SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Flóahreppi.

1. gr.
Almennt.

Flóahreppur innheimtir gatnagerðargjald af öllum nýbyggingum og stækkun eldri húsa í þéttbýli innan sveitarfélagsins eins og það er afmarkað hverju sinni samkvæmt gildandi aðalskipulagi Flóahrepps. Gjaldskylda samkvæmt samþykkt þessari er óháð eignarhaldi á lóðum eða mannvirkjum, sbr. lög um gatnagerðargjald.

2. gr.
Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn skal verja gatnagerðargjaldi til gatnagerðar í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Um greiðslu annarra gjalda, svo sem tengi- og heimæðargjalda og þjónustugjalda sem byggingarfulltrúi innheimtir, fer samkvæmt gjaldskrám sveitarfélagsins.

3. gr.
Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal innheimta af fasteignum í þéttbýli í samræmi við gildandi aðal- og/eða deiliskipulag á hverjum tíma.

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

a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við heildarfermetrafjölda 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 heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Við álagningu skal miða við heildarstærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

c. Gatnagerðargjald skal lagt á við samþykkt/útgáfu byggingarleyfis ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur í fermetrum. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

d. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk, sbr. 4. gr. samþykktar þessarar, skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Ekki skapast réttur til endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4. gr.
Fjárhæð gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Álagning gatnagerðargjalds er

mismunandi eftir húsgerð/notkun fasteignar. Hún er reiknuð sem ákveðinn hundraðshluti af grunni gatnagerðargjalds samkvæmt eftirfarandi töflu:

a.	Einbýlishús	8%
b.	Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	7%
c.	Fjölbýlishús	5%
d.	Iðnaðarsvæði	5%
e.	Verslun og þjónusta	5%
f.	Athafnasvæði og aðrar byggingar	5%

Fjárhæðir taka breytingum 1. hvers mánaðar í samræmi við breytingu á verðgrunni pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis.

5. gr.

Almennar niðurfellingar- og lækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á sem hér segir:

a. Af stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 m² á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili greiðist ekki gatnagerðargjald. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða.

b. Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hverrar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 m² pr. íbúð.

c. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða, skal greiða 10% af fermetragjaldi þeirra fjölbýlishúsa, sem þær eiga að þjóna.

d. Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

e. Vegna lagnakjallara og annarra gluggalausra kjallara, sem aðeins er gengið í innan frá, greiðist ekki gatnagerðargjald.

6. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Sveitarstjórn getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald á einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Sveitarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis, m.a. sambýlis fatlaðs fólks, þjónustuíbúða fyrir aldraða og 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 breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 5. gr., en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

Sveitarstjórn hefur heimild til að ákveða að gjaldstofn gatnagerðargjalds lóða sem ætlaðar eru undir aðra byggingar en íbúðarhúsnæði skuli miðast við heildarfermetrafjölda þeirra bygginga sem byggingarleyfi tekur til, þó aldrei lægra en nýtingarhlutfall 0,3 af lóð, sbr. 8. gr.

Þinglýsa skal kvöð á húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir lækkunarheimildir 2. og 3. mgr. Stafi það af breyttri notkun, sem háð er samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi miðast við útgáfu byggingarleyfis en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi 30 dögum síðar.

7. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir vegna jarðvegsdýpis.

Sé meðaldýpt jarðvegs nýskipulagðra og óúthlutaðra byggingarlóða á burðarhæfan jarðveg neðar en 4 metrar frá botnplötu (lægsta gólf) húss, er veittur 2% afsláttur af gatnagerðargjaldi fyrir hverja 10 cm neðan 4 m frá botnplötu (lægsta gólf). Afsláttur getur þó að hámarki verið 75% af gatnagerðargjaldi lóðar. Við ákvörðun jarðvegsdýptar niður á burðarhæfan jarðveg skal miða við upplýsingar um leiðsögukóta húss og jarðvegsdýpt samkvæmt mælingum sem staðfestar hafa verið af byggingarfulltrúa.

8. gr.

Greiðsluskilmálar gatnagerðargjalds.

Gjalddagar gatnagerðargjalds á íbúðarhúsalóðir skulu vera sem hér segir:

a. Gatnagerðargjald á íbúðarhúsalóðir skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við dagsetningu tilkynningar um úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

b. Gatnagerðargjald skv. b–d-lið 2. mgr. 3. gr. og 5. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.

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

Sveitarstjórn er heimilt að samþykkja annað fyrirkomulag varðandi gjalddaga gatnagerðargjalds skv. grein þessari í úthlutunarskilmálum hverju sinni.

9. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds og lögveðsréttur.

Lóðarhafi, eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt samþykkt þessari.

Gatnagerðargjald ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hverju samningsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða úrskurðar.

Sé gatnagerðargjald ekki greitt á tilskildum tíma er sveitarstjórn heimilt að afturkalla lóðarúthlutun, enda sé kveðið á um það í úthlutunar- eða byggingarskilmálum. Sveitarstjórn skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörun um hina fyrirhuguðu afturköllun áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

10. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

a. Ef lóð er skilað samkvæmt reglum eða samkomulagi eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

b. Ef byggingarleyfi fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga ef lóð er skilað eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógild 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 án vaxta og verðbóta. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006, sbr. 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða.

11. gr.

Kæruheimild.

Um kæruheimildir vegna ákvarðana samkvæmt samþykkt þessari fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru á hverjum tíma.

12. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur brott samþykkt sama efnis nr. 963/2007.

Samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps, 12. maí 2026.

Flóahreppi, 9. nóvember 2026.

Hulda Kristjánsdóttir sveitarstjóri.

B deild - Útgáfudagur: 23. nóvember 2026