

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýlinu í Sveitarfélaginu Garði.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Garði skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.

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

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum heimilum fermetra húss, sbr. 3. gr., greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	5,0%	kr. 5.775 á fermetra
Parhús með eða án bílgeymslu	3,5%	kr. 4.042 á fermetra
Raðhús með eða án bílgeymslu	3,5%	kr. 4.042 á fermetra
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	2,5%	kr. 2.887 á fermetra
Verslunar- og þjónustuhúsnæði	5,0%	kr. 5.775 á fermetra

Iðnaðar-, geymslu- og atvinnuhúsnæði	3,5%	kr. 4.042 á fermetra
Annað húsnæði	2,0%	kr. 2.310 á fermetra

Lágmarksgjald skv. 1. mgr. skal aldrei vera herra en sem nemur 15% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni skv. útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, um vísitölu byggingarkostnaðar.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (115.490 kr./m², byggingarvísitala 370,2 stig fyrir júní 2007).

5. gr.

Afsláttur af greiðslu gatnagerðargjalds.

Afsláttur er veittur af greiðslu gatnagerðargjalds á eftirtaldar byggingar:

- Stækkun eldra íbúðarhúsnæðis, 15 ára og eldra, allt að 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili, 50% afsláttur. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- Oeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar 100% afsláttur, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir annað húsnæði.
- Svalaskýli 20 fermetrar eða minni, 100% afsláttur.

6. gr.

Sveitastjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald sbr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

7. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Einbýlishús	100%	kr. 115.490 hver íbúð
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	100%	kr. 115.490 hver íbúð
Fjölbýlishús	50%	kr. 57.745 hver íbúð
Mannvirki önnur en íbúðir	0,6%	kr. 693 hver m ²

Af nýbyggingum og viðbyggingum við eldri hús, önnur en íbúðarhús, eru fermetrar viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu kalli nýbygging eða viðbyggingin á stofnframkvæmdir við fráveitulögn.

Semja skal sérstaklega um stofngjald holræsa á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa eða þar sem lengd heimæðar er yfir 50 m.

8. gr.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

Byggingarleyfisgjald.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem bæjarstjórn hefur veitt. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er útgáfa byggingarleyfis, ein yfirferð aðaluppdráttar, allt að 16 séruppdrættir, útmæling fyrir greftri, útmæling og

hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, lögbundið byggingareftirlit og úttektir, útgáfa fokheldisvottorðs og útgáfa lokaúttektarvottorðs. Byggingarleyfisgjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Upphæð byggingarleyfisgjalds skal vera:

- | | | | |
|--|------|-----|---------|
| a) Af íbúðarhúsnæði: | | | |
| Einbýlishús | 100% | kr. | 115.490 |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 100% | kr. | 115.490 |
| Fjölbýlishús hver íbúð | 50% | kr. | 57.745 |
| b) Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum: | | | |
| Gólfflötur allt að 500 m ² | 100% | kr. | 115.490 |
| Gólfflötur á bilinu 500-1.000 m ² | 200% | kr. | 230.980 |
| Gólfflötur á bilinu 1.000-2.000 m ² | 300% | kr. | 346.470 |
| Gólfflötur yfir 2.000 m ² | 400% | kr. | 461.960 |
| c) Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum, gripahúsum: | | | |
| Gólfflötur allt að 40 m ² | 40% | kr. | 46.196 |
| Gólfflötur 40-100 m ² | 60% | kr. | 69.294 |
| Af viðbyggingum stærri en 100 m ² greiðist fullt byggingarleyfisgjald sbr. liði a og b. | | | |
| d) Annað: | | | |
| Af minni háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar og endurnýjun utanhússklæðningar | 10% | kr. | 9.507 |
| Af meiri háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar, s.s. meiri háttar breyting á veggjum, lögnum o.fl. | 50% | kr. | 55.406 |

Þjónustugjöld tæknideildar.

Greiða skal eftirtalin þjónustu- og leyfisgjöld fyrir þjónustu sem byggingarfulltrúi veitir. Þjónustugjöld eru ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Upphæð þjónustugjalda skal vera:

Yfirferð séruppdráttar pr. blað	1%	kr.	1.155
Hver endurskoðun aðaluppdráttar	5%	kr.	5.775
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	5%	kr.	5.775
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	10%	kr.	11.549
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	15%	kr.	17.324
Fyrir grenndarkynningu, minni háttar	10%	kr.	11.549
Fyrir grenndarkynningu, umfangsmikla	30%	kr.	34.647
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	30%	kr.	34.647
Húsaleiguúttektir	10%	kr.	11.549
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	kr.	11.549
Stöðuleyfi	5%	kr.	5.775
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; hver mæling	25%	kr.	28.873
Staðbundin viðurkenning iðnmeistara	5%	kr.	5.775
Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	10%	kr.	11.549
Ljósritun A4, hvert eintak	0,05%	kr.	58
Ljósritun A3, hvert eintak	0,10%	kr.	115

Fyrir breytingar á samþykktu deiliskipulagi ber viðkomandi hagsmunaaðili allan kostnað af breytingunum, þó að undanskildum auglýsingakostnaði. Ljósritun, A2, A3, A4 (skv. kostnaði).

9. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds, byggingarleyfisgjalds og stofngjalds fráveitu skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. skal greiða kr. 800.000 nema fyrir par- og raðhús skal greiða kr. 400.000 fyrir íbúð.
- b. Við útgáfu foheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.
- c. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðar-, byggingarleyfis- og stofngjaldi fráveitu skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

10. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætla að byggja í áföngum, getur sveitarstjórn heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykktáfangaskiptingu eða samþykki sveitarstjórnar.

11. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörðun að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 4 mánaða frá úthlutun lóðar, er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til sveitarsjóðs hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest. Framkvæmdir teljast hafnar þegar undirstöður hafa verið steypar.

12. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði.

13. gr.

Endurgreiðsla byggingarleyfis- og gatnagerðargjalds.

Byggingarleyfis- og gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga ef lóð er afturkölluð 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 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Óafturkræft byggingarleyfisgjald er kr. 100.000 sem tilkomið er vegna vinnu við lóðarúthlutun.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

14. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðar-eigendur hafa gert við sveitarfélagið fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald.

15. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Garðs, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Garði, 16. október 2007.

Oddný Harðardóttir bæjarstjóri.