

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald 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.

2. gr.

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

3. gr.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á húsnæði á þegar byggðum lóðum og/eða lóða sem ekki eru í eigu Akraneskaupstaðar. 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 hámarksfermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. 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 október 2022, kr. 272.159.

Gatnagerðargjald er mismunandi eftir húsgerðum:

Einbýlishús	15,00%	kr. 40.824 pr. m ² húss
Rað-, par-, tvíbýlis-, keðjuhús og fjölbýlishús með 6 íbúðir eða færri	15,00%	kr. 40.824 pr. m ² húss
Fjölbýlishús (fleiri en 6. íbúðir)	15,00%	kr. 40.824 pr. m ² húss
Atvinnuhúsnæði	7,31%	kr. 19.895 pr. m ² húss
Gripahús o.þ.h.	5,00%	kr. 10.886 pr. m ² húss

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

Fyrir lagnakjallara/skriðkjallara (átt er við kjallara, einkum fyrir lagnir, sem ekki nær fullri loft-hæð), garð- og gróðurhús minni en 15 m² að flatarmáli til heimilisnota skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Af sameiginlegum bifreiðageymslum fjölbýlishúsa, fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra fjölbýlishúsa, sem þær eiga að þjóna.

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 50%, veita greiðslufresti og breyta almennum greiðsluskilmálum til þess að stuðla að:

- Byggingu leiguhúsnæðis ef skortur er á því.
- Aukinni eftirspurn eftir lóðum, ef hún er lítil.

Þéttingu byggðar.

Atvinnuuppbyggingu.

Þegar framangreindum heimildum er beitt skal vakin athygli á því samhliða öðrum skilmálum sem um úthlutunina gilda þegar slík úthlutun er auglýst eða kynnt. Tillögu um að lækka gatnagerðargjald eða beita öðrum ívilnunum skal fylgja sérstök greinargerð til bæjarráðs.

Bæjarráði 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. 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.

Framangreindum heimildum til lækkunar eða ívilnunar má einnig beita eftir á ef upp koma sérstaklega óvenjulegar aðstæður í samfélaginu sem nauðsynlegt þykir að bregðast við eftir á.

Bæjarráði er einnig heimilt að hækka gjald á einstökum lóðum eða hverfum. Ekki er þó 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.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarráð 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 ætli hann 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.

6. gr.

Bæjarráði er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum á Akranesi með eða án gatnagerðargjalds. Bæjarráði er jafnframt heimilt að ákveða, þar sem aðstæður leyfa, að lóðarhafi annist gatnagerðarframkvæmdir í heild eða að hluta en tekið skal tillit til þess við álagningu gatnagerðargjalds.

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

Bæjarráði er jafnframt heimilt að ákveða, við úthlutun lóða eða byggingarréttar á tilteknu svæði, að auk gatnagerðargjalds skuli umsækjandi um lóð eða byggingarrétt greiða sérstakt byggingarréttargjald sem taki mið af markaðsverði byggingarréttar á Akranesi.

Þegar um er að ræða endurskipulagningu einstakra svæða skal bæjarráð leita samninga við lóðarhafa um greiðslu innviðagjalds til að standa undir auknum kostnaði sem leggst á sveitarfélagið vegna uppbyggingarinnar áður en gengið er frá skipulagsbreytingum.

7. gr.

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

8. gr.

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 eða lóð 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 lóðar 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.

Endanleg álagning gatnagerðargjalds fer fram við útgáfu byggingarleyfis. Byggingarleyfi verður ekki gefið út nema fullnaðaruppgjör álagðra gjalda hafi farið fram eða fyrir liggja samþykkt bæjarráðs um sérstakan greiðslufrest skv. ákvæðum þessarar gjaldskrár.

9. gr.

Ef staðfestingargjald, sem er 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi að frádregnu umsóknargjaldi, er ekki greitt innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar fellur úthlutunin niður sjálfkrafa og án viðvörunar. Skal umsækjanda tilkynnt um framangreint og umsóknargjald, ef það á við, endurgreitt umsækjanda innan tveggja vikna.

Heimilt er að fella úthlutun lóðar úr gildi:

- a. Hafi lóðarhafi ekki fengið útgefið byggingarleyfi innan átta mánaða frá því að lóð var úthlutað. Við niðurfellingu úthlutunar í slíkum tilvikum skal gæta að ákvæðum stjórnslu-laga 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 gögnum og fá útgefið byggingarleyfi eða andmæla fyrirhugaðri afturköllun. Slíkur frestur skal að hámarki vera tveir mánuðir. Hafi lóðarhafi ekki fengið útgefið byggingarleyfi og leiði andmæli, sem skilað er innan frests, ekki til endurskoðunar á þeirri fyrirætlan að afturkalla úthlutun lóðarinnar, skal úthlutun lóðar felld úr gildi án frekari aðvörunar eftir ákvörðun bæjarráðs.
- b. Hafi lóðarhafi að öðru leyti ekki uppfyllt skilyrði eða tímafresti samkvæmt úthlutunarskilmálum viðkomandi lóðar eða ef byggingarleyfi hefur verið fellt eða fellur úr gildi. 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 bæta úr og/eða skila inn tímasettri áætlun um úrbætur eða andmælum. Frestur skal að hámarki vera tveir mánuðir. Hafi lóðarhafi ekki brugðist við með fullnægjandi hætti innan þess tíma skal úthlutun lóðar felld úr gildi án frekari aðvörunar eftir ákvörðun bæjarráðs.

Sé lóð tekin af lóðarhafa eða falli úthlutun úr gildi skal bæjarsjóður endurgreiða lóðarhafa gatnagerðargjald sem lóðarhafi hefur greitt í samræmi við ákvæði laga um innheimtu opinberra skatta og gjalda nr. 150/2019.

Ekki verður greitt fyrir framkvæmdir sem ráðist hefur verið í á lóðinni nema að því marki sem þær auka verðgildi lóðarinnar við endurúthlutun hennar. Náist ekki samkomulag um verðmæti slíkra framkvæmda mun Akraneskaupstaður dómkveðja matsmann til að meta verðmæti þeirra og greiða í samræmi við niðurstöðu hans.

10. 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.

Lóðaruppráttur og mæliblöd verða afhent á skrifstofu skipulags- 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.

11. 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 nemur mismun þess húshluta sem rífinn er og

hámarksfermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa. 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 fylgir gatnagerðargjald.

12. gr.

Gatnagerðargjaldi 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 vátryggingarfjár hennar.

13. gr.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari tekur breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar sem er 109,6 stig í október 2022, miðað við grunn byggingarvísitölu 2021.

14. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarráði Akraneskaupstaðar 1. desember 2022, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006. og staðfest af bæjarstjórn Akraness 13. desember 2022.

Gjaldskráin öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá sama efnis nr. 666/2022.

Akranesi, 14. desember 2022.

Sævar Freyr Þráinsson bæjarstjóri.