

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, fráveitugjald, byggingarleyfisgjöld, gjöld vegna skipulagsvinnu og afgreiðslu- og þjónustugjöld í Þingeyjarsveit.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í sveitarfélaginu Þingeyjarsveit skal greiða byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld samkvæmt samþykkt þessari í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í sveitarfélaginu Þingeyjarsveit skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda tengigjald fráveitu samkvæmt lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009. Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu eru lögð á samkvæmt heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (158.562 kr./m², byggingarvísitala 101,4 stig fyrir febrúar 2011).

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

Tengi- og heimæðargjöld aðveitna og fráveitu eru innheimt sérstaklega og ekki innifalín 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. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar 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.
- Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning samkvæmt 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.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Þessi byggingarkostnaður er í febrúar 2011 158.562 kr./m².

Samþykktin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð. Gjöld upptalin í þessari grein hér að neðan gilda á þéttbýlissvæði á Laugum, þéttbýlissvæði í Aðaldal og þéttbýlissvæði við Stórutjarnaskóla.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

		<i>Lágmarksgjald</i>	
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	12,0%	kr. 2.870.000	
Parhús með eða án bílgeymslu	10,0%	kr. 1.911.000	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	10,0%	kr. 1.722.000	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	6,5%	kr. 1.435.000	á íbúð
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	7,0%	kr. 2.394.000	
Gripahús í þéttbýli	5,0%	kr. 1.435.000	

Lágmarksgjald skv. 1. mgr. skal aldrei vera hærra en sem nemur 15% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni skv. útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, um vísitölu byggingarkostnaðar.

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.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 12 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir gripahús.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

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

7. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið Þingeyjarsveit fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Þingeyjarsveit frá 22. maí 2003.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur sveitarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiddast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

III. KAFLI

Tengigjald fráveitu.

9. gr.

Stofngjald.

Stofngjald fráveitu fyrir einbýlishúsaloð er kr. 176.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 265.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

10. gr.

Árlegt fráveitugjald.

Af öllum fasteignum í sveitarfélaginu sem liggja við vegi eða opin svæði í þéttbýli, þar sem fráveitulagnir liggja, skal greiða árlegt fráveitugjald til sveitarfélagsins.

Álagningarstofn fráveitugjalds skv. 1. mgr. skal vera 0,12% af fasteignamati allra húsa og lóða skv. lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 með síðari breytingum. Sé ekki mannvirki á lóð greiðist ekkert fráveitugjald.

Gjalddagar fráveitugjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

Þinglýstur eigandi fasteignar ber ábyrgð á greiðslu fráveitugjalds og er gjaldið tryggt með lögveði í fasteigninni.

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjöld.

11. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem byggingarfulltrúi / skipulags- og byggingarnefnd samþykkir.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir grefri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, fohheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 45.000. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr. 353 pr. m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr. 288 pr. m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr. 224 pr. m ²
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 641 pr. m ²

V. KAFLI

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu.

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 hærrí upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 90.000. Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit.

Lágmarksgjald framkvæmdaleyfa stórfamkvæmda (yfir 100 milljónir króna) eða framkvæmda sem eru umhverfismatsskyldar er kr. 300.000.

13. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér greinir, sbr. 40.-43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010:

Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 19.300
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 30.000
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	kr. 65.000
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr. 30.000
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr.	kr. 90.000
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr.	kr. 120.000
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr.	kr. 120.000

Breyting á aðalskipulagi að ósk landeigenda eða framkvæmdaaðila:

- a. Breyting skv. 1. mgr. 36. gr. kr. 240.000
 b. Óveruleg breyting skv. 2. mgr. 36. gr. kr. 120.000

Við umfangsmeiri skipulagsvinnu og skipulagsvinnu vegna umhverfismatsskyldra framkvæmda skal gjaldtaka miðast við kostnað sveitarfélagsins hverju sinni.

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðar-afgreiðslu deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingar. Afgreiðslur hér að ofan innifela kostnað við umfjöllun sveitarfélagsins auk auglýsinga um kynningu skipulagsins og gildistöku.

Landeigandi eða framkvæmdaaðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað. Um ferli slíks deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga.

VI. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

14. gr.

Gjaldskrá.

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi.

Yfirferð sérteikninga vegna aðkeyprar sérfræðivinnu, hámark	kr. 250.000
Við vandasamari byggingar er heimilt að innheimta samkv. aðkeyptri sérfræðiþjónustu.	
Hver endurskoðun aðaluppdráttu	kr. 19.300
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr. 19.300
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr. 19.300
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr. 19.300
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr. 96.200
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr. 38.500
Gjald fyrir stofnun lóðar	kr. 19.300
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr. 19.300
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr. 19.300
Húsaleiguúttektir	kr. 19.300
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu kr. 19.300	
Afgreiðsla stöðuleyfis	kr. 19.300
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 19.300
Ljósritun: A4=140 kr. á blað, A3=280 kr. á blað	

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

15. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 10. gr. skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í sveitarsjóð, ella öðlast leyfi ekki gildi.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 12. gr. skal greiða áður en gildistaka skipulags er auglýst. Þjónustugjöld skv. 13. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

16. 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 samningsveði og aðfararveði.

17. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gjöld samkvæmt 4. og 9. gr. samþykktar þessarar skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð. Hafi útsetning samkvæmt byggingarleyfi ekki farið fram og framkvæmdir ekki hafist getur umsækjandi fengið helming byggingarleyfisgjalda samkvæmt 10. gr. endurgreiddan. Þar með fellur byggingarleyfi niður. Endurgreiðslu vegna 4., 9. 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. 12. gr. og þjónustugjöld samkvæmt 13. gr. eru óendurkræf.

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

VIII. KAFLI

Gildistaka.

18. gr.

Samþykkt þessi er samþykkt af sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 7. mars 2013 samkvæmt heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, skipulagslögum nr. 123/2010, lögum um mannvirki nr. 160/2010 og lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu og afgreiðslu- og þjónustugjöld í Þingeyjarsveit nr. 953/2011.

Þingeyjarsveit, 21. mars 2013.

Dagbjört Jónsdóttir sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 17. apríl 2013