

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli Strandabyggðar.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Strandabyggð 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 byggingarleyfisgjöld skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010 og skipulagsgjöld skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og eru 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 er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- 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.
- 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 fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	5,0%
Parhús og raðhús með eða án bílgeymslu	4,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
Iðnaðar-, verslunar- og annað húsnæði	5,0%

Sveitarstjórn er heimilt að ákvarða lágmarksgjald skv. 1. mgr. og skal það aldrei vera hærra 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 breytti 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 breyt-

ingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss skv. útreikningum Hagstofu Íslands.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Svalaskýli íbúðarhúsa 10 fermetrar eða minni.
- c. Óeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar.

6. gr.

Heimild til sveitarstjórnar um sérstaka lækkunarheimild.

Við sérstakar aðstæður svo sem vegna þéttingar byggðar eða af öðrum ástæðum sem tengjast skipulagsáætlunum (þar með talið vegna atvinnuuppbyggingar eða til að svara þörfum fyrir tiltekið húsnæði) er sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu.

Sveitarstjórn tekur samræmdar ákvarðanir um lækkun eða niðurfellingu gatnagerðargjalds af sérhæfðu félagslegu húsnæði, svo sem sambýli fyrir fatlaða, þjónustuíbúðum fyrir aldraða og félagslegu leiguhúsnæði. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli af því gatnagerðargjald ef það af einhverjum ástæðum fellur ekki lengur undir þetta ákvæði.

Sveitarstjórn tekur samræmdar ákvarðanir um lækkun eða niðurfellingu gatnagerðargjalds af íbúðarhúsnæði í eigu tekjulágra einstaklinga sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli af því gatnagerðargjald ef það af einhverjum ástæðum fellur ekki lengur undir þetta ákvæði.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar, skal greiða 10% af gjaldinu.
- 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 gjaldföllu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilfellum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum getur sveitarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði áfangaskipti heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lófarhafa við úthlutun lóðarinnar eða samþykki sveitarstjórnar.

9. gr.

Ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilsettum tíma

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilsettum tíma, þá er sveitarstjórn heimilt að undanþenginni viðvörun að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarfulltrúa til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Lóðarúthlutun fellur úr gildi ef byggingarframkvæmdir hefjast ekki innan 12 mánaða frá úthlutun nema úthlutun hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

10. 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 sammingsveði og aðfararveði.

11. gr.

Eldri samninga og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Strandabyggð fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir þeim ákvæðum sem fram koma í reglugerð nr. 332 frá 1976.

12. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Strandabyggðar í samræmi við lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast gildi við birtingu. Um álagningu B-gatnagerðargjalds við þær götur sem ekki hefur verið lagt á bundið slitlag við gildistöku samþykktar þessarar fer samkvæmt ákvæðum reglugerðar nr. 332/1976.

Hólmavík, 10. október 2011.

Ingibjörg Valgeirsdóttir sveitarstjóri.