

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýlinu í Sandgerðisbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í þéttbýli í Sandgerði skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í bæjarfélaginu. Skal nota það til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum, þ.m.t. vegna götulýsingar, lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða.

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

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

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

- Við úthlutun eða sölu lóðar, eða byggingarréttar 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, t.d. ef land er í einkaeign, 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 skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss 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%	5.775 kr./m ²
Parhús með eða án bílgeymslu	3,5%	4.042 kr./m ²
Raðhús með eða án bílgeymslu	3,5%	4.042 kr./m ²
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	2,5%	2.887 kr./m ²
Verslunar- og þjónustuhúsnæði	5,0%	5.775 kr./m ²
Iðnaðar-, geymslu- og atvinnuhúsnæði	3,5%	4.042 kr./m ²
Annað húsnæði	2,0%	2.310 kr./m ²

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (115.490 kr./fm, byggingarvísitala 370,9 stig fyrir júlí 2007).

5. gr.

Afsláttur af greiðslu gatnagerðargjalds

Afsláttur er veittur af greiðslu gatnagerðargjalds á eftirtaldar byggingar:

- Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 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.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar, 100% afsláttur. Fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir annað húsnæði.
- Svalaskýli 10 m² eða minni, 100% afsláttur. 10-20 m², 50% afsláttur. Fyrir stærri svalaskýli greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.

Sveitarstjórn er jafnframt heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald við sérstakar aðstæður, sbr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

6. 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.

7. 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:		kr.	
Einbýlishús	100%	115.490	
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	100%	115.490	
Fjölbýlishús, hver íbúð	50%	57.745	
b) Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum:			
Gólfflötur allt að 500 m ²	100%	115.490	
Gólfflötur á bilinu 500-1.000 m ²	200%	230.980	
Gólfflötur á bilinu 1.000-2.000 m ²	300%	346.470	
Gólfflötur yfir 2.000 m ²	400%	461.960	
c) Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum og gripahúsum:			
Gólfflötur allt að 40 m ²	40%	46.196	
Gólfflötur 40-100 m ²	60%	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 utanhússklæðninga	10%	11.549
Af meiri háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar, s.s. meiri háttar breyting á veggjum, lögnum o.fl.	50%	57.745

Þjónustugjöld umhverfis- og skipulagsdeildar.

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:

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

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

8. gr.

Greiðsluskilmálar.

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

- Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða kr. 600.000, nema fyrir par- og raðhús skal greiða kr. 300.000 fyrir hverja íbúð.
- Innan mánaðar frá útgáfu fokheldisvottorðs skal gatnagerðargjald að fullu greitt nema um annað verði samið. Unnt er að semja um skiptingu greiðslu til allt að 6 mánaða frá útgáfu fokheldisvottorðs.
- 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 gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

9. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar og heimild til afturköllunar byggingarleyfis, ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt 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 6 mánaða frá úthlutun lóðar, fellur lóðarúthlutunin úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjald samkvæmt 6. gr., a-lið.

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 steyptar.

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.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

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.

12. gr.

Áfangaskipting framkvæmda.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætla að byggja í áföngum, getur bæjarstjórn 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 samþykktu áfangaskiptingu eða samþykki bæjarstjórnar.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

14. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sandgerðisbæjar, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

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

Samþykkt á 302. fundi bæjarstjórnar Sandgerðisbæjar, 5. janúar 2011.

Sandgerðisbæ, 31. janúar 2012.

Sigrún Árnadóttir bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 9. mars 2012