

Tölvupóstur frá Steinunni Erlu Kolbeinsdóttur hjá Lögmönnum Suðurlands. Sendur 28. ágúst 2020.

Sæll Bjarni

Samkvæmt símtali okkar í gær þá vildi ég upplýsa þig um að við gerðum, í tengslum við vinnu okkar í kærumálunum, athugasemdir við að gjaldskráin vegna gatnagerðargjalda í sveitarfélaginu væri e.t.v. í ósamræmi við lög um gatnagerðargjald. Kristófer óskaði eftir að við gerðum tillögu að nýrri gjaldskrá og ég sé að sú vinna var farin af stað hjá okkur en við höfðum óskað eftir upplýsingum um reglur varðandi úthlutun lóða sem Kristófer ætlaði að kanna auk þess sem við ætluðum að funda með honum um tillögur að breytingum. Við vorum ekki komin með upplýsingar um lóðaúthlutanirnar og fundurinn var ekki kominn á vegna anna hjá Kristófer og Covid.

Varðandi þá aðstöðu sem þú varst að velta fyrir þér sem er komin upp í Brautarholti þá vil ég ítreka það sem við ræddum um í gær að það er mjög slæmt að götur, lagnir og aðrir innviðir séu staðsettir innan lóðamarka enda geta mörg vandamál komið upp í tengslum við það. Varðandi álagningu gatnagerðargjalda og afslætti þá verður ekki séð að lög um gatnagerðargjald heimili að vikið sé frá samþykktum nema í tilteknum tilfellum, sjá lagaákvæðin hér fyrir neðan. Það verður því að telja að lækkun gatnagerðargjalds án breytinga á samþykkt um gatnagerðargjald eða með sérstakri tilvísun í lækkunarheimild laga um gatnagerðargjald, geti haft áhrif á álagningu gatnagerðargjalda vegna annarra lóða. Ef það eru hinsvegar einhverjar sérstakar málefnalegar ástæður fyrir því að gefa afslætti af gatnagerðargjöldum þá þurfa þær að gilda um alla í sömu stöðu en það eru t.a.m. fordæmi fyrir því að fella niður gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum ef sveitarfélagið hefur ekki kostnað af gatnagerðinni en um slíkt þarf að gera sérstakan samning.

Endilega heyrðu í mér ef framangreint er óljóst eða ef þú hefur frekari spurningar.

5. gr. Almenn lækkunarheimild.

Sveitarstjórn er heimilt að ákveða í samþykkt sinni um gatnagerðargjald, sbr. 12. gr., að mishátt gatnagerðargjald skuli greiða vegna eftirtalinna bygginga eftir notkun:

1. Íbúðarhúsnæðis.
2. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis.
3. Iðnaðar- og geymsluhúsnæðis og annars atvinnuhúsnæðis.
4. Annarra bygginga.

Sveitarstjórn er einnig heimilt að ákveða í samþykkt sinni um gatnagerðargjald að gjald af íbúðarhúsnæði megi vera mishátt eftir því hvort um er að ræða:

1. Einbýlishús.
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús.
3. Fjölbýlishús.

Sveitarstjórn er einnig heimilt að ákveða í samþykkt sinni um gatnagerðargjald að lækka eða fella niður gatnagerðargjald:

1. Þegar grafið er út kjallarárymi íbúðarhúsa enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.

2. Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis sem teljast til sameignar viðkomandi húsnæðis og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma. Skilyrði þessa er þó að húsnæði sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við sé svo sjálfstætt að það fullnægi kröfum byggingarlaga og byggingarreglugerðar án hennar og jafnframt að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð að hún fullnægi ekki ein og sér kröfum byggingarlaga og byggingarreglugerðar.

3. Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a.m.k. 15 ára enda nemi stækkunin ekki meira en 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Ef stækkunin er

meiri en 30 fermetrar skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

4. Svalaskýla íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.
5. Sameiginlegra bifreiðageymslna fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.
6. Óeinangraðra smáhýsa sem eru minni en 6 fermetrar.

■ **6. gr. Sérstök lækkunarheimild.**

Sveitarstjórn er heimilt 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.

Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem samþýla fyrir [fatlað fólk], ¹⁾ 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. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 7. gr. en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

Sveitarstjórn er heimilt að mæla nánar fyrir um skilyrði framangreindra lækkunarheimilda í samþykkt sinni um gatnagerðargjald, sbr. 2. mgr. 4. gr.

¹⁾[L. 115/2015, 3. gr.](#)