

A. T. H.

Það athugast að eftirtaldar greinar þessara reglna um bílastæðagjald, 2. mgr. 1. gr., 13. gr., 14. gr. og 15. gr voru felldar úr gildi með samþykkt nýrrar gjaldskrár fyrir bílastæðagjöld í Reykjavík sem samþykkt var í borgarráði þann 29. apríl 2003 og öðlaðist gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. maí 2003. Þær greinar sem fallnar eru úr gildi eru yfirstrikaðar og ritaðar með rauðu lettri.

Samþykkt í borgarstjórn 15. janúar 1987.
Samþ. 15 gr. og viðbót við 5. gr. 10. mars 1987.
Samþ. breytt afmörkun flokks II í 1. gr. 31. júlí 1990.
Samþ. ný afmörkun flokks III í 1. gr. og ný 8. gr. 27. okt 1992.

REGLUR UM BÍLASTÆÐAGJALD

Bílastæðagjald

1. gr.

Þegar sótt er um byggingarleyfi skal sérhver húsbyggjandi gera grein fyrir hversu mörg bílastæði hann lætur gera á lóð sinni. Fjöldi þeirra skal yfirleitt vera í samræmi við skipulagsskilmála og þær reglur sem hér eru settar. Ef ástæða er til er byggingarnefnd þó heimilt að samþykkja að bílastæði séu færri og kemur þá til greiðslu bílastæðagjalds.

~~Bílastæðagjald greiðist fyrir þann fjölda stæða sem á skortir til að uppfylla kröfur um fjölda bílastæða, samkvæmt skipulagsskilmálum eða þeim reglum sem hér eru settar. Gjaldið er mismunandi eftir húsnæðisnotkun og staðsetningu eins og hér segir:~~

~~Flokkur I: Kr. 100.000 pr. stæði.~~

~~Allt íbúðarhúsnæði austan Kringlumýrarbrautar, íbúðarhúsnæði á Eiðisgranda á svæðinu sem afmarkast af Frostaskjóli, Meistaravöllum, Grandavegi og Eiðsgranda og íbúðarhúsnæði í Suðurhlíðum vestan Kringlumýrarbrautar milli Suðurhlíðar og Bústaðavegar.~~

~~Flokkur II: Kr. 200.000 pr. stæði.~~

~~Allt húsnæði í miðbænum, sem afmarkast af Kalkofnsvegi, Lækjargötu, Vonarstræti, Suðurgötu, Túngötu, Garðastræti, Vesturgötu og Ægisgötu. Auk þess teljast hús við norðurenda Tjarnarinnar til þessa flokks og hús sem standa við Aðalstræti að vestan.~~

~~Flokkur III: Kr. 250.000 pr. stæði.~~

~~Allt húsnæði á svæði, sem afmarkast af Hverfisgötu, Þverholti, Stórholti, Rauðarárstíg, Grettisgötu, Frakkastíg, Njálsgötu, Bjarnarstíg, Baldursgötu, Lokastíg, Týsgötu,~~

~~Spítalastíg, Þingholtsstræti, Bóklöðustíg og Lækjargötu. Auk þess teljast til þessa svæðis hús sem standa við Hverfisgötu að norðan.~~

~~Flokkur: IV: Kr. 350.000 pr. stæði.~~

~~Allt íbúðasvæði vestan Kringlumýrarbrautar nema það sem tilheyrir flokki I, II og III. Einnig allt húsnæði fyrir stofnanir, atvinnu- og þjónustustarfsemi að undanskildu því sem tilheyrir flokkum II og III.~~

2. gr.

Bílastæðafjöldi skal miða við 1 stæði fyrir hverja 50 ferm. í atvinnuhúsnæði og 1.5 stæði pr. íbúð nema strangari kröfur komi fram í skipulagsskilmálum. Þó skal miða við að fyrir íbúð sem er minni en 80 m² brúttó, sameign meðtalin, nægi að gera eitt bílastæði, ef hús er staðsett á svæði II og III. Sé íbúðin stærri en 80m² skal (á sömu svæðum) reikna með vaxandi fjölda bílastæða þannig að 120 m² íbúð, reiknað samkvæmt ofanskráðu, tilheyrir 1 1/2 bílastæði.

3. gr.

Heimilt er að samþykkja frávik frá þessum reglum þegar um er að ræða lagerhúsnæði eða annað sérhæft húsnæði þar sem lítil þörf er fyrir bílastæði og líkur á að viðkomandi húsnæði verði síðar ekki nýtt til annara þarfa. Í slíkum tilvikum skal byggingarnefnd leita staðfestingar borgarráðsáður en til afgreiðslu viðkomandi máls kemur í byggingarnefnd. Þar sem ofangreind frávik eru heimiluð skal sá hluti húsnæðis metinn sér og áætlaður fjöldi bílastæða aldrei vera færri en sem nemur 1 stæði fyrir hverja 150 m² í hinum sérhæfða hluta húsnæðisins.

4. gr.

Við útreikning á tilskildum fjöld bílastæða samkvæmt skipulagsskilmálum eða þessum reglum skal gíflflatarmál húsa reiknast þannig: Miða skal við brúttó-gólfplatarmál samanlagt fyrir allar hæðir með þeim undantekningum að:

- a) Bílageymslur teljast ekki með.
- b) Kjallari sem eingöngu nýtist sem geymsla eða tæknirými og er niðurgrafið á alla vegu telst ekki með að fullu og má lækka hluteild hans eftir aðstæðum um allt að 50 % ap mati byggingarnefndar.
- c) Sá gólfplötur sem hefur salarhæð 180 sentimetra eða minna, reiknast ekki með flatarmáli einingar. Flötur með salarhæð 180 sentimetra eða meira, reiknast að fullu. Þegar um risíbuðir er að ræðaer salarhæð tekin frá efribrún gólfs á útbrún þaks.

5. gr.

Þegar sótt er um leyfi fyrir áðurgerðri íbúð skal ekki krefjast bílastæðagjalds, enda sé ekki um fermetraaukningu að ræða og grunnteikning húss samþykkt fyrir árið 1965. Sé teikning húss samþykkt síðar skal greiða bílastæðagjaldvið samþykkt íbúðar eins og um nýbyggingu sé að ræða. Þó skal heimilt að lækka gjaldið í lægsta flokk með sérstakri heimild borgarráðs ef aðstæður eru þannig að útilokað er að fjölga bílastæðum á lóð eða útvega bílastæði í nágrenninu samkvæmt 11. gr. og fordæmi eru fyrir því í viðkomandi hverfi að ósamþykktar íbúðir hafi verið samþykktar án þess að bílastæðum hafi verið fjölgað. Slík undanþága verður þó ekki veitt ef teikning húss er samþykkt eftir 1. janúar 1986.

6. gr.

Þegar eldra atvinnuhúsnæði er breytt í íbúðarhúsnæði skal ekki krefjast bílastæðagjalds, enda sé ekki um stækkun að ræða né hafi frávik verið samþykkt samkvæmt gr. 1.3 þegar húsið var byggt.

7. gr.

Þegar eldra íbúðarhúsnæði er breytt í atvinnuhúsnæði skal krefjast bílastæðagjalds af þeim mismun, sem verður þegar reiknaður er fjöldi bílastæða eftir þeim reglum sem við eiga.

8. gr.

Á lóðum á svæðum II og III þarf ekki að gera bílastæði vegna 200 ferm. eða minni nýbygginga eða viðbygginga við viðkomandi hús. Hafi önnur bygging á sömu lóð verið samþykkt innan við 5 árum áður, skal meta báðar byggingarnar sem ein væri. Fyrir hverja 50 ferm. gólfplatar umfram 200 ferm. í nýbyggingu eða viðbyggingu skal gera 1 bílastæði. Sama á við um hvert bílastæði, sem samþykkt hefur verið í byggingarnefnd, en sem leggt af vegna nýbyggingarinnar eða viðbyggingarinnar. Til frádráttar koma þó bílastæði á lóðinni, sem eru umfram 1 stæði pr. 50 ferm. í því húsnæði, sem fyrir er á lóðinni.

Reglur þessarar greinar taka ekki til íbúðarhúsnæðis.

9. gr.

Sé byggt við íbúðarhús greiðist ekki bílastæðagjald um um aukaíbúð sé gerð eða íbúðum fjölgi. Þá skal gera bílastæði eins og skipulagsskilmálar viðkomandi hverfis kveða á um eða greiða bílastæðagjald ella og miðast aldrei við færri stæði en tilgreint er í gr. 1.2.

10. gr.

Þegar hús er rífið og nýtt byggt á sömu lóð skulu sömu reglur gilda eins og ef byggt hefði verið við húsið sbr. gr. 18. og 1.9. Hafi lóð staðið auð í 5 ár eða lengur skal þó miða við þær reglur sem gilda um nýbyggingar.

11. gr.

Nú er fjöldi bílastæða á lóð meiri en þessar reglur segja til um og er lóðarhafa þá heimilt að framselja afnota rétt af þeim stæðum sem umfram eru til lóðarhafa á nálægum lóðum með skriflegri yfirlýsingu sem þá verður þinglýst kvöð á hans lóð enda verði gönguleið frá bílastæðum að húsi notenda þeirra ekki meiri en 100 m. Á sama hátt er húseiendum heimilt að gera sameiginlega bílageymslu eða stæði á einni lóð eða fleirum þannig að þau nýtist húseigendum í næsta nágrenni.

12. gr.

Sé byggt í áföngum á lóð skal hver áfangi fyrir sig uppfylla skilyrði um bílastæðafjölda. Nú er svo ekki t.d. við samþykkt eða úttekt á 1. áfanga, skal þá greiða bílastæðagjald eins og um fullnaðarbyggingu sé ræða. Eins gildir um síðari áfanga uns byggingum samkvæmt samþykktum teikningum er lokið. Bæði við milliáfanga og lokaáfanga getur komið til endurgreiðslu ef þá hafa verið gerð fleiri bílastæði en þeim áfanga reikninghafa tilheyrr. Endurgreiðist þá gjaldið verðbætt miðað við byggingarvísitölu.

~~13. gr.~~

~~Við ákvörðum bílastæðagjalds skal fjöldi stæða reiknast með einum aukastaf, þ.e. upp á 1/10 úr stæði.~~

~~14. gr.~~

~~Bílastæðagjald fellur í gjalddaga þegar byggingarnefndarteikning er samþykkt og skal það greitt innan mánaðar þaðan í frá. Heimilt er að greiða gjaldið með skuldabréfi með greiðslugjörum samkvæmt ákvörðun borgarráðs.~~

~~15. gr.~~

~~Bílastæðagjald samkvæmt þessum reglum breytist til hækkunar eða lækkunar um leið og byggingarvísitala er gefin út og eru framangreindar upphæðir miðaðar við byggingarvísitölu 281 stig.~~