

## SAMÞYKKT

### um gatnagerðargjald í Fellahreppi.

#### 1. gr.

##### *Almenn heimild.*

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í Fellabæ, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs 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 í Fellabæ. Skal nota það til greiðslu kostnaðar við að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, við lagningu bundins slitlags, og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða. Innifalið í fullu gatnagerðargjaldi er ein mæling fyrir staðsetningu og hæðarsetningu byggingar og ein staðsetning lóðamarka.

#### 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 skv. útreikningi Hagstofu Íslands eins og hér greinir. Gjald pr. fermetra skal tilgreina í heilum krónum:
 

|   |      |
|---|------|
| Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu  | 7,7% |
| Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús                                       | 5,7% |
| Fjölbýlishús  | 3,3% |
|   |      |
| Verslanir, skrifstofur, þjónustu og viðskiptastofnanir og opinberar byggingar | 7,1% |
| Annað húsnæði   | 4,2% |
2. Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.
3. Sveitarstjórn getur hækkað eða lækkað gjöld samkvæmd gjaldskrá þessari vegna tiltekinnna 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 | 120 fermetra.          |
| Raðhús, tvíbýlishús, keðjuhús          | 100 fermetra pr. íbúð. |
| Fjölbýlishús                           | 80 fermetra pr. íbúð.  |
2. Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi, sem gildir við lóðarúthlutun. Reikna skal flatarmál húsa skv. IST 50 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir. Bílgeymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

## 5. gr.

*Greiðsluskilmálar.*

1. a) Við lóðarúthlutun skal greiða 50% álagðs gatnagerðargjalds.  
Við útgáfu byggingarleyfis skal greiða 25% álagðs gatnagerðargjalds.  
Við útgáfu fokheldisvottorðs skal greiða 25% álagðs gatnagerðargjalds.
- b) Hafí ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við lóðarúthlutun skal einungis greiða 20% gjaldsins við lóðarúthlutun.  
Við útgáfu byggingarleyfis skal greiða 25% álagðs gatnagerðargjalds.  
Við útgáfu fokheldisvottorðs skal greiða 25% álagðs gatnagerðargjalds.  
Þegar lagt hefur verið bundið slitlag skal greiða 30% álagðs gatnagerðargjalds.
2. Þegar eigandi lóðar byggir á eigin lóð greiðir hann 75% gatnagerðargjalds við útgáfu byggingarleyfis.  
Hafí ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við útgáfu byggingarleyfis skal einungis greiða 45% gjaldsins, við útgáfu fokheldisvottorðs skal greiða 25% af gatnagerðargjaldi og 30% við lagningu bundins slitlags.
3. Af flatarmáli bygginga sem byggingarnefnd samþykkir og sem er umfram það flatarmál, sem lágmarksgatnagerðargjald skv. 1. mgr. 4. gr. var miðað við, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá sem gildir þegar það er samþykkt. Viðbótargatnagerðargjald skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Álagt gatnagerðargjald tekur breytingum mánaðarlega miðað við byggingarvísitölu.

Af gjaldföllu gatnagerðargjaldi skal reikna dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987.

## 6. gr.

*Undantekningar.*

- a) Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem í 1. - 4. tl. þessarar málsgreinar segir:
  - 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 innanfrá.
  - 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 jafnframt að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein sér kröfum 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 m<sup>2</sup> á hverja lóð. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun

gatnagerðargjalds skv. þessum tölulið skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 5 árum á undan.

- b) Samþykki byggingarnefnd breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis, sem undanþágur skv. 1., 2. eða 3. tl. a) liðar þessarar greinar taka til, þannig að það uppfyllir 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 skv. 1., 2. eða 3. tl. a) liðar þessarar gr., skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til greiðslu gatnagerðargjalds.

#### 7. gr.

##### *Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.*

- 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 gatnagerðargjaldið er endurgreitt.
- Hafi byggingarleyfi fyrir húsi eða hluta húss verið bundið skilyrði um niðurrif eða brottflutning að kröfu sveitarstjórnar skal gatnagerðargjald, sem greitt hefur verið vegna viðkomandi byggingar, endurgreitt ásamt verbótum 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 byggingaryfirvöld í Fella-hreppi 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 lágmarksgatnagerðargjald af fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, skal viðbótargatnagerðargjald reiknað eins og hér segir:

- 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.
- Ef bygging eða byggingar sem fyrir eru á lóð eru jafn stórar eða stærri að flatarmáli en sem svarar því, sem lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við, skal greiða viðbótargatnagerðargjald samkvæmt 3. tölulið í 5. gr.

#### 9. gr.

##### *Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.*

Samningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Fella-hrepp fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld, sem Fella-hreppur hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi 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.

Gatnagerðargjald skv. gjaldskrá þessari er tryggt með lögveði í viðkomandi fasteign og nýtur því forgangs fyrir samnings- og aðfararveðum. Um lögveðsréttinn vísast til 4. gr. laga nr. 17/1996 um gatnagerðargjöld.

11. gr.

Gjaldskrá þessi er sett skv. 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996 og öðlast gildi við birtingu auglýsingar í Stjórnartíðindum B-deild, og fellur þá úr gildi eldri samþykkt um gatnagerðargjald í Fellahreppi frá 16. júní 1999.

*Samþykkt af sveitarstjórn Fellahrepps, 1. október 2003.*

**Jens P. Jensson** sveitarstjóri.