

Samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu, afgreiðslu- og þjónustugjöld í Þingeyjarsveit.

I. Kafli

Almennt

1.gr.

Almenn heimild

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í Þingeyjarsveit skal greiða byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. samþykkt þessari í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Þingeyjarsveit skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu eru lögð á skv. heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingu einu sinni á ári þann 1. janúar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins hjá Hagstofu Íslands miðað við 100 1. desember 2021, 249.102 kr./m²

II. Kafli

Gatnagerðargjöld

2. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Þingeyjarsveit innheimtir gatnagerðargjald af öllum fasteignum í þéttbýli Þingeyjarsveitar eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

3. gr.

Gjaldskylda.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

4. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til fjárfestingar og viðhalds gatnakerfa (gatna, gangstétta og stíga, göngubrúa og mislægra gatnamóta, götuvita, gatnalýsingar o.fl.).

5. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir.

- a. Þegar Þingeyjarsveit úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Er það jafnframt lágmarksgjald.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b- lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

6. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 7. gr. Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar, sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir, allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrífi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rifin var, sbr. 7. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún færist undir hærri gjaldflokk samkvæmt 7. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli viðkomandi húsnæðis 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.

7. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er reiknað sem hlutfall, að hámarki 15%, af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, 20. desember 2021. Hlutfallið er sem hér segir eftir notkun og/eða húsgerð:

Gatnagerðargjöld	Hlutfall
Einbýlishús	8,5% á m ²
Parhús, raðhús, tvíbýlishús og fjölbýlishús	7,5% á m ²
Atvinnuhúsnaði	5,2% á m ²

Viðbygging íbúðarhúsa eldri en 15 ára 50% af venjulegu gjaldi fyrstu 30m², fullt gjald eftir það.

Grunnur að gatnagerðargjöldum miðað við byggingavístölu nóv. 2023 = 116,4 = 289.955 kr./m²

8. gr.

Almennar lækkunarheimildir.

Eftirtaldar byggingar eru undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Smáhýsi, eins og þau eru skilgreind í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Óupphituð svalaskýli og sólskálar íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni. Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

9. gr.

Sérstakar lækkunar- og hækkunarheimildir.

Sveitarstjórn getur lækkað eða felld niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Sveitarstjórn getur ákveðið að af tilteknum lóðum/byggingarreitum, sem vegna staðsetningar þykja verðmætar, verði gatnagerðargjald allt að 15% af byggingarkostnaði á fermetra vísitöluhúss fjölbýlis.

III. Kafli

Tengigjald fráveitu

10. gr.

Stofngjald

Stofngjald holræsa fyrir einbýlishúsalóð er kr. 243.345. Fyrir aðrar lóðir greiðist, á hverja tengingu, kr. 366.401 að öðru leyti skal fara eftir gjaldskrá fráveitu Þingeyjarsveitar.

IV. Kafli

Byggingarleyfisgjöld

11. gr.

Gjaldskrá og flokkun bygginga

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, lögbundið byggingareftirlit og úttektir þ.e. öryggisúttekt, foheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt. Skal gjaldskráin vera eftirfarandi:

Byggingarleyfisgjöld:

Einbýlishús	198.671 kr.
Parhús, tvíbýlishús, raðhús á einni hæð	168.319 kr. á íbúð
Raðhús á fleiri en einni hæð, fjölbýlishús með þremur íbúðum	143.458 kr. á íbúð
Fjölbýlishús, tvær hæðir, með fjórum íbúðum eða fleiri	110.373 kr. á íbúð
Byggingar- og afgreiðslugjald, lágmarksgjald	19.315 kr.
Minniháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	27.593 kr.
Meiriháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	68.983 kr.
Frístundahús, veiðihús, fjallskálar	124.169 kr.
Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	179.356 kr.

Byggingaleyfisgjöld – atvinnu – þjónustu - og landbúnaðarbygginga

Gólfhlötur allt að 500 m ²	198.671 kr.
Gólfhlötur 500 - 1.000 m ²	350.424 kr.
Gólfhlötur 1.001 - 2.000 m ²	513.234 kr.
Gólfhlötur 2.001 - 5000 m ²	753.294 kr.
Gólfhlötur 5.001 – 7.500 m ²	1.034.754 kr.
Gólfhlötur frá 7.501 m ²	1.379.660 kr.
Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	206.949 kr.

Byggingaleyfisgjöld-ýmis hús

Sólstofur, garðhús, bílageymslur fyrir hámark tvo bíla og viðbyggingar allt að 20 m ²	91.058 kr.
Viðbyggingar 20-100 m ²	118.752 kr.

Byggingaleyfisgjöld af viðbyggingum stærri en 100 m²
skulu vera þau sömu og af því húsæði sem byggt er við

Að öðru leyti skal fara eftir gjaldskrá skipulags og byggingasviðs.

V. Kafli**Framkvæmdarleyfi og skipulagsvinna****12. gr.***Gjöld vegna framkvæmdaleyfa*

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir veitingu framkvæmdaleyfa vegna þeirra framkvæmda sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir. Gjaldið má ekki vera hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Grunn gjaldið skal vera eftirfarandi:

Framkvæmdaleyfi - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021206.949 kr.

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir	157.286 kr.
-------------------------------------	-------------

Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar. Allur kostnaður umfram grunngjald skal greiðast eftir reikningi á útlögðum kostnaði og/eða tímagjaldi.

13. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir aðalskipulagsbreytingar, deiliskipulagsgerð og – breytingar og grenndarkynningar eins og hér greinir í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010:

Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga

Breytingar á aðalskipulagsgögnum sbr. 36. gr.	Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi.
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 1. mgr. 36. gr.	342.949 kr.
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 2. mgr. 36. gr.	152.780 kr.

Kostnaður vegna deiliskipulags

Breytingar á deiliskipulagsgögnum	Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 38. gr.	342.949 kr.
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 1. mgr. 43. gr.	342.949 kr.
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 2. mgr. 43. gr.	152.780 kr.
Umsýslu- og auglýsingarkostnaður sbr. 3. mgr. 43. gr.	82.871 kr.

Grenndarkynning

Grenndarkynning sbr. 44. gr.	88.298 kr.
------------------------------	------------

VI. Kafli

Afgreiðslu- og þjónustugjöld skipulags- og byggingadeildar

14. gr.

Þjónustugjöld

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingar skipulags og byggingardeildar sem hér segir:

Vottorð vegna stöðuleyfa

Gámur, hús, bátur, hjólhýsi, sumarhús o.fl. Leyfi veitt í eitt ár.	35.626 kr.
Söluvagn og söluskúr. Leyfi veitt í eitt ár.	85.432 kr.

Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga

2-4 eignir eða viðauki við eignaskiptayfirlýsingu	31.634 kr.
---	------------

Fleiri en 4 eignir

Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi

Afgreiðslu- og þjónustugjöld

Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar	7.174 kr. pr. m ²
Hver endurskoðaður aðaluppdráttur	22.350 kr.
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	36.699 kr.
Endurnýjun leyfis án breytinga	16.004 kr.
Úttekt vegna vín- gisti- og veitingaleyfa	36.699 kr.
Tímagjald skipulags- og byggingafulltrúa.	19.920 kr.
Breytingar á lóðarsamningi	49.116 kr.
Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	36.699 kr.
Gjald fyrir önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	36.699 kr.
Afgreiðslu- og fyrirspurnargjald byggingafulltrúa.	19.920 kr./klst.
Gjald fyrir afhendingu grunngagna fyrir skipulagsvinnu	19.920 kr./klst.
Úttekt á leiguhúsnæði	36.699 kr.
Breyting á lóðarblöðum	Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi
Leyfi vegna niðurrifs	36.699 kr.

VII. Kafli

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur

15. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. a-lið 5. gr., fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b- lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út. Tengigjöld fráveitu skv. 10. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 11. gr. greiðast eigi síðar en mánuði eftir samþykki byggingaáforma, ella öðlast leyfi ekki gildi. Sveitarstjórn getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 13. gr. skal greiða áður en gildistaka skipulags er auglýst. Þjónustugjöld skv. 14. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

16. gr.

Innheimta vangreiðds gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar. Sveitarstjórn getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

17. gr.

Endurgreiðsla gjalda.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 90 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 90 daga frá því að krafist var greiðslu. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Hafi framkvæmdir ekki hafist vegna tengingar við fráveitu skal fara með endurgreiðslu tengigjalda skv. 10. gr. líkt og gatnagerðargjald.

Hafi framkvæmdir ekki hafist getur umsækjandi fengið helming byggingarleyfisgjalda skv. 11. gr. endurgreiddan. Þar með fellur byggingarleyfi niður.

Endurgreiðslu vegna 5. og 10. gr. er heimilt að fresta þar til lóð hefur verið úthlutað að nýju en þó ekki lengur en í sex mánuði. Gjöld þessi skulu endurgreidd á nafnverði án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógiltar á sannanlegan hátt. Ekki koma til bætur vegna hugsanlegra framkvæmda á lóðinni.

Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 13. gr. og þjónustugjöld samkvæmt 14. gr. eru óendurkræf.

18. gr.

Inneign gatnagerðargjalds.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a) Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótar gatnagerðargjald ákvarðað út frá því rúmmáli nýrra og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðunupphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðallofthæð nýbyggingarinnar.
- b) Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

19. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Þingeyjarsveit eða eldri sveitafélög og hreppi innan sveitarfélagsmarka fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórnir hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar semji skriflega um annað.

20. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Þingeyjarsveitar þann 11.12. 2025 í samræmi við lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006, skipulagslög nr. 123/2010, lög um mannvirki nr. 160/2010 og lög um hollustuhætti og mengunarvarnir 7/1998 og öðlast hún þegar gildi. Við gildistöku hennar fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1755/2024.


Gerður Sigtryggsdóttir, sveitarstjóri