

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	1/2 2016
Málsnr:	1508520
Bréfal:	SZL 2

**Pétur Ólafsson bygg.verktakar ehf**

**Kt. 700499-4219**

**Hringbraut 39**

**220 Hafnarfirði.**

Hafnarfjarðarbær

Strandgötu 6

220 Hafnarfirði.

Hafnarfirði, 29.janúar 2016.

Undirritaður, f.h. Péturs Ólafssonar bygg.verktakar ehf. óskar hér með eftir lækkun á lóðarverði vegna lóðanna við Hnoðravelli 8 -10 í Hafnarfirði, með vísan til 6.greinar samþykktu um gatnagerðargjöld í Hafnarfirði, nr. 955/2007 með áorðnum breytingum.

Virðingarfyllst,

f.h. Pétur Ólafsson bygg.verktakar ehf



Pálmar Pétursson

Fléttuvöllum 23

221 Hafnarfirði.



**Samþykkt**  
**um gatnagerðargjald í Hafnarfjarðarkaupstað**  
**nr. 955/2007 ásamt áorðnum breytingum nr. 476/2012.**

Grunnvísitala október 2007 - 376,9  
Vísitöluhús október 2007 - 117.572 kr/m<sup>2</sup>.

**Gjaldskylda**

**1. gr.**

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem eru á eignar- eða leigulöðum í Hafnarfirði, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Lóðarhafi eða byggingarleyfishafi þar sem það á við er gjaldskyldur samkvæmt lögum um gatnagerðargjald og ber ábyrgð á greiðslu þess.

**Gjaldstofn gatnagerðargjalds**

**2. gr.**

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er sá fermetrafjöldi byggingar sem heimilt er að reisa á tiltekinni lóð.

- a. Við úthlutun eða sölu lóða eða byggingarréttar á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. A-lið eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álgning skv. A-lið var miðuð við skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjöldan sem byggingarleyfið tekur til.

**Breytt stærð og notkun byggingar**

**3. gr.**

Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar sbr. þó almenna lækkunarheimild í 5. gr.

Þegar bygging er rifin eða fjarlægð af lóð og ný og stærri byggð í staðinn á sömu lóð skal innheimta gatnagerðargjald sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging er annarrar tegundar eða til annarra nota en hin eldri gjalda ákvæði 3. málgr. þessarar greinar. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóð.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin færast í hærri gjaldflokk skv. samþykkt þessari, skal greiða gatnagerðargjald fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem nemur mismun á hærra og lægra gjaldinu. Ef húseign færast í lægri gjaldflokk við slíkar breytingar greiðist ekki gatnagerðargjald og húseigandi á ekki rétt á endurgreiðslu.

**Grunnur gatnagerðargjalds**

**4. gr.**

Af hverjum fermetra byggingar greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur gatnagerðargjaldsins er sem hér segir:

- a. Einbýlis-, rað- og parhús 15%
- b. Fjölbýlishús 15%
- c. Atvinnuhúsnæði og gripahús 15%
- d. Annað húsnæði 15%

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

[Af atvinnuhúsnæði greiðist að lágmarki 75% af byggingarmagni samkvæmt nýtingarhlutfalli í deiliskipulagi (samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 9. maí 2012).]

### Almenn lækkunarheimild

#### 5. gr.

Gatnagerðargjald er heimilt að lækka eða fella niður þegar svo stendur á, sem í 1.-4. tl. þessarar málsgreinar segir:

1. 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.
2. 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 m<sup>2</sup> á hverja íbúð. Tilheyrir 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 stækkunar, sem samþykktar hafa verið á sama húsi næstu 5 árum á undan. [Regla þessa tölulíðar á einnig við um einbýlishús eftir því sem við á (samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 13. maí 2007.) [Ef stækkunin nemur meira en 30 m<sup>2</sup> skal greiða 50% gatnagerðargjald af því sem umfram er (samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 24. júní 2008.)]
3. [Af millilofti sem liggur milli hæðaskila eða hæðaskila og þakflatar í atvinnuhúsnæði í óskiptu eignarhaldi, skal greiða 10% af fermetragjaldi (samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 9. maí 2012.)]

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.

### Sérstök lækkunarheimild

#### 6. gr.

Heimilt er að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum við sérstakar aðstæður svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði. Einnig er heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérháfs félagslegs húsnæðis, svo

sem sambýla fyrir fattaða, þjónustuibúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis end sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagssamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvóð á umrætt húsnæði, um að greiða skuli gatnagerðargjald af því, ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta.

#### Greiðsluskilmálar

##### 7. gr.

1. Gatnagerðargjald samkvæmt a-lið 2. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar og með þeim skilmálum sem bæjarráð ákveður. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Ef ekki er greitt innan tilskilins frest fellur lóðarúthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.
2. Gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 2. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis og með þeim skilmálum, sem bæjarráð ákveður. Ef ekki er greitt innan tilskilins frests fellur úthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.

#### Innheimta vangreiðs gatnagerðargjalds

##### 8. gr.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddag samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2007, um vexti og verðtryggingu. 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. Lóðarúthlutun skal afturkalla ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma svo sem kveðið er á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum. Lóðarhafa skal tilkynnt með sannanlegum hætti um fyrirhugaða afturköllun með 30 daga fyrirvara.

#### Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

##### 9. gr.

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð, skal gatnagerðargjald endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu neysliverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags og ber að endurgreiða gjaldið innan 30 daga frá afturköllun. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

#### Áfangaskipti framkvæmda

##### 10. 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 heimilun áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarráðs.

#### Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

##### 11. gr.

Samningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Hafnarfjarðarbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu sbr. ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006 nema aðilar séu um annað sáttir.



### Ráðstöfun gatnagerðargjalds

#### 12. gr.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í Hafnarfirði og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Ráðstöfun til viðhalds er óháð eignarhaldi. Um skyldur sveitarstjórnar til gatnagerðar og viðhalds gatna fer eftir ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997.

**Kæruheimild****13. gr.**

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt samþykkt þessari til úrskurðar félagsmálaráðherra. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum. Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðunin hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir að málið verði tekið fyrir að nýju.

**Gildistaka****14. gr.**

Samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 2. október 2007 skv. lögum nr. 153/2006. Samþykktin og gjaldskrá samkvæmt henni 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. Gjaldskrá samkvæmt samþykkt þessari uppfærast 1. dag hvers mánaðar samræmi í við breytingu á byggingarvísitölu

Hafnarfirði, 2. október 2007

---

Lúðvík Geirsson, bæjarstjóri