

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald á deiliskipulögðum svæðum í Seltjarnarnesbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum á Seltjarnarnesi, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum 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 mengunarnávarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt gjaldskrá þessari. Gjaldskyldan er óháð eignarhaldi á lóðum eða mannvirkjum.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skv. 1. gr. skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna og annarra gatnammannvirkja á Seltjarnarnesi. Tenging- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

4. 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:

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og getur bæjarstjórn ákveðið hann á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar Seltjarnarnesbær úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við heildarstærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

5. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar þannig að hún færir í hærri gjaldflokk samkvæmt samþykkt sveitarfélagsins, sbr. 4. gr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og

lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist gatnagerðargjald, sem nemur neðangreindum hundraðshlutum byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er ákveðinn hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Gatnagerðargjald getur að hámarki numið 15% af byggingarkostnaði hvers brúttófermetra í vísitöluhúsnæðinu. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0%
Parhús, tvíbýlishús	15,0%
Raðhús, keðjuhús	15,0%
Fjölbýlishús	15,0%
Verslunar-, þjónustuhúsnæði o.fl.	15,0%
Iðnaðarhúsnæði	15,0%
Bílakjallarar	3,75%

Reikna skal af flatarmáli húsa samkvæmt ÍST 50 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B að undanskildum svölum. Bílageymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

Þegar hús er rífið og annað byggt í staðinn er heimilt að fermetrar rifna hússins gangi á móti gjaldskyldum fermetrum þess nýja á sömu lóð.

Fjárhæðir taka breytingum tvisvar á ári, 1. janúar og 1. júlí ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

7. gr.

Lágmarksgjald.

Við ákvörðun lágmarksgjalds við úthlutun eða sölu byggingarréttar á lóð, sbr. a lið 4. gr., skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir íbúða, nema annað leiði af nýtingarhlutfalli samkvæmt deiliskipulagi fyrir viðkomandi lóð:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	240 m ²
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	190 m ²
Fjölbýlishús	120 m ² /íbúð

Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi, sem gildir við lóðaúthlutun hverju sinni.

8. gr.

Niðurfelling gatnagerðargjalds og lækkunar- og hækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á sem segir í a–c-lið þessarar málsgreinar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist hálf gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

9. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Ákveði bæjarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni

lækkunarinnar með vísan til 1. mgr. og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni. Fella má ákvörðun skv. þessari grein inn í úthlutunarskilmála lóða.

10. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 1. mgr. og 2.–4. mgr. 4. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Sé lóð ekki byggingarhæf við úthlutun skal greiða helming gatnagerðargjaldsins innan mánaðar frá dagsetningu úthlutunar til lóðarhafa og eftirstöðvar gjaldsins skulu greiðast innan mánaðar frá því að lóð telst byggingarhæf. Bæjarstjórn getur ákveðið þrengri tímamörk en fram koma í 3. mgr. og skulu þeir skilmálar þá koma fram í auglýsingu um úthlutun viðkomandi lóðar eða byggingarréttar. Gatnagerðargjald af lóð í einkaeign og vegna stækkunar húsnæðis fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis og er eindagi hinn sami og gjalddagi.

11. gr.

Endurnýjun byggingarleyfis.

Hafi byggingarleyfi fallið eða verið fellt úr gildi, en áður greitt gatnagerðargjald ekki verið endurgreitt, skal við endurnýjun byggingarleyfis greiða gatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá að frádregnu áður greiddu gatnagerðargjaldi, verðbættu í samræmi við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar en án vaxta.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Seltjarnarnesbæ ber að endurgreiða gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. Gatnagerðargjald skal endurgreitt án vaxta og verðbóta.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Seltjarnarnesbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu.

14. gr.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í lóð og fasteign þeirri sem á er lagt í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

15. gr.

Gildistaka samþykktar.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar samkvæmt 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Við gildistöku hennar fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 925/2007.

Seltjarnarnesi, 24. október 2019.

Ásgerður Halldórsdóttir bæjarstjóri.