

Nr.

dd.mm.áááá

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Dalabyggð.

1. gr.

Almenn heimild – innifalið í gatnagerðargjaldi.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulód í Dalabyggð, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, svo sem til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götúlýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, umferðareyjar svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum ~~brúttórúmmetra-fermetra~~ húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. ~~rúmmetrafermetra~~, í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, ~~á grundvelli laga nr. 42/1987~~, þó aldrei meira en 15% af heildarbyggingarkostnaði ~~rúmmetrafermetra~~.

Gatnagerðargjald ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	6,0%
Rað- og fjöleignarhús	4,0%
Verslunar- og skrifstofuhúnæði	2,5%
Iðnaðar- og geymsluhúnæði	2,5%
Annað húsnaði (svo sem gripahús)	2,5%

Rúmmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bilgeymslur og önnur útihús.

Af viðbyggingum íbúðarhúsa í eldri hverfum, þ.e. íbúðarhús sem er 15 ára eða eldra, skal greiða 50% af venjulegu rúmmetragjaldi.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu, skal greiða 15% af venjulegu gjaldi.

Af gluggalausum kjallararými íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

~~Í iðnaðarhúsnaði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 4 metrar við útreikning rúmmetragjalds.~~

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	14500 m ²³
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	11400 m ²³

Athugasemd [JS1]: Samþykktir annarra sv.f:

- Myrdalshr.:

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=8e7e8fbd-2faa-4303-8e21-07d681163bb4>

- Skeið og Gnúp:

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=40c46b66-7ff0-406c-8b12-9941e5de9b8d>

- Eyjafjarðar:

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=3c7f5754-4503-40b1-8f07-f4702ec3be14>

- Stykkishólms:

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=eeac4b89-cff0-44a9-8c88-0b0d6647c7f4>

- Hörgarsveit:

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=ffb4ed41-48a6-497d-bff9-f1eb1374aee5>

Athugasemd [JS2]: Skagafjörður segir í staðin fyrir þetta:

Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag janúarmánaðar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss. Gjald skal tilgreint í heilum krónum.

Athugasemd [JS3]: Ath. Hvers vegna?

Athugasemd [JS4]: ?

Athugasemd [JS5R5]: Myrdalshreppur er með sér gr. Um undanþágur fra greiðslu gatnagerðargjalds:

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.

b. Fyrir svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni vegna hverrar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 m² pr. íbúð.

c. Óeinangruð smáhýsi, minni en 15 m².

Nr.

dd.mm.áááá

Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð **90300 m²³**

Í öllu öðru húsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miða við lofthæð 3,5 metra nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3-0,5 eftir nánari ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi. Gatnagerðargjald sem miðað er við stærð lóðar skal ekki vera hærra en ef það væri miðað við stærð byggingar á sömu lóð, og eigi lægra en nýtingarhlutfallið.

Framangreindar reglur, í 1. og 2. mgr., gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna samkvæmt 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

4. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalds og frestun innheimtu.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingar eru sérhæfðar og/eða afbrigðilegar um notkun og annað slíkt. Gatnagerðargjald skal ekki leggja á byggingar sem reistar eru utan þéttbýlissvæða, þ.e. á byggingar sem eru utan skipulagðra svæða og þar sem gatnakerfi sveitarfélagsins nær ekki til.

Sveitarstjórn er heimilt að fresta innheimtu gatnagerðargjalds af tekjulágum eigendum fasteigna, sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða.

Verði eigendaskipti að húseign þar sem frestað hefur verið innheimtu á gatnagerðargjaldi, skal sveitarstjórn heimilt að leggja á gjaldið eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingarvísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

Sveitarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Ákveði sveitarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá þessari gjaldskrá gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar með vísan til 1. mgr. 6. gr. laga nr. 153/2006 og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni.

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rífið eða það brennur.

Þegar hús er rífið eða fjarlægð af lóð og nýtt byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er veitt.

Byggðarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi tengdu veitingu byggingarleyfis, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

Athugasemd [JS6]: Hefur verið til umræðu að skoða

Athugasemd [JS7]: Núverandi framkvæmd?

Athugasemd [JS8R8]: KIA: Innheimta 50% við úthlutun eða leggja til meiri frest?

Athugasemd [JS9R8]: JMS: Bæta við álíka og Mýrdalshr.:
Hafi ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við lóðaúthlutun eða útgáfu bygg-ingar-leyfis skal einungis greiða 20% gjaldsins við lóðaúthlutun og 30% við lagningu bundins slitlags á götuna. ???

Nr.

dd.mm.áááá

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

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en um 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

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

8. gr.

Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar og/eða byggingarleyfis ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að aftur-kalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun, og skal kveðið svo á um í úthlutunar- eða bygg-ingar-skilmálum.

9. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fast-eign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

10. gr.

Um eldri samninga og gatnagerðargjald álagt fyrir 1. janúar 1997.

Samningur og skilmálar um gatnagerðargjald og álögð gjöld fyrir 1. janúar 1997, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar dd.mm.2024.

Búðardal, dd.mm.2024.

Björn Bjarki Þorsteinsson sveitarstjóri.

Athugasemd [JS10]: Þarf þetta ákvæði að vera ennpá inni, eða má einfalda sbr.:
Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Dalabyggð fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðar-gjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undir-gengist, halda gildi sínu.