

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli sveitarfélagsins Dalvíkurbyggðar.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í sveitarfélaginu Dalvíkurbyggð skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga 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 mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja í sveitarfélaginu.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýbygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er leyfilegur fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við hámarks leyfilegan fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- 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. 163/2007. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	3,5%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	3,0%
Aðrar byggingar (m.a. hesthús)	2,0%

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. 163/2007, um Hagstofu Íslands og opinbera hagskýrslugerð.

Í þeim tilvikum sem áætla má að gatnagerð reynist mun dýrari en gengur og gerist, er sveitarstjórn heimilt að hækka hundraðshluta gatnagerðargjalds sem tilgreindur er í þessari grein í allt að 15% í samræmi við 4. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri 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 (301.961 kr./m², byggingarvísitala 121,0 stig fyrir október 2024).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Stækkun íbúðarhúsnæðis 15 ára og eldra, allt að 30 m² á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 10 m². Fyrir stærra hús greiðist sama gatnagerðargjald og fyrir aðrar byggingar, sbr. 4. gr.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild, sbr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald.

Sérstakar ástæður, t.d. þétting byggðar, atvinnuuppbygging, lítil ásókn í lóðir eða eftirspurn eftir leiguhúsnæði, sbr. 1. mgr. 6. gr. laganna.

Sérhæft félagslegt húsnæði, svo sem sambýli fyrir fatlaða, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og félagslegt leiguhúsnæði, sbr. 2. mgr. 6. gr. laganna.

Kvaðabinding og endurgreiðsluskylda, sbr. 2. mgr. 6. gr. laganna.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða 50% af gatnagerðargjaldi.
- Við útgáfu foheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.
- Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

8. gr.

Áfangaskipting 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 viðkomandi ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær viðkomandi hyggst hefja framkvæmdir við sérhvern byggingaráfanga.

Verði áfangaskipting heimiluð 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 sveitarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingarleyfi og/eða lóðarúthlutun án undangenginnar viðvörunar og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarfulltrúa til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar er heimilt að fella lóðarúthlutun úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir frá útgáfu byggingarleyfis. Ef framkvæmdir hafa ekki verið hafnar innan þess tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins, 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:

- Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- 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 sveitarfélagið Dalvíkurbyggð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Dalvíkurbyggð frá 30. janúar 1984.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi 1. janúar 2025. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt nr. 1576/2022 um gatnagerðargjald í þéttbýli sveitarfélagsins Dalvíkurbyggðar.

Samþykkt í skipulagsráði 25. september 2024.

Samþykkt í byggðarráði 14. nóvember 2024.

Samþykkt í sveitarstjórn 19. nóvember 2024.

Dalvík, 20. nóvember 2024.

Eyrún Ingibjörg Sigþórsdóttir sveitarstjóri.