

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 desember 2006 kr. 110.812.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðið gjald eftir húsgerðum:

Einbýlishús	13,63%	kr.	15.104 pr. m ² húss
Rað- og fjöleignarhús	11,05%	kr.	12.743 pr. m ² húss
Fjöleignarhús (fleiri er 6 íb.)	5,85%	kr.	6.483 pr. m ² húss

Af atvinnuhúsnæði greiðist ákveðið gjald af hverjum gólfplatfermetra húss og af hverjum fermetra lóðar.

Af öllu öðru húsnæði en að ofan greinir svo sem atvinnuhúsnæði, gripahúsnæði, frístundahúsnæði o.þ.h.	7,14%	kr.	7.912 pr. m ² húss (mannvirkis)
	0,65%	kr.	720 pr. m ² lóðar.

Lágmarks- og hámarksgatnagerðargjöld skv. gjaldskrá þessari er eftirfarandi:

		<i>Lágmark</i>	<i>Hámark</i>	
Einbýlishús	kr.	2.571.000	4.639.000	pr. íbúð
Rað- og fjöleignarhús (2-6 íb.)	kr.	1.816.000	3.048.000	pr. íbúð
Fjöleignarhús (fleiri en 6 íb.)	kr.	649.000	1.219.000	pr. íbúð

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

Lágmarks- og hámarks gatnagerðargjald 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 m² að flatarmáli og heimilisgróðurhús minni en 15 m² að flatarmáli 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 fermetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Af bilgeymslum 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 m² er kr. 146.000, hús sem eru 500-1000 m² er kr. 252.000 og fyrir hús 1001-2000 m² kr. 358.000 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 hámarks gatnagerðargjalds 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 0,12% (kr. 133) af hverjum m² 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. samþykktar þessarar.

Stofngjald holræsa.

7. gr.

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

Fyrir hverja matseiningu eignar kr. 305.000

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. Gjald dagar fráveitugjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

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

	<i>Stærð í lítrum</i>	<i>Árgjald</i>
Rotþró	0-2000 l	kr. 7.900
Rotþró	2001-4000 l	kr. 8.600
Rotþró	4001-6000 l	kr. 9.200
Rotþró	>6000 l	kr. 3.300 pr. m ³ umfram 6000 l

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. 5.900 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)	6.890
	Gjald pr. m ²	225
Framkvæmdaleyfisgjald:	(heild)	6.890
Tímabundin stöðuleyfi:	Hjólhýsi, gámar o.fl.	6.890
Vottorð:	Fokheldisvottorð	8.615
	Stöðuúttektarvottorð	8.615
Úttektir:	Einbýlishús, parhús og raðhús á 1 hæð (Að meðalt. 10 úttektir + lokaúttekt)	51.690
	Einbýlishús, parhús og raðhús á 2 hæðum	60.300
	Fjölbýlishús (t.o.m. 6 íbúðir)	60.300
	Viðbót vegna fleiri íbúða (kr. pr. íbúð)	8.615
	Annað húsnæði	90.130
	Minni byggingar (gripahús o.þ.h.)	17.230

		kr.
	Stöðuúttektir	8.615
	Úttekt v/skipta á meistara/byggingarstjóra	8.615
	Húsaleiguúttektir (íbúðir)	8.615
	Húsaleiguúttektir (atvinnuhúsnæði)	13.250
	Úttekt v/vínveitingaleyfis	8.615
	Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	7.030
Mælingagjald:	Útsetning húss og lóðar (tvær mælingar)	103.380
Yfirferð séruppdráttar:	Heimilt er að innheimta gjald sem nemur sannanlegum útlögðum kostnaði vegna yfirferðar séruppdráttar.	
Eignaskiptayfirlýsingar:	Fyrsta umfjöllun, allt að 10 eigna hús	15.240
	Við hverjar 5 eignir til viðbótar eða bílkjallara	3.840
	Síðari umfjallanir, innan 2ja vikna	3.840
	Síðari umfjöllun eldri en 2ja vikna	15.240

Förgun uppgrftar sem urðaður er á urðunarsvæði innan sveitarfélagsins kr. 146 pr. m³.

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 tvisvar úthlutað sömu lóð, án þess að hann standi við þá skilmála að greiða innan eins mánaðar áætluð leyfisgjöld, fær ekki úthlutun í þriðja sinn nema fyrir liggja 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 innistæðu sem ógreidd kann að vera í 3 mánuði eða lengur.

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 fjögurra mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að tvo mánuði 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 fyrir 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-, byggingarleyfis- og stofngjald holræsa samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða innan eins mánaðar frá samþykkt byggingarleyfis enda öðlast byggingarleyfið ekki gildi án greiðslu þessara gjalda.

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 lóð úthlutað án þess að greiða innan mánaðar áætluð leyfisgjöld, fær ekki úthlutað í þriðja sinn, nema fyrir liggja 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:

- Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingaleyfis, 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.

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 rífið var eða fjarlægst 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.

16. 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 váttryggingarfjár hennar.

17. gr.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar 355,2 stig.

Gildistaka.

18. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þann 12. desember 2006, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gjaldskráin 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. 1096/2005.

Akranesi, 15. desember 2006.

Gísli S. Einarsson bæjarstjóri.