

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfis- og þjónustugjöld tækni- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar

1. gr.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í skipulögðu þéttbýlli, 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. 153/2006. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald fráveitu skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld tækni- deildar skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

2. gr.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalda skal varið til gatnagerðar og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds fráveitu skal varið til fráveitufamkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda tækni- og umhverfissviðs skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins vegna þjónustu tækni- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar 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. Stofn til álagningar gatnagerðargjaldsins er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er með eftirfarandi hætti:

- a) Þegar Akraneskaupstaður úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b) Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið eða veitt byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

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 ágúst 2007 kr. 116.033.

Af hverjum heimiluðum fermetra (m²) húss, sem byggja má á nýrri eða óbyggðri lóð, skv. samþykktu deiliskipulagi, greiðist gatnagerðargjald eftir húsgerðum. Fermetrafjöldinn sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

Af viðbyggingum við eldri hús þar sem deiliskipulag er ekki til staðar eru fermetrar viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu:

Einbýlishús	12,14%	kr.	14.086 pr. m ² húss
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	6,18%	kr.	7.171 pr. m ² húss
Fjölbýlishús (fleiri er 6 íbúðir)	4,60%	kr.	5.338 pr. m ² húss

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

Atvinnuhúsnæði – bygging	7,49%	kr.	8.691 pr. m ² húss
Atvinnuhúsnæði – lóð	0,68%	kr.	789 pr. m ² lóðar

Af öllu öðru húsnæði en að ofan greinir svo sem gripahúsnæði, frístundahúsnæði o.þ.h.:

	7,14%	kr.	8.285 pr. m ² húss (mannvirkis)
	0,65%	kr.	754 pr. m ² lóðar.

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.

Fyrir lagnakjallara, garðhús minni en 7,5 m² að flatarmáli og heimilisgróðurhús minni en 15 m² að flatarmáli skal ekki greiða gatnagerðargjald.

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

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.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 7. gr. laga nr. 153/2006, en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

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.

Áfangaskipti framkvæmda.

6. gr.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggist byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

Sala á byggingarrétti.

7. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum á Akranesi.

Söluverð byggingarréttar skal vera ákveðið hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar eins og það er reiknað út skv. 3. gr. samþykktar þessarar. Bæjarstjórn ákveður framangreint hlutfall, sem þó skal að jafnaði ekki vera lægra en 0,3. Bæjarstjórn getur með sérstakri samþykkt ákveðið annað lágmarkshlutfall séu verðmæti byggingarréttar viðkomandi lóðar óvenju mikil að hennar mati. Leiti bæjarstjórn eftir tilboðum í byggingarrétt lóðar þá skal tilgreina í tilboðsgögnum lágmarksverð fyrir byggingarrétt hvernar lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðdramma teljast ógild.

Breytingar húsnæðis.

8. gr.

Af stækkun húsnæðis skal greiða gatnagerðargjald í samræmi við 3., 4. og 5. gr. samþykktar þessarar eftir því sem við á.

Stofngjald fráveitu.

9. gr.

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

Fyrir hverja matseiningu eignar kr. 420.000. Sé bifreiðageymsla sér matseining greiðist ekki stofngjald tilheyri hún íbúðarhúsnæði á sömu lóð.

Hafi atvinnuhúsnæði verið skipt upp í fleiri matseiningar innan 3ja ára frá lokaúttekt byggingarfulltrúa skal greiða stofngjald fráveitu af fjölgun matseininga, sbr. 2. mgr.

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

Álagning fráveitugjalds.

10. 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.

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

	<i>Stærð í lítrum</i>	<i>Árgjald</i>
Rotþró	0-2000 l	kr. 8.272
Rotþró	2001-4000 l	kr. 9.005
Rotþró	4001-6000 l	kr. 9.633
Rotþró	>6000 l	kr. 3.455 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.

11. 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)	9.018
	Gjald pr. m ²	294
Framkvæmdaleyfisgjald: (heild)		9.018
Tímabundin stöðuleyfi:	Hjólhýsi, gámar o.fl.	9.018
Vottorð:	Fokheldisvottorð	11.276
	Stöðuúttektarvottorð	11.276
Úttektir:	Einbýlishús, parhús og raðhús á 1 hæð (Að meðalt. 10 úttektir og lokaúttekt)	67.656
	Einbýlishús, parhús og raðhús á 2 hæðum	78.925
	Fjölbýlishús (t.o.m. 6 íbúðum)	78.925
	Viðbót vegna fleiri íbúða (kr. pr. íbúð)	11.276
	Annað húsnæði	117.969
	Minni byggingar (gripahús o.þ.h.)	22.552
	Stöðuúttektir	11.276
	Úttekt v/skipta á meistara/byggingarstjóra	11.276
	Húsaleiguúttektir (íbúðir)	11.276
	Húsaleiguúttektir (atvinnuhúsnæði)	17.343
Úttekt v/vínveitingaleyfis	11.276	
Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	9.201	
Skipulagsmál:	Grenndarkynning – minniháttar	11.276
	Grenndarkynning – umfangsmikil	33.828
Mælingagjald:	Útsetning húss og lóðar (þrjár mælingar)	135.311
Yfirferð séruppdráttá:	Heimilt er að innheimta gjald sem nemur sannanlegum útlögðum kostnaði vegna yfirferðar séruppdráttá.	

Eignaskiptayfirlýsingar:	Fyrsta umfjöllun, allt að 10 eigna hús	19.947
	Við hverjar 5 eignir til viðbótar eða bilkjallara	5.026
	Síðari umfjallanir, innan 2ja vikna	5.026
	Síðari umfjöllun eldri en 2ja vikna	19.947

Förgun uppgrafter sem urðaður er á urðunarsvæði innan sveitarfélagsins kr. 240 pr. m³

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

Greiðslu- og endurgreiðsluskilmálar og aðrir skilmálar.

12. gr.

Reglur um úthlutun lóða.

Innan eins mánaðar skal sá er fær úthlutað lóð greiða til bæjarsjóðs Akraneskaupstaðar, 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 viðskiptabanka kaupstaðarins á innstæðu 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 skv. því gjaldi, sem gildir þegar lóðarúthlutun fellur úr gildi.

Ákveði bæjarsjóður að fresta endurgreiðslu gjaldsins í allt að 12 mánuði skal inneign bera vexti á þeim tíma sem nemur almennum innlánsvöxtum viðskiptabanka kaupstaðarins. 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 skipulags- og byggingarlögum og byggingarreglugerð, skilmálum og ákvæðum sem bæjarstjórn Akraneskaupstaðar setur og fást afhent á skrifstofu tækni- og umhverfissviðs.

Lóðaruppráttur og mæliblöd 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 fráveitu samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða innan eins mánaðar frá samþykkt byggingarleyfis enda öðlast byggingarleyfið ekki gildi án greiðslu þessara gjalda.

13. gr.

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

14. 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.

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

15. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðar- og fráveitugjalds.

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.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. skal fara fram innan 30 daga. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags sbr. 2. mgr. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina skv ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

16. gr.

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

Bæjarstjórn er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald eða framkvæmdir eru ekki hafnar á tilskildum tíma, enda sé kveðið á um það í úthlutunar- eða byggingarskilmálum. Bæjarstjórn skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörðun um hina fyrirhuguðu afturköllun áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

17. 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 fjarlæggt 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.

18. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðar- og holræsagjaldi og þjónustugjöldum tækni- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar 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.

19. gr.

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

Gildistaka.

20. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þann 25. september 2007, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og nr. 153/2006, 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. 1031/2006.

Akranesi, 25. september 2007.

Gísli S. Einarsson bæjarstjóri.