

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfis- og þjónustugjöld skipulags- og umhverfisstofu Akraneskaupstaðar.

1. gr.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í skipulögðu þéttbýli, 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 skipulags- og umhverfisstofu 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 fráveituframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda skipulags- og umhverfisstofu skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins vegna þjónustu 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. 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 fermetrafjöldna 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 nýtingarhlutfall 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 desember 2010 kr. 157.643.

Af hverjum heimiludum fermetra (m²) húss, sem byggja má á nýrri eða óbyggðri lóð, skv. samþykktu deiliskipulagi, greiðist gatnagerðargjald eftir húsgerðum. Fermetrafjöldinn (m²), 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 (m²) viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu:

	%	kr. pr. m ² húss
Einbýlishús	9,10%	14.346
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	4,63%	7.299
Fjölbýlishús (fleiri en 6 íbúðir)	3,45%	5.439

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

Atvinnuhúsnæði – bygging	5,62%	kr. 8.860 pr. m ² húss
Af öllu öðru húsnæði en að ofan greinir svo sem gripahúsnæði, frístundahúsnæði o.þ.h.	2,21%	kr. 3.484 pr. m ² húss (mannvirkis)

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.

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 tiltekna 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 útféið.

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. gjaldskrár 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 hverrar lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðramma teljast ógild.

Breytingar húsnæðis.

8. gr.

Af stækkun húsnæðis skal greiða gatnagerðargjald í samræmi við 3., 4. og 5. gr. gjaldskrár 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. 570.614. Sé bifreiðageymsla sér matseining greiðist ekki stofngjald tilheyri hún íbúðarhúsnæði á sömu lóð.

Sé húsnæði skipt upp í fleiri matseiningar eftir 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 0,203% af álagningarstofni fasteignamats í íbúðarhúsnæði og 0,236% af álagningarstofni fasteignamats í atvinnuhúsnæði. 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 kr.</i>
Rotþró A	0-2.000 l	6.065
Rotþró B	0-2.000 l	11.143
Rotþró C	2.001-4.000 l	12.130
Rotþró D	4.001-6.000 l	12.976
Rotþró *1	> 6.000 l	4.654 pr. m ³ umfram 6.000 l

Gjald dagar 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 skipulags- og umhverfisstofa Akraneskaupstaðar veitir skal greiða þau gjöld sem gjaldskrá þessi kveður á um.

Byggingarleyfisgjald:	Afgreiðslugjald (fast gjald)	kr. 12.252
	Gjald pr. m ²	399
Framkvæmdaleyfisgjald: (heild)		12.252
Stöðuleyfisgjald:	Hjólhýsi, gámar og skúrar, eitt ár í senn	12.251
	Dúkaskemmur til 6 ára < 500 m ²	259.626
	Dúkaskemmur til 6 ára 500-1.000 m ²	448.123
	Dúkaskemmur til 6 ára 1.001-2.000 m ²	636.618

		kr.
Vottorð:	Fokheldisvottorð	15.320
	Stöðuúttektarvottorð	15.320
Úttektir:	Einbýlishús, parhús og raðhús á 1 hæð (Að meðaltali 10 úttektir + lokaúttekt)	91.917
	Einbýlishús, parhús og raðhús á 2 hæðum	107.229
	Fjölbýlishús (t.o.m. 6 íbúðir)	107.229
	Viðbót vegna fleiri íbúða (kr. pr. íbúð)	15.319
	Annað húsnæði	160.273
	Minni byggingar (gripahús o.þ.h.)	30.640
	Stöðuúttektir	15.319
	Úttekt vegna skipta á meistara/byggingarstjóra	15.320
	Húsaleiguúttektir (íbúðir)	15.320
	Húsaleiguúttektir (atvinnuhúsnæði)	23.563
	Úttekt v/vínveitingaleyfis	15.320
	Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	12.501
Mælingagjald:	Útsetning húss og lóðar (grófútsetning vegna graftar, hús- og lóða- útsetning)	120.000
	Lóðarmæling	40.000
Yfirferð séruppráttá:	Heimilt er að innheimta gjald sem nemur sannanlegum útlögðum kostnaði vegna yfirferðar séruppráttá.	
Eignaskiptayfirlýsingar:	Fyrsta umfjöllun, allt að 10 eigna hús	27.101
	Við hverjar 5 eignir til viðbótar eða bílkjallara	6.828
	Síðari umfjallanir, innan 2ja vikna	6.828
	Síðari umfjöllun eldri en 2ja vikna	27.101

Förgun uppgrftar sem urðaður er á urðunarsvæði innan sveitarfélagsins er kr. 325,98 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.

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 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.

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 Akraneskaupstaðar setur og fást afhent í þjónustuveri Akraneskaupstaðar.

Lóðaruppdráttur og mæliblöd verða afhent á skrifstofu skipulags- og umhverfisstofu 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 skipulags- og umhverfisstofu 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. Innborgun gjalda tekur vísitölubreytingum fram að endanlegum útreikningi gatnagerðargjalds. 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 gatna- 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 90 daga. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 90 dagar frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. 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 rifur 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. Nýti lóðarhafi ekki rétt sinn til byggingar innan fjögurra ára, fellur niður réttur hans til nýtingar á gatnagerðargjaldi rifins húss upp í nýtt. Ef byggt er minna hús á lóð, en það sem rífið 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.

18. gr.

*Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.
Lögveðsréttur.*

Gatnagerðar- og holræsagjaldi og þjónustugjöldum skipulags- og umhverfisstofu 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.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari tekur breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar 505,3 stig (desember 2010).

Gildistaka.

20. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þann 14. desember 2010, skv. lögum 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. 502/2008 og samþykkt bæjarráðs frá 29. júlí 2010 um 25% lækkun gatnagerðagjalda.

Þannig samþykkt á fundi bæjarstjórnar Akraneskaupstaðar þann 14. desember 2010.

Akranesi, 14. desember 2010.

Árni Múli Jónasson bæjarstjóri.