



GJALDSKRÁ
fyrir gatnagerðargjöld í Fjarðabyggð
Gildir frá 1.1.2025

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Fjarðabyggð skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr.153/2006.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda skipulags- og framkvæmdasviðs skal varið til að standa undir hluta kostnaðar vegna þjónustu sveitarfélagsins við lóðarhafa og byggingaraðila. Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. 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 skv. lágmarks nýtingarhlutfalli eða meira. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar lóð eða selur byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi, nýtingarhlutfall skal að lágmarki vera 0,25.
- 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.

Gatnagerðargjald er reiknað út frá tilgreindu nýtingarhlutfalli lóðar sbr. 3. gr. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall.

Sveitarstjórn er heimilt í sérstökum tilvikum að hækka eða lækka gatnagerðargjöld á einstökum lóðum eða svæðum, sbr. 6. gr. laga 153/2006.

Af hverjum fermetra samkvæmt skilgreindu nýtingarhlutfalli eða af fermetrafjölda byggingar sé hann hærri tala skal greiða ákveðinn hundraðshluta byggingarkostnaðar, pr. fermetra vísitöluhúss fjölbýlis, eins og hann er samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 (301.745 kr./m²,) m.v. byggingarvísitölu fyrir október 2024.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:



- Einbýlishús með eða án bílageymslu 6,3 %
- Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu 6,3 %
- Fjölbýlishús með eða án bílageymslu (fleiri en 6 íbúðir) 2,7%
- Verslunar-, skrifstofu - og þjónustuhúsnæði 6,6 %
- Iðnaðar- og geymsluhúsnæði 3,8 %
- Gripahús í þéttbýli 3,8 %

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.

5. 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. Óeinangruð smáhús, minni en 6 fermetrar. Fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn er heimilt skv. 6. gr. laga 153/2006 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.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun skal greiða 50% gatnagerðargjalds.
Hafi ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við lóðarúthlutun skal einungis greiða 20% gjaldsins við lóðarúthlutun og 30% við lagningu bundins slitlags.
- b. Við útgáfu byggingarleyfis skal greiða 25%.
- c. Þegar hús er fókelt skal greiða 25%.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Eindagi gjalda skv. gjaldskrá þessari er 30 dögum eftir gjalddaga. Hafi gjöldin eigi verið greidd fyrir eindaga, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi. Umsækjandi lóðar, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað á ný og greiðir ekki innan greiðslufrests, fær ekki úthlutað lóð í þriðja sinn, nema fyrir liggja greiðsla gatnagerðargjalda.

8. 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 samnings- og aðfararveði.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

JAA



- 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.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 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 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr.153/2006.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.

Um samninga um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Fjarðabyggð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir þágildandi gjaldskrá.

11. gr.

Einingarverð og gildistaka.

Gjaldskrá þessi er sett fram með heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast gildi 1. janúar 2025 eftir birtingu þessarar auglýsingar. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá nr. 1477/2022.

12. gr.

Afsláttur á árinu 2025.

Gefinn verður allt að 50 % afsláttur á gatnagerðargjöldum fyrir íbúðarlóðir á árinu 2025 en 75 % afsláttur á Stöðvarfirði og Breiðdalsvík vegna byggðarsjónamiða.

Skilyrði fyrir veitingu afsláttar eru eftirfarandi:

- að lóðarumsókn eða viðbygging sé í skipulögðu eða byggðu hverfi.
- að lokið hafi verið við lagningu allra heimæða og að yfirborð götu sé malbikað.
- að byggingarframkvæmdir hefjist á árinu 2025.
- að umsækjandi sé skuldlaus við sveitarfélagið.

Skipulags- og framkvæmdanefnd er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlað fólk, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta.

Fjarðabyggð 15. nóvember 2024

Jóna Arný Þórðardóttir
bæjarstjóri

