

GJALDSKRÁ

gatnagerðargjalda í Akureyrarkaupstað.

1. gr.

Almenn heimild.

Greiða skal gatnagerðargjald af öllum fasteignum eftir því sem nánar segir til um í gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald.

2. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi, eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt gjaldskrá þessari til bæjarsjóðs Akureyrarkaupstaðar.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skv. 1. gr. skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna og gatnagerðarmannvirkja í sveitarfélaginu, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi fráveitulagnir, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, stíga og umferðar-eyja, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki.

4. gr.

Gjaldstofn og grunnur gatnagerðargjalds.

4.1. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er heimilað byggingarmagn á lóð skv. skipulagi.

4.2. Gatnagerðargjald skal leggja á fasteignir á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafrjöldu þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafrjöldu þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.
- c. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafrjöldu stækkunar.
- d. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.
- e. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 4.3. gr. skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafrjöldu viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4.3. Grunnur gatnagerðargjalds er byggingarkostnaður fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Álagning gatnagerðargjalds er mismunandi eftir húsgerð/notkun fasteignar. Hún er reiknuð sem ákveðinn hundradshluti af grunni gatnagerðargjalds skv. eftirfarandi töflu:

Notkun/húsgerð:

Íbúðarlóðir:

1) Einbýlishús

2) Parhús

3) Tvíbýlishús og raðhús á einni hæð

Hlutfall af fermetraverði fjölbýlishúss

13,0%

11,5%

9,5%

4) Raðhús á tveimur hæðum og fjölbýlishús á tveimur hæðum	6,5%
5) Fjölbýlishús þrjár hæðir og hærrí	4,0%
Lóðir til annarra nota:	
6) Aðrar lóðir	7,5%
7) Gripahús	5,0%
8) Frístundahús	15,0%

Til flokks 6, „Aðrar lóðir,“ teljast allar iðnaðar- og athafnalóðir, lóðir og hús á miðbæjar- og miðsvæðum, svo og á stofnana- og þjónustulóðum, þ.m.t. lóðir og hús þar sem eru bæði íbúðir og atvinnuhúsnæði.

5. gr.

Niðurfelling gatnagerðargjalds og lækkunar- og hækkunarheimildir.

5.1. Almennar niðurfellingar- og lækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem í a-e lið þessarar málsgreinar segir:

- Þegar grafið er út kjallararými eldri íbúðarhúsa enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá greiðist ekki gatnagerðargjald.
- Gatnagerðargjald greiðist ekki af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húsnæðis og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma að uppfylltum skilyrðum skv. 2. tl. 3. mgr. 5. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.
- Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a.m.k. 15 ára skal greiða 40% af venjulegu gatnagerðargjaldi skv. 1. – 5. tl. greinar 4.3 enda nemi stækkunin ekki meira en 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Ef stækkunin er meiri en 30 fermetrar skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
- Vegna svalaskýla íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni greiðist ekki gatnagerðargjald.
- Vegna óeinangraðra smáhýsa sem eru minni en 10 fermetrar greiðist ekki gatnagerðargjald.

5.2. Sérstakar hækkunar- eða lækkunarheimildir.

Bæjarstjórn getur ákveðið að af tilteknum lóðum/reitum í miðbæ, þar sem gert verður sérstakt átak til uppbyggingar, verði gatnagerðargjald allt að 15% af byggingarkostnaði á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis.

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

Bæjarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald í þeim tilvikum þegar einstakar byggingar eða mannvirki falla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

5.3. Sérstök lækkun vegna jarðvegsdýpis.

Sé meðaldýpt jarðvegs nýskipulagðra og óúthlutaðra íbúðarhúsaloða á burðarhæfan jarðveg neðar en 3,5 metrar frá botnplötu (lægsta gólf) húss, er veittur afsláttur af gatnagerðargjaldi skv. neðangreindu:

Dýpt undir gólfplötu	
3,5 m	0%
4,0 m	8%
4,5 m	18%
5,0 m og dýpra	29%

Afsláttur reiknast línulega milli flokka.

Við ákvörðun jarðvegsdýptar niður á burðarhæfan jarðveg skal miða við upplýsingar um leiðsögukóta húss og jarðvegsdýpt á mælibleði.

5.4. Ákvæði til bráðabirgða.

Bæjarstjórn samþykkir að frá 1. janúar 2011 til 30. júní 2012 verði veittur 20% afsláttur frá gatnagerðargjaldi skv. gjaldskrá þessari.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. liðum b-e, greinar 4.2, fellur í gjalddaga við veitingu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Heimilt er að veita lengri gjaldfrest á gatnagerðargjaldi. Óski lóðarhafi eftir lengri gjaldfresti skal hann sækja um gjaldfrestinn til fjármálaþjónustu bæjarins innan 30 daga frá úthlutun lóðar. Heimilt er að lengja frestinn um allt að 12 mánuði frá gjalddaga.

Sé lóð ekki byggingarhæf við úthlutun skal greiða helming gatnagerðargjaldsins innan mánaðar frá dagsetningu úthlutunar til lóðarhafa og eftirstöðvar gjaldsins skulu greiðast innan mánaðar frá því lóð telst byggingarhæf. Óski lóðarhafi að hefja framkvæmdir áður en lóð telst byggingarhæf skal gatnagerðargjald greiðast að fullu fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Bæjarstjórn getur ákveðið þrengri tímamörk en að framan greinir fyrir greiðslu gatnagerðargjalds og skulu þeir skilmálar þá koma fram í auglýsingu um úthlutun viðkomandi lóðar eða byggingarréttar.

Þegar byggt er á lóð í einkaeign sem ekki er úthlutað af hálfu Akureyrarkaupstaðar skal allt gatnagerðargjaldið greiðast í tengslum við veitingu byggingarleyfis.

7. gr.

Endurnýjun byggingarleyfis.

Hafi byggingarleyfi fallið eða verið fellt úr gildi, en áður greitt gatnagerðargjald ekki verið endurgreitt, skal við endurnýjun byggingarleyfisins greiða gatnagerðargjald skv. gildandi gjaldskrá að frádregnu áður greiddu gatnagerðargjaldi, verðbættu í samræmi við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar en án vaxta.

8. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Ef lóðarhafi skilar lóð eða úthlutun lóðar er afturkölluð, ber að endurgreiða gatnagerðargjald af viðkomandi lóð innan 30 daga.

Ef byggingarleyfi fellur eða er fellt úr gildi eða er ekki nýtt af lóðarhafa, skal endurgreiða gatnagerðargjald sem greitt hefur verið vegna þeirrar framkvæmdar sem leyfið tók til. Frestur til endurgreiðslu er þá 1 mánuður frá því að hennar var krafist.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt með verðbótum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs en án vaxta.

9. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Akureyrarkaupstað fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar um gatnagerðargjald sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir þann tíma og lóðarhafi eða lóðareigandi undirgengist, halda gildi sínu.

10. gr.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í lóð og fasteign þeirri sem það er lagt á í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

11. gr.

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt samþykkt þessari til úrskurðar innanríkisráðherra. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina.

12. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Akureyrarkaupstaðar í samræmi við lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og öðlast hún gildi við birtingu.

Við gildistöku þessarar gjaldskrár fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 590 frá 20. júní 2007 með síðari breytingum.

Gjaldskrá þessa skal endurskoða í desember ár hvert.

Gjaldskráin var samþykkt í bæjarstjórn 1. mars. 2011.

F.h. Akureyrarkaupstaðar, 24. mars 2011,

Inga Þöll Þórgnýsdóttir bæjarlögmaður.

B-deild – Útgáfud.: 7. apríl 2011