

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald á Seltjarnarnesi.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum á Seltjarnarnesi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar á Seltjarnarnesi. Undir það fellur kostnaður við umferðarmannvirki með tilheyrandi lögnum fráveitu og vatnsveitu, ásamt götulýsingu, lagningu bundins slitlags, gangstéttum, umferðareyjum, gangstígum, opnum svæðum og leiksvæðum. Kostnaður við annað, sem óhjákvæmilegt er í hverfum, svo sem gróðursetningu innan hverfis og á aðliggjandi svæðum, hljóðmanir, snjógirðingar og flóðvarnir o.þ.u.l. greiðist einnig af gatnagerðargjöldum.

3. gr.

Grunnur gatnagerðargjalds.

1. Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í húsbyggingu eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsinu samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands, eins og hér greinir. Gjald pr. ferm. skal tilgreint í heilum krónum:

- Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	14,0%	kr. 13.684
- Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	10,0%	kr. 9.774
- Fjölbýlishús	7,0%	kr. 6.842
- Atvinnuhúsnæði, og annað húsnæði	8,0%	kr. 7.819
2. Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. (Í febrúar 2005 vísitala 313,3 og vísitöluhús 97.742 kr./m²).
3. Bæjarsjóður getur hækkað eða lækkað gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari vegna tiltekinnar svæða eða lóða um allt að 20%.

4. gr.

Lágmarksgjald.

1. Við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds við úthlutun byggingarréttar á lóð skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	220 ferm. pr. íbúð
Raðhús, tvíbýlishús og keðjuhús	190 ferm. pr. íbúð
Fjölbýlishús	960 ferm. hús
2. Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi, sem gildir við lóðaúthlutun. Reikna skal flatarmál húsa samkvæmt ÍST 50 um flatarmál og rúmmál bygginga og miðað við brúttóstærðir. Bilgeymslur, milliloft og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

5. gr.

Greiðsluskilmálar.

1. Lágmarksgatnagerðargjald, sem ákveðið er við úthlutun byggingarréttar á lóð, skal greitt innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynningar til lóðarhafa um úthlutunina og með þeim skilmálum, sem bæjarráð ákveður. Ef ekki er greitt innan tilskilins frests fellur úthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.
2. Af flatarmáli bygginga, sem byggingarnefnd samþykkir og sem er umfram það flatarmál, sem lágmarksgatnagerðargjald samkvæmt 1. mgr. var miðað við, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá, sem gildir þegar það er samþykkt. Viðbótargatnagerðargjald skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.
3. Gatnagerðargjald af byggingum, sem samþykktar eru á eignarlóðum, skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

6. gr.

Undantekningar.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem segir í 1.-4. tl. þessarar málsgreinar:

1. Af kjallarárymum íbúðarhúsa, sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
2. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða, skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra húsa, sem þær eiga að þjóna.
3. Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar og/eða skrifstofuhúsa, sem teljast til sameignar viðkomandi húss (húsa) og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma viðkomandi verslana/skrifstofa, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að hús, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum byggingarlaga og -reglugerðar án hennar og jafnmikið að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki aðeins sérkröfum byggingarlaga og -reglugerðar.
4. Af auknu flatarmáli íbúðarhúsa 15 ára og eldri, sem leiðir af endurbótum á þeim, t.d. með byggingu anddyris, yfirbyggingu svala, glerskálum o.þ.h., skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 1/3 hluta af flatarmáli íbúðarinnar og aldrei meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds samkvæmt þessum tölulíð skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 5 árum á undan.

Samþykki byggingarnefnd breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis, sem undanþágur samkvæmt 1., 2. eða 3. tl. 1. mgr. þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis. Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds, samkvæmt staflið 1., 2. eða 3. tl. 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til greiðslu gatnagerðargjalds.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

1. Um endurgreiðslu greidds gatnagerðargjalds fer eftir 9. gr. reglugerðar nr. 543/1996. Gatnagerðargjald endurgreiðist ásamt verðbótum samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar

frá þeim degi þegar það var greitt. Gatnagerðargjald, sem greitt hefur verið í tengslum við veitingu byggingarleyfis, skal verðbætt samkvæmt framansögðu til þess dags þegar byggingarleyfi fellur úr gildi eða er fellt úr gildi. Í öðrum tilvikum skal reikna verðbætur til þess dags þegar gatnagerðargjaldið er endurgreitt.

2. Hafi byggingarleyfi fyrir húsi eða hluta húss verið bundið skilyrði um niðurrif eða brottflutning að kröfu bæjaryfirvalda skal gatnagerðargjald, sem greitt hefur verið vegna viðkomandi byggingar, endurgreitt ásamt verðbótum þegar byggingin hefur verið rifin eða fjarlægð í samræmi við kvöðina. Verðbætur skulu reiknast frá greiðsludegi gatnagerðargjaldsins til þess dags, að niðurrifs eða brottflutnings er krafist. Réttur til endurgreiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt þessari málsgrein fellur niður ef bæjaryfirvöld hafa ekki krafist niðurrifs eða brottflutnings byggingarinnar, sem kvöðin hvílir á, innan 15 ára frá því að hið skilyrta byggingarleyfi var upphaflega veitt.

8. gr.

Inneign gatnagerðargjalds til frádráttar.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks-gatnagerðargjald af fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, skal viðbótargatnagerðargjald reiknað eins og hér segir:

- a) Ef bygging eða byggingar sem fyrir eru á viðkomandi lóð eru minni að rúmmáli en sem svarar því, sem lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við, skal sá hluti hins greidda gjalds, sem þannig stendur eftir, verðbættur miðað við vísitölu byggingarkostnaðar frá greiðsludegi til þess dags þegar nýtt byggingarleyfi er samþykkt og koma þannig til frádráttar við ákvörðun viðbótargatnagerðargjalds.
- b) Ef bygging eða byggingar sem fyrir eru á lóð eru jafn stórar eða stærri að rúmmáli en sem svarar því, sem lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við, skal greiða viðbótargatnagerðargjald samkvæmt 2. mgr. 5. gr.

9. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.

Samningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Seltjarnarnes fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld, sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðar-eigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, sbr. 2. tl. í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 171/1996, nema aðilar séu um annað sáttir.

10. gr.

Gildistaka gjaldskrár.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bærarstjórn Seltjarnarness 27. apríl 2005, skv. lögum nr. 17/1996 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gjaldskráin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut kunna að eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá frá 2. febrúar 1976 um gatnagerðargjöld á Seltjarnarnesi, sem og auglýst gjaldskrá nr. 487/2005.

Seltjarnarnesi, 6. júní 2005.

Jónmundur Guðmarsson bærarstjóri.