

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjald í Akraneskaupstað.

1. gr.

Almenn heimild. Innifalið í gatnagerðargjaldi.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Akraneskaupstað, 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, vegna lagningar bundins slitlags, gangstéttir, umferðareyjar og þess háttar, sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

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	8,0%
Rað- og fjöleignarhús	6,0%
Fjöleignarhús (6 íbúðir eða fleiri)	2,5%
Atvinnuhúsnæði og annað húsnæði	5,5%
Iðnaðarhúsnæði	3,5%

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

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

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

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 3,3 metra lofthæð skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 3,3 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

Gjald skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppráttum 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 er heimilað til 6 ára í senn af húsum minni en 500 m² er kr. 100.000, hús sem eru 500-1000 m² er kr. 180.000, og fyrir hús 1001-2000 m² er kr. 250.000 og er tengt vísitölu byggingarkostnaðar í október 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.

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi 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 3,3 metrar nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3 – 0,5 eftir nánari ákvörðun byggingar- og skipulagsnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

Framangreindar reglur í 1. og 2. mgr., skulu 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.

Reglur um úthlutun lóða.

Innan eins mánaðar skal sá er fær lóð úthlutað greiða til bæjarsjóðs Akraness upp í væntanleg gatnagerðar-, byggingarleyfis-, tengi- og heimtaugargjöld. Greiðsla skal miðuð við eftirtaldar stærðir:

- | | |
|---|----------------------|
| 1) Einbýlishús með tilheyrandi bílgeymslu | 500 m ³ . |
| 2) Íbúðir með raðhúsum og tvíbýlishúsum | 400 m ³ . |
| 3) Íbúðir í fjölbýlishúsum | 300 m ³ . |

Hafi lóðarhafi ekki greitt tilskilin byggingarleyfisgjöld innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar fellur úthlutunin úr gildi. Umsækjanda að lóð, sem fengið hefur tvisvar úthlutað sömu lóðinni, án þess að hann standi við þá skilmála að greiða innan eins mánaðar áætluð leyfisgjöld, verður ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn nema fyrir liggja greiðsla leyfisgjalda.

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

Lóðarhafa er heimilt að skila lóð og skal þá endurgreiða honum gjöld þau sem áður hafa verið greidd. Heimilt er að fresta endurgreiðslu gatnagerðargjalds í allt að 12 mánuði eftir að lóð er skilað gegn greiðslu almennra innlánsvaxta á innistæðu sem ógreidd kann að vera í 3 mánuði eða lengur. Byggingarleyfisgjald er óendurkræft skv. byggingarreglugerð nr. 441/1998 gr. 27.

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

- Ef álögð gjöld eru ekki greidd innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.
- Hafi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 3 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.
- Hafi frankvæmdir ekki hafist eða verið óverulegar 12 mánuðum eftir úthlutun lóðar.

Sé lóð tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á skilmálum eða úthlutun fellur úr gildi af öðrum orsökum, skal bæjarsjóður endurgreiða gatnagerðargjald á því rúmmetragejaldi, sem gildir þegar lóðarúthlutun fellur úr gildi. Akveði 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.

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

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 byggingargjalda.

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

5. 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.

6. 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.

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.

7. 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.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lögveðsréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Lögveðs-

rétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 5. gr. og skal þess getið í skilmálum.

9. 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.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi við birtingu.

Þannig samþykkt við síðari umræðu í bæjarstjórn Akraness 12. október 2004.

Fyrri umræða fór fram þann 28. september 2004.

Um leið fellur úr gildi samþykkt bæjarstjórnar Akraness frá 28. október 2003 sbr. auglýsingu nr. 812/2003 í B-deild Stjórnartíðinda.

Akranesi, 12. október 2004.

Gísli Gíslason bæjarstjóri.