

## SAMÞYKKT

### um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Álftanesi.

#### 1. gr.

##### *Almenn heimild.*

Sveitarfélagið Álftanes innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í sveitarfélaginu, nýbyggingum, stækkunum eldri húsa, á eignarlóðum og leigulóðum samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

#### 2. gr.

##### *Gjaldskylda.*

Lóðarhafi eða byggingarleyfishafi, þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber að fullu ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

#### 3. gr.

##### *Ráðstöfun gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar, stígagerðar, umferðarmannvirkja og umhverfisfrágangs, jafnt uppbyggingar sem viðhalds.

#### 4. gr.

##### *Gjaldstofn gatnagerðargjalds.*

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og getur bæjarstjórn ákveðið hann á eftirfarandi hátt:

- a) Lámargatnagerðargjald skal ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra byggingar sem sveitarfélagið hefur heimilað að byggja á þeirri lóð sem hefur verið úthlutað eða seldur byggingarréttur á, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b) Þegar ekki er lagt á gatnagerðargjald samkvæmt a-lið, eða ef leyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning samkvæmt a-lið miðast við, skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál viðkomandi byggingar, samkvæmt útgefnu byggingarleyfi.

#### 5. gr.

##### *Gatnagerðargjald vegna viðbyggingar, endurbyggingar og breyttrar notkunar.*

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 6. gr.

Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar, sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir, allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rífin var, sbr. 6. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk samkvæmt 6. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

## 6. gr.

*Útreikningur gatnagerðargjalds.*

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist gatnagerðargjald, sem nemur neðan- greindum hundraðshlutum byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er ákveðinn hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Gatnagerðargjald getur að hámarki numið 15% af byggingarkostnaði hvers brúttófermetra í vísitöluhúsinu.

Einbýlishús, með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0%	17.636 kr./m <sup>2</sup>
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	12,0%	14.109 kr./m <sup>2</sup>
Fjölbýlishús	11,0%	12.933 kr./m <sup>2</sup>
Annað húsnæði	10,0%	11.757 kr./m <sup>2</sup>

Reikna skal flatarmál húsa samkvæmt ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum. Bílageymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Grunnvísitalan er byggingarvísitala í október 2007 sem er 376,9 stig.

## 7. gr.

*Lágmarksgatnagerðargjald.*

Við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds við úthlutun eða sölu lóðar eða byggingarréttar á lóð, sbr. a-lið 4. gr., skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir íbúða, nema annað leiði af deiliskipulagi fyrir viðkomandi lóð:

Einbýlishús, með eða án tvíbýlisaðstöðu	250 m <sup>2</sup>
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	220 m <sup>2</sup> /íbúð
Fjölbýlishús	120 m <sup>2</sup> /íbúð

Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi sem gildir við lóðarúthlutun.

## 8. gr.

*Undantekningar frá greiðslu gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem segir í a – f-lið þessarar málsgreinar:

- 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.
- Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og/eða þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húsnæðis og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma í viðkomandi húsum, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að húsnæði, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum byggingarlaga og byggingarreglugerðar án hennar og jafnframt að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein og sér kröfum byggingarlaga og byggingarreglugerðar.

- c) Vegna sameiginlegra bifreiðageymslna fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 30% af fermetragjaldi þeirra húsa, sem þær eiga að þjóna.
- d) Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 fermetrum á hverja íbúð. Tilheyrir stækkunin sameign fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem á undir þennan tölulið, skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 fermetrar á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
- e) Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 fermetrar eða minni vegna hverrar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærra skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 fermetra pr. íbúð.
- f) Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

Samþykki skipulags- og byggingarnefnd breytta notkun húsnæðis eða breytingar á húsnæði að öðru leyti, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds skv. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis. Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. a-, b- eða c-liðum 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til álagningar gatnagerðargjalds.

#### 9. gr.

##### *Sérstakar lækkunarheimildir.*

Bæjarstjórn getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar og eftirspurnar á leiguhúsnæði.

Bæjarstjórn getur lækkað eða felld niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, m.a. samþýlis fatlaðra, öryggis- og 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. 10. 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 30 dögum síðar.

#### 10. gr.

##### *Greiðsluskilmálar.*

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. b-lið 4. gr. fellur í gjalddaga við veitingu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Sé lóð ekki byggingarhæf við úthlutun skal greiða helming gatnagerðargjaldsins innan mánaðar frá dagsetningu úthlutunar til lóðarhafa og eftirstöðvar gjaldsins skulu greiðast innan mánaðar frá því lóð telst byggingarhæf.

Bæjarstjórn getur ákveðið þrengri tímamörk en að framan greinir fyrir greiðslu gatnagerðargjalds og skulu þeir skilmálar þá koma fram í auglýsingu um úthlutun viðkomandi lóðar eða byggingarréttar.

Gatnagerðargjald af lóð í einkaeign og vegna stækkunar húsnæðis fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis og er eindagi hinn sami og gjalddagi.

11. gr.

*Innheimta og vanskil.*

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Bæjarstjórn getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

12. gr.

*Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.*

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

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. Um endurgreiðsluna fer samkvæmt 1. mgr. og skulu verðbætur reiknast frá greiðsludegi gatnagerðargjaldsins til þess dags, að niðurrifs eða brottflutnings er krafist. Réttur til endurgreiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt þessari málsgrein fellur niður ef viðkomandi bygging hefur ekki verið rifin eða flutt á brott innan 15 ára frá því að hið skilyrta byggingarleyfi var upphaflega veitt.

13. gr.

*Inneign gatnagerðargjalds.*

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks-gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a) Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks-gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótargatnagerðargjald ákvarðað út frá því rúmmáli nýrra og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðun upphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðallofthæð nýbyggingarinnar.
- b) Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

14. gr.

*Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.*

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Álftanes fyrir 1. júlí 2007, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar séu um annað sáttir.

15. gr.

*Gildistaka.*

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Álftaness, skv. 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald á Álftanesi frá 21. desember 2004.

*Ákvæði til bráðabirgða.*

Gatnagerðargjald skv. a- og b-lið 4. gr. skal fara eftir eldri gjaldskrá um gatnagerðargjald á Álftanesi, enda hafi verið lögð inn umsókn um viðkomandi byggingarleyfi fyrir gildistöku samþykktar þessarar. Falli byggingarleyfi úr gildi eða verði það felld úr gildi fer um álagningu gatnagerðargjalds vegna nýs byggingarleyfis eftir samþykkt þessari.

*Álftanesi, 7. desember 2007.*

**Sigurður Magnússon** bæjarstjóri.

---

B-deild – Útgáfud.: 21. desember 2007