

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, lóðagjald o.fl. í Sveitarfélaginu Stykkishólmi.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Stykkishólmi 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. lögum um mannvirki nr. 160/2010 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.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna úthlutunar lóða og hins vegar vegna endurbygginga eða stækkana á eldra húsnæði og þegar úthlutaðum lóðum.

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 hámarks fermetrafjölda samkvæmt nýtingarhlutfalli lóðar samkvæmt gildandi deiliskipulagi eða hámarksbyggingarmagni samkvæmt ákvörðun sveitarfélagsins eða samningi, liggja ekki fyrir deiliskipulag. Miðað er við hámarksbrúttóflatarmál byggingar. Þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag skal gatnagerðargjald miðast við eftirfarandi nýtingarhlutfall nema annað sé sérstaklega ákveðið við úthlutun lóðar:
 - a. Einbýlishús 0,3
 - b. Raðhús 0,5
 - c. Fjölbýlishús 0,5
 - d. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði 0,35
 - e. Iðnaðarhús 0,2
 - f. Gripahús 0,2
- 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 og skráningartöflu, þ.e. brúttóflatarmál bygginga.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum heimilum fermetra húss, sbr. 3. gr., greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss, 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:

- | | |
|---|------|
| a. Einbýlishús með eða án bílgeymslu | 9,5% |
| b. Par- eða raðhús með eða án bílgeymslu | 8,9% |
| c. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu | 7,0% |
| d. Fjöleignarhús (6 eða fleiri íbúðir) | 4,5% |
| e. Frístundahús á skipulögðu frístundasvæði | 7,0% |

- f. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði 6,0%
- g. Iðnaðar- og geymsluhúsnæði 6,0%
- h. Aðrar byggingar 4,0%

Flatamál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóflatarmál samkvæmt samþykktum teikningum, skráningartöflu, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

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

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.

Fjárhæð gatnagerðargjalds tekur breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (byggingarvísitala 116,4 stig í nóvember 2023). Skal miða fjárhæð greiðslu við gjaldið eins og það er á þeim tíma sem greiðsla fer fram.

Þegar hús er rífið eða fjarlægð af lóð og stærra byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 3. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

5. gr.

Undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegin greiðslu gatnagerðargjalds eru óeinangruð smáhýsi, minni en 15 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.

Sveitarstjórn getur ákveðið sérstakt gatnagerðargjald 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 gjaldið á eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingarvísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. skal greiða þannig að 50% gatnagerðargjalds skal greiða innan 30 daga frá tilkynningu um úthlutun lóðar nema annar gjalddagi sé ákveðinn af sveitarstjórn s.s. í úthlutunarreglum. Eftirstöðvar gatnagerðargjalds, 50%, skal greiða ásamt öðrum tilskildum gjöldum áður en byggingarleyfi er gefið út.

Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. skal greiðast fyrir útgáfu byggingarleyfis ásamt öðrum tilskildum gjöldum. Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skipta gatnagerðargjaldi hlutfallslega upp. 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 í samræmi við dagsetningar áfangaskiptingar sem samþykkt er af sveitarstjórn óháð því hvort byggingarframkvæmdir hefjist á þeim tíma.

9. gr.

Lóðagjöld við úthlutun lóðar.

Auk gatnagerðargjalds skal lóðarhafi, við úthlutun lóðar greiða kr. 830 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 116,4 stig. Grunnvísitala 2021 gildir.

Ef um formlega umsókn á lóðarstækkun er að ræða á núverandi lóð skal lóðarhafi greiða kr. 830 af hverjum viðbættum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 116,4 stig. Grunnvísitala 2021 gildir.

Ef um er að ræða leiðréttingu á stærð lóðar sem er rangt skráð eða þegar lóðarblað er leiðrétt er ekki greitt neitt gjald fyrir stækkun lóðar né endurgreidd gjöld þó lóð minnki.

10. gr.

Sala byggingarréttar.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum í Stykkishólmi með eða án gatnagerðargjalds. Bæjarstjórn er jafnframt heimilt að ákveða, þar sem aðstæður leyfa, að lóðarhafi annist gatnagerðarframkvæmdir í heild eða að hluta en tekið skal tillit til þess við álagningu gatnagerðargjalds.

Leiti bæjarstjórn eftir tilboðum í byggingarrétt lóðar skal tilgreina í tilboðsgögnum lágmarksverð fyrir byggingarrétt hvernar lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðdramma teljast ógild.

Bæjarstjórn er jafnframt heimilt að ákveða, við úthlutun lóða eða byggingarréttar á tilteknu svæði, að auk gatnagerðargjalds skuli umsækjandi um lóð eða byggingarrétt greiða sérstakt byggingarréttargjald sem taki mið af markaðsverði byggingarréttar í Stykkishólmi.

Þegar um er að ræða endurskipulagningu einstakra svæða skal bæjarstjórn leita samninga við lóðarhafa um greiðslu innviðagjalds til að standa undir auknum kostnaði sem leggst á sveitarfélagið vegna uppbyggingarinnar áður en gengið er frá skipulagsbreytingum.

11. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

- Hafi umsókn um byggingarleyfi af fyrirhugaðri byggingu ekki borist leyfisveitanda til samþykktar innan 6 mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að einn mánuð í þeim tilfellum sem lóðarhafi sýnir fram á að frestur sé ekki nægur til að leggja fram nauðsynlegar teikningar af þeirri húseign sem byggja skal.
- Hafi lóðarhafi ekki náð byggingarstigi 2 innan 12 mánaða frá því að lóð var úthlutað, en áður en lóðarúthlutun fellur úr gildi skal lóðarhafi fá sent með mánaðarfyrirvara skriflega viðvörðun þar sem tilkynnt er um að lóðarúthlutun sé að falla úr gildi. Hafi lóðarhafi ekki brugðist við með fullnægjandi hætti innan þess tíma skal úthlutun lóðar felld úr gildi án frekari aðvörðunar.
- Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða í sveitarfélaginu sem í gildi eru hverju sinni.

Sé lóð tekin af lóðarhafa eða falli úthlutun úr gildi skal bæjarsjóður endurgreiða lóðarhafa gatnagerðargjald sem lóðarhafi hefur greitt í samræmi við ákvæði laga um innheimtu opinberra skatta og gjalda nr. 150/2019.

12. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga sbr. 8. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest og skal þess getið í skilmálum.

13. 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.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 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 byggingakostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags. Sveitarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi.

14. gr.

Framsal lóðar.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en að byggingarstigi 2 hefur verið náð og lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út, nema með samþykki bæjarstjórnar.

Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða sveitarfélagsins sem í gildi eru hverju sinni.

15. gr.

Framkvæmdir á lóð.

Framkvæmdir á lóðum eru háðar lögum um mannvirki og byggingarreglugerð, skipulagslögum, skilmálum og byggingarskilmálum sem bæjarstjórn setur og fást afhentir á skrifstofu sveitarfélagsins. Með undirritun sinni á umsókn um lóð samþykkir lóðarhafi að hlíta þeim skilmálum og þeim reglum og skilmálum sem vísað er til.

16. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið fyrir gildistöku samþykktar 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 nr. 688/1997.

17. gr.

Einingarverð og gildistaka.

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

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu byggingarvísitölu.

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. 1282/2014.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Stykkishólms, 14. desember 2023.

Stykkishólmi, 15. desember 2023.

Jakob Björgvin Sigríðarson Jakobsson bæjarstjóri.