

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 leigulóð 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 götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, umferðar-eyjar svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

2. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af fermetrafjölda (birt stærð) byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir:

- a. Þegar Dalabyggð úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við áætlað flatarmál eða flatarmál þeirra bygginga sem áformað er að reisa, minnst neðri mörk á nýtingarhlutfalli lóðar samkvæmt deiliskipulagi. Þar sem ekki liggur fyrir skipulag skal miða við eftirfarandi nýtingarhlutfall nema annað sé sérstaklega ákveðið við úthlutun lóðar:

1. Einbýlishús	0,25
2. Rað- og fjöleignarhús	0,3
3. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	0,2
4. Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	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, skal vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

3. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum brúttófermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra, miðað við verðgrunn fyrir gatnagerðargjald 1. janúar ár hvert, samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, þó aldrei meira en 15% af heildarbyggingarkostnaði fermetra.

Gatnagerðargjald ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	7%
Rað- og fjöleignarhús	6%
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	4%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	4%
Annað húsnæði (svo sem gripahús)	4%

Flatarmál 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% gatnagerðargjald af þeim fermetrum sem stækkuninni nemur.

4. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegar 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 hvernar 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.

5. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

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

Einbýlishús	140 m ²
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	110 m ²
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð	90 m ²

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 3. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

6. gr.

Um lækun 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.

7. gr.

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

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og nýtt 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.

8. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða veitingu byggingarréttar skv. a-lið 2. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða 50% gatnagerðargjaldsins. Hafi ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við lóðarúthlutun eða útgáfu byggingarleyfis skal einungis greiða 20% gjaldsins við lóðarúthlutun og 30% við lagningu bundins slitlags.
- b. Við undirritun lóðarleigusamnings greiðast eftirstöðvar gjaldsins.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

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.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- 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.

Endurgreiðsla 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.

Sveitarfélaginu ber að endurgreiða gatnagerðargjald innan 90 daga frá því að lóðarhafi hefur sannanlega krafist greiðslu.

10. 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 afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun, og skal kveðið svo á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

11. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 4. mgr. 8. gr. og skal þess getið í skilmálum.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

13. gr.

Gildistaka.

Samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar 17. desember 2024 samkvæmt lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Samþykktin öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur brott samþykkt sama efnis nr. 494/2019.

Búðardal, 19. desember 2024.

Björn Bjarki Þorsteinsson sveitarstjóri.