



Varðandi: Þjóðvegur 15 a, hitaveitutankur

Málsnúmer: 1405164

Dagsetning: 11. febrúar 2015

TILLAGA:

Bæjarráð samþykkir að greiðsla OR vegna gatnagerðargjalda vegna byggingu hitaveitutanks við Þjóðbraut 15 a verði kr. 16.896.525.

Bæjarráð vísar ákvörðuninni til bæjarstjórnar til samþykktar.

GREINARGERÐ:

Með deiliskipulagi sem samþykkt var í bæjarstjórn þann 13. maí 2014 voru sameinaðar tvær lóðir þ.e. 2.115 m² lóð sem Orkuveita Reykjavíkur (OR) leigði af Akraneskaupstað undir dælustöð sem þegar hafði verið reist, og 3.370 m² lóð í eigu Akraneskaupstað sem OR leigir undir nýjan hitaveitutank. Samtals varð sameinuð lóð 5.486 m² að stærð. Nýtingarhlutfall lóðarinnar var ákveðið 0,4 að hámarki en það heimilar byggingarmagn upp á 2.194,4 m² að hámarki. Núverandi dæluhús er 115 m². Til viðbótar er því heimilt að byggja á lóðinni 2.079,4 m². Nýr tankur sem OR byggði á lóðinni er hins vegar 678,8 m² að stærð.

Samkvæmt 3. gr. gjaldskrá Akraneskaupstaðar, nr. 112 frá 2012, er álagning gatnagerðargjalds tvenns konar þ.e. annars vegar vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á húsnæði á þegar byggðum eldri lóðum. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er á eftirfarandi hátt:

- 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 nýtingarhlutfall þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.



Gatnagerðargjöld hafa verið reiknuð og lögð á til samræmi við framangreindan a. lið gjaldskrárinnar að fjárhæð kr. 23.120.261.

Með bréfi, dags. 27. ágúst síðastliðinn, gerði OR grein fyrir því að bæði lóðin og byggingarreiturinn hefðu verið skilgreind rúm til að tryggja sveigjanleika við framkvæmdina og tryggja eftir fremsta megni að ekki kæmi til tafa í tengslum við skipulagsferlið. Breytingin hefði þurft að ganga hratt fyrir sig svo ljúka mætti byggingu geymisins fyrir veturinn 2014-15 til hagsbóta fyrir íbúa Akraness enda m.a. rík krafa gerð um það af hálfu bæjaryfirvalda. Eftir hafi átt að hanna framkvæmdina endanlega en niðurstaðan varð síðar sú að tankurinn og tengd mannvirki urðu einungis 678,8 m² að stærð.

Í ljósi þessa óskar OR eftir að gatnagerðargjaldið verði lækkað með vísan til 2. mgr. 4. gr. gjaldskrár fyrir gatnagerðargjöld samanber framangreint erindi fyrirtækisins.

Í 1. og 2. mgr. 4. gr. gjaldskrárinnar segir:

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.

Ljóst má vera að umræddur byggingarréttur hefur í upphafi verið áætlaður allt of rúmur m.t.t. þeirra sérhæfðu framkvæmda sem fyrirhugað var að ráðast í á lóðinni. Þá liggur fyrir að um er að ræða sérhæfða lóð og að byggingarrétturinn verður ekki nýttur í næstu framtíð. Bæjarstjórn gæti því við afgreiðslu framangreinds erindis OR litið til 2. mgr. 4. gr., þ.e. að um sé að ræða sérstakar aðstæður og við ákvörðun um upphæð að miða við 1. mgr. 4. gr. en þar er kveðið á um að heimilt sé að lækka gjöld um 25% eftir aðstæðum í götum og hverfum.

Sú nálgun byggir á málefnalegum sjónarmiðum, er til samræmis við lögætisreglu stjórnisýsluréttar og ekki til þess fallin að skapa fordæmi.

Með vísan til framanritaðs gerir bæjarstjóri ofangreinda tillögu.

Virðingarfyllst,

Regína Ásvaldsdóttir

bæjarstjóri