

## SAMÞYKKT

### um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld byggingarfulltrúa á Fljótsdalshéraði.

#### 1. gr.

##### *Gjöld samkvæmt samþykkt þessari.*

Af öllum lóðum og nýbyggingum og stækkunum eldri húsa á Fljótsdalshéraði, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum, skulu lóðarhafar greiða til sveitarfélagsins eftirtalin gjöld samkvæmt samþykkt þessari:

A. *Gatnagerðargjald*, þó einungis ef um er að ræða lóð/byggingar í skipulögðu þéttbýli og/eða innan þéttbýlismarka skv. skipulagsreglugerð nr. 400/1998 og er að auki aðliggjandi götu, vegi eða stíg sem er í eigu sveitarfélagsins.

B. *Byggingarleyfisgjald*.

C. *Afgreiðslu- og þjónustugjöld*.

Framangreind gjöld eru, ásamt áföllum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf.

#### 2. gr.

##### *Gatnagerðargjald.*

Gatnagerðargjaldi skv. 1. gr. skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, svo sem til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, umferðareyjar og þess háttar þar sem gert er ráð fyrir því í skipulagi.

Tekjur sveitarfélagsins vegna byggingarleyfisgjalds skv. 1. gr. skulu standa undir þeim kostnaði sem tilgreindur er í 53. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

#### 3. gr.

##### *Útreikningur gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjald er reiknað út frá eftirfarandi forsendum (svæðaskipting samkvæmt aðalskipulagi):

*3.a: Íbúðasvæði – einbýlishúsalóðir á Hallormsstað og Eiðum:*

Kr. 1.400 pr. m<sup>2</sup> lóðar og 1.800 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.b: Íbúðasvæði – einbýlishúsalóðir á Egilsstöðum og í Fellabæ:*

Kr. 1.800 pr. m<sup>2</sup> lóðar og 1.800 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.c: Íbúðasvæði - Parhúsa- og raðhúsalóðir:*

Kr. 1.700 pr. m<sup>2</sup> lóðar og 1.700 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.d: Íbúðasvæði - Fjölbýlishúsalóðir:*

Kr. 1.400 pr. m<sup>2</sup> lóðar og 1.400 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.e: Athafnasvæði, iðnaðarsvæði og hafnarsvæði:*

Kr. 1.500 pr. m<sup>2</sup> lóðar og kr. 750 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.f: Miðsvæði, verslunar- og þjónustusvæði:*

Kr. 2.100 pr. m<sup>2</sup> lóðar og kr. 2.100 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.g: Svæði fyrir þjónustustofnanir:*

Kr. 2.100 pr. m<sup>2</sup> lóðar og kr. 2.100 pr. m<sup>2</sup> brúttógólfflatarmáls húss.

*3.h: Lóðir á öðrum svæðum, svo sem hesthúsalóðir, lóðir fyrir spennistöðvar, dælustöðvar o.þ.h. sem liggja að gatnakerfi í eigu Fljótsdalshéraðs:*

Kr. 700 pr. m<sup>2</sup> lóðar.

Við úthlutun lóðar skal reikna út þann hluta gatnagerðargjalds sem byggir á stærð lóðar og tilkynna lóðarhafa. Þegar teikningar að nýbyggingu eru samþykktar skal til viðbótar, reikna út þann hluta gatnagerðargjalds sem byggir á flatarmáli húss og tilkynna lóðarhafa.

Við útgáfu byggingarleyfis vegna viðbygginga eða stækkunar húsa eða mannvirkja, skal greiða gatnagerðargjald í samræmi við stækkunina eftir því sem við á. Sama gildir ef lóð er stækkuð.

Gjalddagar gatnagerðargjalds eru eftirfarandi:

1. Við úthlutun lóðar: 30% af lóðarhluta gatnagerðargjalds.
2. Við útgáfu byggingarleyfis, en þó ekki síðar en 8 mánuðum eftir að lóð er úthlutað: 25% af lóðarhluta gatnagerðargjalds og 50% af byggingarhluta gatnagerðargjalds.
3. Við útgáfu fokheldisvottorðs: 45% af lóðarhluta gatnagerðargjalds og 50% af byggingarhluta gatnagerðargjalds.

Greiðsla gatnagerðargjalds skv. 1. tl. skal innt af hendi innan fjögurra vikna frá því að lóðarúthlutun er tilkynnt, - *ella fellur úthlutunin úr gildi án viðvörunar.*

Við byggingu á lóðum í einkaeigu, sem ekki er úthlutað af hálfu sveitarfélagsins, miðast gjalddagi gatnagerðargjalds skv. 1. og 2. tl. við útgáfu byggingarleyfis.

Vegna nýbyggingar á áður úthlutaðum lóðum og vegna viðbyggingar skal einungis innheimta gatnagerðargjald vegna byggingarhluta gatnagerðargjalds skv. gjaldskrá þessari. Gjalddagi skv. 1. og 2. tl. miðast við útgáfu byggingarleyfis.

Bæjarstjórn getur frestað innheimtu greiðslu hluta gatnagerðargjalds, ef sýnt þykir að frágangi götu við viðkomandi byggingu verði ekki lokið þegar hús er fokhelt.

#### 4. gr.

##### *Byggingarleyfisgjald.*

Innheimta skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir.

Byggingarleyfisgjald er grunngjald, að viðbættu gjaldi pr. m<sup>3</sup> byggingar. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m<sup>2</sup> eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit, eftir því sem við á. Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

	<b>Tegund byggingar/ framkvæmdar</b>	<b>Grunngjald, kr.</b>	<b>m<sup>3</sup>-gjald, kr.</b>	<b>Athugasemdir</b>
A	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli, stærri en 7 m <sup>2</sup>	23.300	170	
B	Byggingar á athafnasvæðum og iðnaðarsvæðum og hafnarsvæðum	47.700	100	
C	Byggingar á verslunarsvæðum og miðsvæðum	69.000	170	Rúmmetragjald pr. m <sup>3</sup> upp að 1.000 m <sup>3</sup> .
D	Byggingar á svæðum fyrir opinberar stofnanir	69.000	170	Rúmmetragjald pr. m <sup>3</sup> upp að 1.000 m <sup>3</sup> .
E	Byggingar á svæðum fyrir frístundahús	5.300	32	

	Tegund byggingar/ framkvæmdar	Grunngjald, kr.	m <sup>3</sup> -gjald, kr.	Athugasemdir
F	Byggingar á landbúnaðarsvæðum, aðrar en íbúðarhús og hús til gístireksturs	5.300	32	Rúmmetragejald pr. m <sup>3</sup> upp að 1.000 m <sup>3</sup> .
G	Byggingarleyfi vegna sólþalla, loftneta, girðinga, minni háttar breytingar á húsnæði o.þ.h.	5.300	0	
H	Gjald vegna leyfisskylds niðurrífs mannvirkja	10.600	0	
I	Endurnýjun byggingarleyfis (óbreytt endurnýjun)	10.600	0	

## 5. gr.

*Afgreiðslu- og þjónustugjöld.*

	Tegund þjónustu	Gjald, kr.	Athugasemdir
1	Útgáfa stöðuleyfis	8.500	Eftirlit og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h.
2	Lóðarúthlutunargjald	21.200	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka
3	Fokheldisvottorð	8.500	
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	12.700	
5	Lokavottorð og lokaúttekt	16.000	
6	Eignaskiptayfirlýsingar	5.300	
7	Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	12.700	
8	Endurskoðun aðaluppdráttar	8.500	
9	Gerð stofnskjal vegna lóða	5.300	Þegar hús er fokhelt. Við bætist þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofnskjala
10	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	4.300	

## 6. gr.

*Ýmis ákvæði.*

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar í janúar 2005 (304,7 stig). Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda til loka viðkomandi árs.

Gjöld samkvæmt 1. gr. eru, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf samkvæmt 10. tl. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989.

Sé úthlutaðri lóð skilað, lóðarúthlutun afturkölluð eða byggingarleyfi fellt úr gildi, skal endurgreiða gatnagerðargjald samkvæmt 2. mgr. 1. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 17/1996. Gatnagerðargjald skal endurgreiða með verðbótum m.v. vísitölu byggingarkostnaðar, en vaxtalaust.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, en þó ekki lengur en í 6 mánuði frá afturköllun eða niðurfellingu byggingarleyfis.

Kostnaður lóðarhafa vegna lóðar sem er skilað eða byggingarleyfi afturkallað vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða fram-

kvæmdir unnar samkvæmt grafrarleyfi áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. Sé byggingarleyfi afturkallað vegna atriða er ekki varða lóðarhafa gilda ákvæði 6. mgr. 6. gr. varðandi endurgreiðslu kostnaðar til lóðarhafa. Þó skal hönnunar-kostnaður vegna byggingar og rannsóknarkostnaður á lóðinni ekki endurgreiddur.

Sé lóð afturkölluð eða byggingarleyfi fellt úr gildi eftir að undirstöður eru fullgerðar, eða á síðari stigum byggingarframkvæmda, skal dómkveðja tvo matsmenn til að verðleggja þær framkvæmdir sem unnar hafa verið, enda hafi þær verið teknar út og viðurkenndar af byggingarfulltrúa. Kostnað vegna matsins greiða sveitarfélagið og lóðarhafi að jöfnu. Fljótsdals-hérað skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu mats-manna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

7. gr.

*Heimildarákvæði.*

Bæjarstjórn er heimilt að auglýsa lóðir með lægra gatnagerðargjaldi en 3. gr. mælir fyrir um, ef fyrir liggja sérstakar aðstæður sem gera byggingarframkvæmdir óvenju erfiðar eða kostnaðarsamar.

Þá er bæjarstjórn heimilt að undanþiggja einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. að öllu leyti, ef um er að ræða að einn og sami framkvæmdaraðili taki að sér að byggja öll mannvirki á svæðinu og ganga að fullu frá götum, bifreiðastæðum, opnum svæðum o.s.frv. Í slíkum tilfellum skal framkvæmdaraðili greiða sveitarsjóði sem nemur að minnsta kosti 15% af útreiknuðu samanlögðu gatnagerðargjaldi til að standa straum af kostnaði við tengigötur. Bæjarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka til rekstrar þær götur sem byggðar eru með framan-greindum hætti.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjöld nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjöld nr. 543/1996.

Byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld byggja á V. kafla skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 27. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

Samþykkt þessi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í Stjórnartíðindum B-deild. Jafn-framt falla þá úr gildi eldri gjaldskrár Norður-Héraðs, Fellahrepps og Austur-Héraðs um sama efni. Þó gildir vegna gatnagerðargjalda sem lögð hafa verið á fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, en hafa ekki verið greidd að fullu, að farið skuli eftir ákvæðum þeirrar gjaldskrár sem álagning gatnagerðargjalds byggði á.

*Samþykkt af bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs 20. apríl 2005.*

**Ómar Þröstur Björgólfsson**, skipulags- og byggingarfulltrúi.