



DESEMBER 2007

GJALDSKRÁ um gatnagerðargjald í Hafnarfirði

Sjá viðauka á 5. bls.

Vísitala 377,7
Vísitöluhús 117.832 kr/m²

Almenn heimild

1. gr.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum í Hafnarfirði, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

2. gr.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í Hafnarfirði. Undir það fellur kostnaður við umferðarmannvirki með tilheyrandi lögnum fráveitu og vatnsveitu, ásamt götulýsingu, lagningu bundins slitlags, gangstéttum, umferðareyjum, gangstígum, opnum svæðum og leiksvæðum. Kostnaður við annað, sem óhjákvæmilegt er í hverfum, svo sem gróðursetningu innan hverfis og á aðliggjandi svæðum, hljóðmanir, snjógirðingar og flóðvarnir svo og rekstur jarðvegstippa o.p.u.l. greiðist einnig af gatnagerðargjöldum.

Grunnur gatnagerðargjalds

3. gr.

- a. Af hverjum fermetra lóðar fyrir einbýlis-, rað- og parhúsalóðir greiðist kr. 6.196
- b. Af hverjum fermetra fjölbýlishúss, atvinnuhúsnæðis, gripahúss og annars húsnæðis greiðist ákeðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í húsbyggingu eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsinu samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands, eins og hér greinir. Gjald pr. fermetra skal tilgreint í heilum krónum.

- Fjölbýlishús	7,5%	kr. 8.837
- Atvinnuhúsnæði	7,5%	kr. 8.837 Hellnahr. 1. áf.
" önnur svæði	9,0%	kr. 10.605
- Gripahús	9,0%	kr. 10.605
- Annað húsnæði	5,0%	kr. 5.892

Af íbúðarhúsnæði í sömu byggingu og atvinnuhúsnæði er greitt skv. atvinnuhúsnæði.

- Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

4. gr.

- Bæjarstjórn er heimilt að hækka gjaldskrá þessa um allt að 20% og lækka hana um allt að 20%. Breytingar á gjaldskrá skv. þessari grein skulu taka mið af sérstökum aðstæðum innan hverfa s.s. erfiðum lóðum í vinnslu, óhagstæðri staðsetningu eða öðru sem valdið getur umtalsverðum auknum kostnaði við undirbúning framkvæmda
- Ákveði bæjarstjórn að hækka eða lækka gjaldskrá nýrra hverfa eða byggðarkjarna sbr. 1. tl., skal það liggja fyrir jafnhliða útgáfu skipulags- og byggingarskilmála viðkomandi hverfa.
- Bæjarstjórn er heimilt að leita tilboða í tiltekna lóðir þar sem sérstaklega stendur á m.a. þar sem ætlast er til að lóðarhafi annist gatnagerðarframkvæmdir að hluta eða að bæjarstjórn hyggst kaupa hluta áformaðra framkvæmda lóðarhafa.

Lágmarksgjald

5. gr.

- Við ákvörðun lágmarks gatnagerðargjalds við úthlutun byggingarréttar á lóð skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir:

- Fjölbýlishús	120 m ² pr. íbúð
- Atvinnuhúsnæði	75% af nýtingarhlutfalli lóðar
- Gripahús og annað húsnæði	200 m ² í húsi
- Reikna skal flatarmál húsa samkvæmt ÍST 50 um flatarmál og rúmmál bygginga og miðað við bruttóstærðir. Bílgeymslur, milliloft og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.
- Af atvinnuhúsnæði greiðist að lágmarki fyrir 75% af byggingarmagni skv. nýtingarhlutfalli í deiliskipulagi. Bæjarstjórn getur þó vikið frá þessari reglu í sérstökum tilvikum.

Greiðsluskilmálar

6. gr.

- Gatnagerðargjald af einbýlis-, par- og raðhúsum skal greiða innan mánaðar frá dagsetningu tilkynningar til lóðarhafa um úthlutunina og með þeim skilmálum sem bæjarráð ákveður. Ef ekki er greitt innan tilskilins frest fellur lóðarúthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.
- Lágmarks gatnagerðargjald fyrir fjölbýlis-, atvinnu- og gripahús og annað húsnæði, sem ákveðið er við úthlutun byggingarréttar á lóð, skal greitt innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynningar til lóðarhafa um úthlutunina og með þeim skilmálum, sem bæjarráð ákveður. Ef ekki er greitt innan tilskilins frests fellur úthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.
- Af flatarmáli fjölbýlis-, atvinnu- og gripahúsa og annars húsnæðis, sem er umfram lágmarks gatnagerðargjald samkvæmt 1. tl. 5. gr., skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá, sem gildir þegar byggingarleyfið er samþykkt. Viðbótargatnagerðargjald ásamt þjónustugjöldum umhverfis- og tæknisviðs skal greiða áður en byggingarleyfið er gefið út.
- Gatnagerðargjald verður ekki endurgreitt þó minna sé byggt en lágmarksgjaldið miðast við.
- Gatnagerðargjald af byggingum, sem samþykktar eru á eignarlóðum, skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Undantekningar

7. gr.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem í 1.-4. tl. þessarar málsgreinar segir:

- Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar og/eða skrifstofuhúsa, sem teljast til sameignar viðkomandi húss og/eða húsa og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma viðkomandi verslana/skrifstofa, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að hús, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum byggingarlaga og –reglugerðar án hennar og jafnframt að yfir- eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki aðeins sérkröfum byggingarlaga og –reglugerðar.
- Af auknu flatarmáli fjölbýlishúsa 10 ára og eldri, sem leiðir af endurbótum á þeim, t.d. með byggingu anddyris, yfirbyggingu svala, glerskálum o.þ.h. skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 1/3 hluta af flatarmáli íbúðarinnar og aldrei meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjölbýlishúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds samkvæmt þessum tölulíð skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi næstu 5 árum á undan.
- Af þeim hluta atvinnuhúsnæðis, sem er undir 1,8 metra lofthæð, skal greiða hálf gjald. Fyrir lagnakjallara/lagnaleiðir greiðist ekki gatnagerðargjald.

4. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða, skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra fjölbýlishúsa, sem þær eiga að þjóna.

Samþykki skipulags- og byggingarráð breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis, sem undanþágur þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði skv. gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis. Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt 1.- 4. tl. 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til greiðslu gatnagerðargjalds.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

8. gr.

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð, skal gatnagerðargjald endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar eftir því sem kveðið er á um í gjaldskrá þessari. Heimilt er að fresta endurgreiðslu uns lóðinni hefur verið úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 6 mánuði frá því að lóðinni var skilað. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

Við framkvæmd ákvæða þessarar greinar skal stuðst við 9. gr. reglugerðar nr. 543/1996.

9. gr.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla og tekur það einnig til váttryggingarfjár hennar.

Breytt notkun húss

10. gr.

1. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin færist í hærri gjaldflokk skv. gjaldskrá, þá skal húseigandi greiða gatnagerðargjald af hinu breytta húsnæði, sem nemur mismun á gjaldinu reiknuðu af hinu breytta húsnæði fyrir og eftir breytinguna. Ef húseign færist í lægri gjaldflokk við slíkar breytingar greiðist ekki gatnagerðargjald og húseigandi á ekki rétt á endurgreiðslu.
2. Bæjarráði er heimilt að setja nánari skilmála um tilhögun greiðslu gatnagerðargjalds skv. 1. tl.

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

11. gr.

Þegar hús er rifið eða fjarlæggt af lóð og nýtt byggt í staðinn, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóð.

Inneign gatnagerðargjalds til frádráttar

12. gr.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, skal viðbótargatnagerðargjald reiknað eins og hér segir:

1. Ef bygging eða byggingar sem fyrir eru á viðkomandi lóð eru minni að flatarmáli en sem svarar því, sem lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við, skal sá hluti hins greidda gjalds, sem þannig stendur eftir, verðbættur miðað við vísitölu byggingarkostnaðar frá greiðsludegi til þess dags, þegar nýtt byggingarleyfi er samþykkt, og koma þannig til frádráttar við ákvörðun viðbótargatnagerðargjalds.
2. Ef bygging eða byggingar sem fyrir eru á lóð eru jafn stórar eða stærri að flatarmáli en sem svarar því, sem lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við, skal greiða viðbótargatnagerðargjald samkvæmt 3. tl. 6. gr.

Áfangaskipti framkvæmda

13. gr.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi ætli að byggja í áföngum, getur bæjarráð heimilað áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykktu áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarráðs.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

14. gr.

Samningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Hafnarfjarðarbæ fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu sbr. 2. tl. í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 17/1996 nema aðilar séu um annað sáttir.

15. gr.

Gjaldskrá þessi er samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 6. apríl 2004, skv. lögum nr. 17/1996 og 11. grein reglugerðar um gatnagerðargjöld nr. 543/1996.

Gjaldskráin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut kunna að eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá frá 24. júní 1997 um gatnagerðargjöld í Hafnarfirði.

Hafnarfirði, 1. janúar 2007

Lúðvík Geirsson, bæjarstjóri

SÉRSTAKAR SAMÞYKKTIR BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR
Á
GJALDSKRÁ UM GATNAGERÐARGJÖLD

Skv. 4. gr. gjaldskrá þessa er bæjarstjórn heimilt að hækka gjaldskrá þessa um allt að 20%. Breytingar á gjaldskránni skv. þessari grein skulu taka mið af sérstökum aðstæðum innan hverfa s.s. erfiðum lóðum í vinnslu, óhagstæðri staðsetningu eða öðru sem valdið getur umtalsverðum auknum kostnaði við undirbúning framkvæmda.

Samþykkt í bæjarráði 3. febrúar 2005, staðfest í bæjarstjórn 8. febrúar 2005

5. Lóðaúthlutunir á Völlum 4. áf., skilmálar og reglur

Bæjarráð ákveður að grunnur gatnagerðargjalds af hverjum fermetra einbýlishúss- og raðhúsaloða á Völlum 4 verði kr. 6.166 (byggingarvísitala 313,3).

Í DESEMBER mánuði 2007 m.v. vísitölu 377,7 = **7.434 kr/m² í lóð**

Samþykkt í bæjarráði 12. maí 2005, staðfest í bæjarstjórn 17. maí 2005

15. Vesturgata, útboð á lóðum

Bæjarráð samþykkir að byggingarréttur ásamt gatnagerðargjöldum á hvorri lóð fyrir sig samsvarar 40% álagi á gatnagerðargjöldum.

Í DESEMBER mánuði 2007 m.v. vísitölu 377,7 = **7.436 kr/m² í lóð** (sjá bygg.rétt.)

Samþykkt í bæjarráði 6. október 2005, staðfest í bæjarstjórn 11. október 2005

11. Vellir 5, 6 og Ásland 3. úthlutunarreglur og skilmálar. Mál nr. BR050393

Með vísan til skýrslu endurskoðenda um ársreikning Hafnarfjarðabæjar fyrir árið 2004, KPMG, þar sem tekið er fram:

"Byggingarland Hafnarfjarðar er takmörkuð auðlind sem er sameign allra bæjarbúa og því er eðlilegt að sveitarfélagið njóti hagnarðar af sölu lóða sem úthlutað er í Hafnarfirði en ekki einstakir aðilar sem hafa verið svo heppnir að fá úthlutað lóðum á verði sem er langt undir markaðsvirði."

Bæjarráð samþykkir að vísa reglum dags. 6. okt. 2005 um úthlutun á byggingarétti fyrir einbýlis- og parhús til afgreiðslu í bæjarstjórn ásamt framlagðri breytingu á gjaldskrá um gatnagerðargjöld

Á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 11. október 2005 var samþykkt hækkan á grunni gatnagerðargjalds um 20% við lóðaúthlutun á Völlum 5, 6 og í Áslandi 3 með vísan til 1. mgr. 4. gr. gjaldskrár um gatnagerðargjald nr. 392/2004.

M.v. DESEMBER 2007 byggingarvísitölu 377,7

Einbýli-, par- og raðhús 6.196 kr/m² í lóð + 20%=

Fjölbýlishús kr. 8.837 kr/m² í húsi + 20%=

7.435 kr/m² í lóð.

10.604 kr/m² í húsi