við lágmarksgjald skv. 3. gr.

Umsækjanda að lóð, sem fengið hefur sömu lóðinni tvisvar úthlutað, án þess að hann standi við þá skilmála að greiða innan eins mánaðar áætluð leyfisgjöld, verður ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn nema fyrir liggi greiðsla leyfisgjalda.

Endanleg álagning gjaldanna fer fram um leið og byggingarleyfið er veitt. Byggingarframkvæmdir verða ekki leyfðar nema fullnaðaruppgjör álagðra gjalda fari fram.

Heimilt er að fresta endurgreiðslu gatnagerðargjalds í allt að 12 mánuði eftir að lóð er skilað gegn greiðslu almennra innlánsvaxta á innstæðu sem ógreidd kann að vera í 3 mánuði eða lengur.

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

a) Ef álögð gjöld eru ekki greidd innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.
b) Hafi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 3ja mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að einn mánuð í þeim tilfellum sem lóðarhafi sýnir fram á að frestur sé ekki nægur til að leggja fram nauðsynlegar teikningar af þeirri húseign sem byggja skal.

Sé lóð tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á skilmálum eða úthlutun fellur úr gildi af öðrum orsökum eða lóðarhafi skilar lóð, skal bæjarsjóður endurgreiða gatnagerðargjald á því gjaldi, sem gildir þegar lóðarúthlutun fellur úr gildi. Ákveði bæjarsjóður að fresta endurgreiðslu gjaldsins í allt að 12 mánuði skal inneign hvorki bera verðbætur eða vexti á þeim tíma. Bæjarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi. Byggingarleyfisgjald er óendurkræft skv. 27. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 ef leyfi fellur úr gildi eða er fellt úr gildi. Sé leyfi endurnýjað óbreytt er gjaldið ákveðið með tilliti til þess.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður. Skilyrði þess að lóðarleigusamningur verði gerður við lóðarhafa er að hann hafi lokið frágangi á sökklum.

Framkvæmdir á lóðinni eru háðar byggingarlögum og byggingarreglugerð, skipulagslögum, skilmálum og ákvæðum sem bæjarstjórn Akraness setur og fást afhent á skrifstofu tækni- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar.

Lóðaruppdráttur og mæliblöð verða afhent á skrifstofu tækni- og umhverfissviðs gegn framvísun kvittunar fyrir fyrirframgreiðslu byggingarleyfisgjalda.

Með undirritun sinni á umsókn samþykkir lóðarhafi að hlíta ofangreindum reglum svo og þeim reglum sem vísað er til.

Gatnagerðar-, byggingarleyfisgjald og stofngjald holræsa samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða innan eins mánaðar frá samþykkt byggingarleyfis enda öðlast byggingarleyfið ekki gildi án greiðslu þessara gjalda.

Bæjarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi tengdu veitingu byggingarleyfis séu sérstakar ástæður fyrir hendi.

11. gr.

Þjónustugjöld tækni- og umhverfissviðs samkvæmt gjaldskrá þessari falla í gjalddaga við útgáfu reiknings fyrir veitta þjónustu.

12. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er veitt. Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi. Umsækjanda að lóð, sem fengið hefur sömu lóðinni úthlutað án þess að hann standi við þá skilmála að greiða innan eins mánaðar áætluð leyfisgjöld, verður ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn, nema fyrir liggi greiðsla leyfisgjalda.

Bæjarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi tengdu veitingu byggingarleyfis séu sérstakar ástæður fyrir hendi.

13. gr.

Endurgreiðsla gatna- og holræsagjalds.

Gjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

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 á nafnvirði og án vaxta, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

14. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar og heimild til afturköllunar byggingarleyfis ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

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

15. 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.

16. gr.

Ef lóðarhafi rífur hús/húshluta eða flytur hús af lóð og byggir annað hús í staðinn á sömu lóð, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkun nemur. Ef byggt er minna hús á lóð, en það sem rifið var eða fjarlægt skapar það ekki rétt til endurgreiðslu gatnagerðargjalds. Þar sem samliggjandi lóðir mynda eitt athafnasvæði gildir sama regla. Í því tilviki að hús er flutt á milli lóða skal leggja gatnagerðargjald á ef húsið er sett á lóð sem ekki fylgja gatnagerðargjöld skv. 1. mgr.

17. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Gatnagerðar- og holræsagjaldi samkvæmt gjaldskrá þessari fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla og tekur það einnig til vátryggingarfjár hennar.

18. gr.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar 316,3 stig.

Ákvæði til bráðabirgða.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.

19. gr.

Lög um gatnagerðargjöld nr. 51/1974, sbr. lög nr. 31/1975 gilda um innheimtu og álagningu gatnagerðargjalda vegna framkvæmda á grundvelli 3. og 4. gr. laga nr. 51/1974 sem lokið er við fyrir 1. janúar 2007.

Ákvæði eldri laga um álagningu gjalda vegna slíkra framkvæmda gilda einungis um lóðir sem úthlutað hefur verið eða veitt hefur verið byggingarleyfi á fyrir 1. janúar 1997.

20. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þann 13. desember 2005, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut kunna að eiga að máli. Með samþykkt þessarar gjaldskrár fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 236/2005.

Akranesi, 16. desember 2005.

Guðmundur Páll Jónsson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 19. desember 2005