

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Stykkishólmsbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

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

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, byggingarleyfisgjald skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og heimæðargjald vatnsveitu. 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 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:

	Lágmarksgjald	Hámarksgjald
a. Einbýlishús með eða án bílgeymslu	9,0% kr. 3.935.000	kr. 5.509.000
b. Par- eða raðhús með eða án bílgeymslu	8,5% kr. 3.148.000	kr. 4.722.000 á íbúð
c. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	7,0% kr. 2.361.000	kr. 3.935.000 á íbúð
d. Frístundahús á skipulögðu frístundasvæði	7,0% kr. 1.574.000	kr. 3.148.000
e. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,0% kr. 3.935.000	kr. 9.444.000*
f. Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	6,0% kr. 2.500.000	kr. 9.444.000*
g. Aðrar byggingar	4,0% kr. 472.200	kr. 3.935.000

* Hámarksgjald fellur niður af húseignum í flokki e og f á svæðum sem tekin eru til deiliskipulags eða breytinga á deiliskipulagi eftir 28. febrúar 2013.

Lágmarks- og hámarksgjald tekur breytingum í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu. Miðað er við vísitölu byggingarkostnaðar í ágúst 2013, 118,7 stig.

Lágmarksgjald skv. 1. mgr. skal 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 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 (185.484 kr./fm, byggingarvísitala 118,7 stig f. ágúst 2013).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

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

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í bæjarfélaginu við sérstakar aðstæður skv. 6. gr. laga nr. 153/2006.

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 kr. 629.600 m.v. vísitölu byggingarkostnaðar í ágúst 2013, 118,7 stig.
- b. Við útgáfu fohheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

Heimilt er að fresta greiðslu á 1/3 hluta gatnagerðargjaldsins þar til yfirborðsfrágangi gatna er lokið. Sá hluti skal vera bundinn byggingarvísitölu en ekki bera vexti. Komi til þessarar frestunar skal þinglýsa yfirlýsingu þess efnis á fasteignina. Greiðandi gatnagerðargjaldsins skal bera allan kostnað af þinglýsingu.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn 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 heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

9. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er bæjarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörun 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, er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til bæjarsjóðs hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið 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.

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.

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

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Stykkishólmsbæ fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Stykkishólmi frá 8. desember 1997.

13. gr.

Gildistaka.

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

Samþykktin öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í Stykkishólmi nr. 1322/2007 frá 20. desember 2007.

Stykkishólmi, 20. ágúst 2013.

Gyða Steinsdóttir bæjarstjóri.