

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald í Hvalfjarðarsveit.

1. gr.

Almenn heimild.

1.1 Af öllum lóðum, nýbyggingum og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignar- eða leigulóðum í þéttbýli í Hvalfjarðarsveit, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari.

1.2 Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

2. gr.

Álagningarstofn gatnagerðargjalds.

2.1 Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði á þegar byggðum og eldri lóðum.

2.2 Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er með eftirfarandi hætti:

2.2.1 Þegar Hvalfjarðarsveit 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, sbr. hámarksnýtingarhlutfall, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

2.2.2 Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. lið 2.2.1, t.d. í eldra hverfi þar sem ekki var lagt á gatnagerðargjald samkvæmt hámarksnýtingarhlutfalli samkvæmt deiliskipulagi heldur samkvæmt stærð húss samkvæmt byggingarleyfi eða veitt byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. lið 2.2.1 var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

3. gr.

Fjárhæð gatnagerðargjalds vegna nýbygginga.

3.1 Gatnagerðargjald reiknast sem hlutfall af verðgrunni fyrir gatnagerðargjald, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli 4. gr. laga nr. 153/2006. Verðgrunnur fyrir gatnagerðargjald er verð fyrir fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt mælingu Hagstofu Íslands frá 20. desember 2021. Í desember 2025 er verðgrunnurinn 315.409 kr./m².

3.2 Fermetrafjöldi, sem lagður er til grundvallar við útreikning gatnagerðargjalda, er margfeldi af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli viðkomandi lóðar skv. deiliskipulagi. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili, þ.e. þegar gefið er upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall skal reikna með meðaltali hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

3.3 Af hverjum fermetra greiðist eftirfarandi gjald eftir húsagerðum:

Grunnviðmiðun 315.409 kr./m²

Hlutfall

Einbýlishús

12,00%

Rað-, par- og fjöleignarhús (2-6 íbúðir)

10,00%

Fjöleignarhús (> 6 íbúðir)

4,95%

Annað húsnæði

6,05%

3.4 Ekki skal greiða gatnagerðargjald í þegar byggðum hverfum fyrir minni háttar mannvirkjagerð sem undanþegin er byggingarheimild og -leyfi, sbr. grein 2.3.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

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

3.6 Útreikningur gjalda miðast við notkun samkvæmt ofangreindum húsagerðum. Verði notkun/húsagerð húsnæðis breytt þannig að það flytjist yfir í hærri gjaldflokk skal endurreikna gjaldið miðað við nýjan flokk að frádregnu eldra gjaldi.

4. gr.

Gatnagerðargjald vegna breytinga á eldri byggingum.

4.1 Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun eða húsagerð byggingar, þannig að hún flytjist yfir í hærri gjaldhlutfall, sbr. 3. gr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldhlutfallsins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldhlutfall við slíka breytingu.

4.2 Gatnagerðargjald skal greitt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð, sem stækkuninni nemur. Þessi regla gildir um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að 5 árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrífi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

4.3 Í því tilviki þegar hús er flutt á milli lóða skal leggja gatnagerðargjald á ef húsið er sett á lóð sem ekki fylgja eldri gatnagerðargjöld.

5. gr.

Sérstök lækunarheimild.

5.1 Sveitarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá þessa um allt að 25% eftir aðstæðum í götum eða hverfum, þó þannig að aldrei verði farið yfir hámark skv. lögum nr. 153/2006.

5.2 Ákveði sveitarstjórn að hækka eða lækka gjaldskrá þessa vegna lóða í nýjum götum eða hverfum skal það liggja fyrir jafnhliða útgáfu byggingarskilmála fyrir lóðir í viðkomandi hverfi.

5.3 Sveitarstjórn 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.

5.4 Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem samþýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða eða 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. Stafi það af breytttri 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 lækunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

6.1 Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar við veitingu byggingarleyfis.

6.2 Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi.

6.3 Umsækjanda að lóð, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað áður, án þess að hafa staðið við greiðsluskilmála, verður ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn, nema fyrir liggi fullnaðargreiðsla gatnagerðargjalda.

6.4 Sveitarstjórn getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu. Skal þá greitt samkvæmt greiðslusamningi sem kveði á um skilmála og greiðslukjör.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

7.1 Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

7.2 Ef lóðarhafi skilar lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

7.3 Ef gatnagerðargjaldið hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis en leyfið fellur úr gildi.

7.4 Frestur til endurgreiðslu er einn mánuður frá því að úthlutun er afturkölluð eða lóðarhafi skilar lóð, skv. gr. 7.1.1. eða frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds, skv. gr. 7.1.2.

7.5 Gatnagerðargjald skal endurgreitt með verðbótum miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, reiknað frá því að lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

8.1 Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

8.2 Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samnings- eða aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga.

8.3 Lögveðsrétturinn helst þótt samið hafi verið um greiðslufrest.

9. gr.

Önnur ákvæði.

9.1 Samningar og skilmálar um gatnagerðargjald og álagt gatnagerðargjald fyrir 1. janúar 1997, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

9.2 Gjaldskrá þessi tekur gildi 1. janúar 2026.

Samþykkt af sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar 26. nóvember 2025.

Hvalfjarðarsveit, 9. desember 2025.

Linda Björk Pálsdóttir sveitarstjóri.

B deild - Útgáfudagur: 23. desember 2025