

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald og tengigjald fráveitu í Akraneskaupstað.

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 tengigjald fráveitu skv. lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.

2. gr.

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

Tekjum sveitarfélagsins vegna tengigjalda fráveitu skal varið til tengingu við fráveitukerfi og hlutdeild í stofnkostnaði við aðliggjandi fráveitukerfi.

3. gr.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á húsnaði á þegar byggðum lóðum eða lóðum sem ekki eru í eigu Akraneskaupstaðar. Stofn til álagningar gatnagerðargjaldsins er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er með eftirfarandi hætti:

- Þegar Akraneskaupstaður úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er lagt á gatnagerðargjald í samræmi við hámarksfermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið eða 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Gatnagerðargjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, í nóvember 2017 kr. 212.213.

Gatnagerðargjald er mismunandi eftir húsgerðum:

Einbýlishús	13,65%	kr. 28.967 pr. m ² húss
Rað-, par-, tvíbýlis-, keðjuhús og fjölbýlishús með 6 íb. eða færri	8,80%	kr. 18.675 pr. m ² húss
Fjölbýlishús (fleiri en 6 íb.)	7,59%	kr. 16.107 pr. m ² húss
Atvinnuhúsnaði – bygging	7,31%	kr. 15.513 pr. m ² húss
Gripahús o.þ.h.	2,76%	kr. 5.857 pr. m ² húss

Útreikningur gjalda miðast við notkun samkvæmt ofangreindum flokkum. Verði notkun húsnaðis breytt þannig að það flytjist í hærri gjaldflokk skal endurreikna gjaldið miðað við nýjan flokk að frádregnu eldra gjaldi. Gjaldið skal ekki endurreiknað flytjist hús í lægri flokk.

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

Við útreikning á flatarmáli húss skal miða við brúttóflatarmál húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Bæjarráði er falið í umboði bæjarstjórnar að úthluta byggingarlóðum samkvæmt þeim úthlutunarreglum sem í gildi eru hverju sinni hjá Akraneskaupstað.

Bæjarráði er heimilt við úthlutun lóða að lækka gjaldskrá þessa um allt að 25% í eftirfarandi tilfellum:

Ef aðstæður við gatnagerð eru hagstæðar og raunkostnaður við uppbyggingu viðkomandi hverfis því minni en hefðbundið má telja.

Ef skortur er á leiguhúsnæði. Þegar þessari heimild verður beitt skal hún auglýst sérstaklega samhliða úthlutun með þeim skilmálum sem um hana skulu gilda.

Ef eftirspurn er lítil eftir lóðum. Þegar þessari heimild verður beitt skal hún auglýst sérstaklega samhliða úthlutun með þeim skilmálum sem um hana skulu gilda.

Bæjarráði er ennfremur 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. Stafir 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 gjalddagi 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

Heimilt er að hækka gjaldskrá ef aðstæður við gatnagerð eru óhagstæðar og raunkostnaður við uppbyggingu hverfis því hærri en ella.

Ekki er heimilt að hækka gjaldskrá þessa umfram 15% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni, sbr. 4. gr. laga nr. 153/2006.

5. gr.

Bæjarráði 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 af lóðarhafa.

6. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarráð heimilað slíka áfangaskiptingu og skal þá 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.

7. gr.

Sala á byggingarrétti.

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

Leiti bæjarstjórn eftir tilboðum í byggingarrétt lóðar skal tilgreina í tilboðsgögnum lágmarksverð fyrir byggingarrétt hvers lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðramma teljast ógild.

8. gr.

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

9. gr.

Tengigjald fráveitu.

Tengigjald fyrir tengingu og lagningu frárennslislagna við fráveitukerfi sveitarfélagsins skal vera innifalið í gatnagerðargjaldi, sbr. 3. gr.

Semja þarf sérstaklega um tengigjald fráveitu á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa, þ.e. ef fjarlægð er yfir 50 m.

10. gr.

Reglur um úthlutun lóða.

Umsóknir um lóðir skulu teknar fyrir í bæjarráði.

Við umsókn um lóð skal greiða umsóknargjald, kr. 200.000 fyrir hverja lóð sem sótt er um. Bæjarráði er heimilt að ákveða að ekki skuli greitt umsóknargjald eða að lægra umsóknargjald skuli greitt þegar nýtt svæði er auglýst í fyrsta skipti til úthlutunar. Gjald þetta gengur upp í álagt gatnagerðargjald fái umsækjandi lóð úthlutað. Sé lóð ekki úthlutað til umsækjanda skal umsóknargjaldið endurgreitt innan tveggja vikna frá því að umsókn var hafnað.

Innan eins mánaðar frá samþykkt úthlutunar skal sá er fær úthlutað lóð greiða staðfestingargjald til bæjarsjóðs Akraness. Staðfestingargjaldið skal nema 50% áætlaðs gatnagerðargjalds.

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 greiða með umsókn 50% áætlaðs gatnagerðargjalds og tengigjalds fráveitu.

Endanleg álagning gjaldanna fer fram við útgáfu byggingarleyfis. Byggingarleyfi verður ekki gefið út nema fullnaðaruppgjör álagðra gjalda hafi farið fram eða fyrir liggi samþykkt bæjarráðs um sérstakan greiðslufrest enda séu þá sérstakar ástæður fyrir hendi.

11. gr.

Úthlutun lóða fellur úr gildi.

Ef staðfestingargjald, sem er 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi og tengigjaldi fráveitu að frá-dregnu umsóknargjaldi, er ekki greitt innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar fellur úthlutunin sjálfkrafa niður án viðvörunar. Skal umsóknargjaldið, ef það á við, þá endurgreitt umsækjanda innan tveggja vikna.

Heimilt er að fella úthlutun lóðar úr gildi:

- a. Hafi fullnægjandi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan sex mánaða frá því að lóð var úthlutað. Við niðurfellingu úthlutunar í slíkum tilvikum skal gæta að ákvæðum stjórnsýslulaga áður en lóðaúthlutun er felld úr gildi. Ákveði bæjarráð að fella úthlutun úr gildi samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa, áður en slík ákvörðun er tekin, send skrifleg viðvörun þar sem veittur er sanngjarn frestur til að skila inn fullnægjandi teikningum eða andmæla fyrirhugaðri afturköllun.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við byggingarleyfi en leyfið fellur úr gildi er heimilt að afturkalla úthlutun lóðar. Ákveði bæjarráð að taka lóð til baka samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa, áður en slík ákvörðun er tekin send skrifleg viðvörun þar sem veittur er sanngjarn frestur til að sækja um byggingarleyfi að nýju eða andmæla fyrirhugaðri afturköllun. Hafi leyfi áður fallið úr gildi er heimilt að afturkalla úthlutun lóðar án viðvörunar.

Sé lóð tekin af lóðarhafa eða falli úthlutun úr gildi, skal bæjarsjóður endurgreiða lóðarhafa gatnagerðargjald og tengigjald fráveitu.

Endurgreiðsla gjalda skv. a- og b-lið skal fara fram innan 90 daga. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

12. gr.

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. Lóðarleigusamningur telst ekki kominn á fyrr en lóðarhafi hefur þinglýst lóðarleigusamningi á eigin kostnað.

Framkvæmdir á lóðinni eru háðar lögum um mannvirki, skipulagslögum og skilmálum og ákvæðum sem bæjarstjórn Akraness setur og fást afhentir í þjónustuveri Akraneskaupstaðar.

Lóðaruppdráttur og mæliblöð verða afhent á skrifstofu skipulags- og umhverfissviðs gegn framvísun kvittunar fyrir fyrirframgreiðslu byggingarleyfisgjalds.

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

13. 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 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 fylgir gatnagerðargjald.

14. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðar- og tengigjalds – lögveðréttur.

Gatnagerðar- og tengigjaldi 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.

15. gr.

Einingarveð samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar sem er 135,8 stig (nóvember 2017).

16. gr.

Gildistaka.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarráði Akraneskaupstaðar þann 23. nóvember 2017, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.

Gjaldskráin öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Með birtingu þessarar gjaldskrár fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 710/2015.

Samþykkt í bæjarráði þann 23. nóvember 2017.

Samþykkt í bæjarstjórn, 28. nóvember 2017.

Sævar Freyr Þráinsson bæjarstjóri.