

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Stykkishólmsbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Stykkishólmsbæ skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010 og heimæðargjald vatnsveitu. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, er við útgáfu byggingarleyfis lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum heimilum fermetra húss, sbr. 3. gr., greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

a. Einbýlishús með eða án bílgeymslu	9,0%
b. Par- eða raðhús með eða án bílgeymslu	8,5%
c. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	7,0%
d. Fjöleignarhús (6 eða fleiri íbúðir)	4,5%
e. Frístundahús á skipulögðu frístundasvæði	7,0%
f. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,0%
g. Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	6,0%
h. Aðrar byggingar	4,0%

Við lóðarúthlutun er sveitarstjórn heimilt að skilyrða ákveðið lágmarksgatnagerðargjald. Lágmarksgatnagerðargjald skal taka mið af nýtingarmöguleikum á viðkomandi lóð skv. því skipulagi er gildir við lóðarúthlutun.

Rúmmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Af gluggalausú kjallarárými íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4,5 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 4,5 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluta þess skal lóðarhafi greiða kr. 558 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 118,7 stig.

Ef um formlega umsókn á lóðarstækkun er að ræða á núverandi lóð skal lóðarhafi greiða kr. 558 af hverjum viðbættum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 118,7 stig.

Ef um er að ræða leiðréttingu á stærð lóðar sem er rangt skráð eða þegar lóðarblað er leiðrétt er ekki greitt neitt gjald, né gjöld endurgreidd þó lóð komi til með að minnka.

Sveitarstjórn er heimilt að ákvarða gatnagerðargjald með öðrum hætti ef ástæða þykir til, svo sem að leita tilboða í einstakar lóðir þar sem sérstaklega stendur á.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færast í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi, þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færast í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (185.484 kr./fm, byggingarvísitala 118,7 stig f. ágúst 2013).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 15 fermetrar.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í bæjarfélaginu við sérstakar aðstæður skv. 6. gr. laga nr. 153/2006.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða kr. 629.600 með vísitöluhækkun skv. vísitölu byggingarkostnaðar og er grunnvísitala eins og hún var í ágúst 2013, þ.e. 118,7 stig.
- b. Við útgáfu foheldisvottorðs eða við mat byggingarfulltrúa á því að byggingin sé foheld, greiðist gatnagerðargjald að fullu.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

Heimilt er að fresta greiðslu á 1/3 hluta gatnagerðargjaldsins þar til yfirborðsfrágangi gatna er lokið. Sá hluti skal vera bundinn byggingarvísitölu en ekki bera vexti. Komi til þessarar frestunar skal þinglýsa yfirlýsingu þess efnis á fasteignina. Greiðandi gatnagerðargjaldsins skal bera allan kostnað af þinglýsingu.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt 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.

9. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er bæjarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörun að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá því að bæjarstjórn úthlutar lóð er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi.

Frestur til að hefja framkvæmdir er 12 mánuðir frá því að byggingarnefnd veitir byggingarleyfi og fellur lóð aftur til bæjarsjóðs hefjist framkvæmdir ekki innan þess tíma nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

10. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir öllum samnings- og aðfararveðum.

11. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt og lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga sé lóð afturkölluð skv. a-lið, sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. b-lið, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Stykkishólmsbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Stykkishólmi frá 8. desember 1997.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af bæjarstjórn Stykkishólmsbæjar, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í Stykkishólmi nr. 787 frá 20. ágúst 2013.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Stykkishólmsbæjar, 5. desember 2014.

Sturla Bððvarsson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 15. janúar 2015