

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjald og byggingarleyfisgjald í Borgarbyggð.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarbyggð og sveitarfélagið kostar gatnagerð fyrir, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarbyggð skal greiða byggingarleyfisgjöld skv. skipulags- og byggingarreglugerð nr. 73/1997.

Gatnagerðargjaldi 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, ganga frá umferðareyjum svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

Byggingarleyfisgjaldi skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. rúmmetra, í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir.

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Einbýlishús | 13,5% |
| Par-, rað- og fjöleignarhús | 10,5% |
| Fjöleignarhús (6 íbúðir eða fleiri) | 4,5% |
| Verslunar- og skrifstofuhúsnæði | 7,5% |
| Iðnaðar- og geymsluhúsnæði | 7,5% |
| Annað húsnæði (svo sem gripahús) | 6,0% |

Við lóðarúthlutun er sveitarstjórn heimilt að skilyrða ákveðið lágmarksgatnagerðargjald. Lágmarksgatnagerðargjald skal taka mið af nýtingarmöguleikum á viðkomandi lóð skv. því skipulagi er gildir við lóðarúthlutun.

Rúmmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Af gluggalausum kjallararými íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af venjulegu rúmmetragejald, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4,5 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 4,5 metrar við útreikning rúmmetragejalds.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluta þess skal lóðarhafi greiða kr. 558 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 489,6 stig.

Sveitarstjórn er heimilt að ákvarða gatnagerðargjald með öðrum hætti ef ástæða þykir til, svo sem að leita tilboða í einstakar lóðir þar sem sérstaklega stendur á.

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

| | |
|--|--------------------|
| Einbýlishús | 660 m ³ |
| Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð | 550 m ³ |

Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð 300 m³

Í öllu öðru húsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miða við lofthæð 4,5 metra nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,1 - 0,5 eftir nánari ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

Framangreindar reglur, í 1. og 2. mgr., gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna samkvæmt 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

4. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalds og frestun innheimtu.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingar eru sérhæfðar og/eða afbrigðilegar um notkun og annað slíkt.

Gatnagerðargjald skal ekki leggja á byggingar sem reistar eru utan þéttbýlissvæða, þ.e. á byggingar sem eru utan skipulagðra svæða og þar sem gatnakerfi sveitarfélagsins nær ekki til.

Sveitarstjórn er heimilt að fresta innheimtu gatnagerðargjalds af tekjulágum eigendum fasteigna, sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða.

Verði eigendaskipti að húseign þar sem frestað hefur verið innheimtu á gatnagerðargjaldi, skal sveitarstjórn heimilt að leggja á gjaldið eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingarvísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rífið eða það brennur.

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Byggingarleyfisgjald greiðist skv. eftirfarandi reglu:

- a) Af öllum nýbyggingum í Borgarbyggð skal greiða byggingarleyfisgjald kr. 133.170 og að auki skal greiða kr. 132 fyrir hvern fermetra byggingarinnar. Gjald innifelur allar úttektir, vottorð og eina mælingu á útsetningu húss. Haugkjallarar eru ekki reiknaðir með í fermetrastærð. Byggingar skv. d-lið eiga ekki við þessa grein.
- b) Fyrir byggingarleyfi vegna stækkunar á eldra húsnæði skal greiða sveitarsjóði fast gjald kr. 9.260 og að auki skal greiða kr. 66 fyrir hvern rúmmetra byggingarinnar.
- c) Fyrir breytingar á húsnæði eða notkun þess, fyrir að rífa hús eða önnur mannvirki, gerð bifreiðastæða eða önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins, skal greiða sveitarsjóði kr. 9.260.
- d) Fyrir byggingar aðrar en þær sem tengjast hefðbundnum búskap og eru utan þéttbýlis skal auk fastagjaldsins sem er kr. 9.260 greiða kr. 660 fyrir hvern rúmmetra byggingarinnar. Til þessara bygginga teljast m.a. sumarbústaðir, orlofsíbúðir, veiðihús, fjallaskálar, skíðaskálar o.fl.
- e) Ef byggingarfulltrúi er að óþörfu kvaddur til eftirlits skal greiða kr. 9.260 í sveitarsjóð. Ennfremur skal greiða kr. 46.170 fyrir hverja aukamælingu í útsetningu húss.
- f) Leyfisgjöld verða ekki endurgreidd þótt leyfi falli úr gildi vegna þess að það hefur ekki verið notað innan árs, eða hefur verið fellt úr gildi. Verði leyfið endurnýjað óbreytt skal greiða fyrir það kr. 9.260.
- g) Fyrir afgreiðslu byggingarfulltrúa vegna löggildingar iðnmeistara skal greiða kr. 9.260.
- h) Byggingarfulltrúa er heimilt að innheimta gjald vegna framkvæmdaleyfis kr. 26.380.
- i) Tímabundin stöðuleyfi gámar, hjólhýsi o.fl. kr. 13.190.

Einingarverð gjaldtöku skv. þessari grein breytist í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu sem Hagstofa Íslands reiknar út. Grunnvísitala miðast við janúar 2009 sem er 489,6 stig.

7. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds/byggingarleyfisgjalds.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds/byggingarleyfisgjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er veitt.

Byggðarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

8. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds og byggingarleyfisgjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags. Sveitarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi.

Byggingarleyfisgjald skal ekki endurgreitt þó lóð sé skilað eða byggingarleyfi fellt úr gildi.

9. gr.

Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar og/eða byggingarleyfis.

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

- a) Ef álögd gjöld eru ekki greidd innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.
- b) Hafi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 3ja mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að einn mánuð í þeim tilfellum sem lóðarhafi sýnir fram á að frestur sé ekki nægur til að leggja fram nauðsynlegar teikningar af þeirri húseign sem byggja skal.
- c) Að öðru leyti vísast í vinnureglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

10. gr.

Framsal lóðar.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en lóðarsamningur hefur verið gefinn út. Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

Öll gjöld verið greidd til sveitarfélagsins.

Steypu sökkla fyrir viðkomandi byggingu lokið.

Eignaskiptayfirlýsing liggur fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Að öðru leyti vísast í vinnureglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

11. gr.

Framkvæmdir á lóð

Framkvæmdir á lóðinni eru háðar skipulags- og byggingarlögum, byggingarreglugerð og skipulagsreglugerð, skilmálum og ákvæðum sem sveitarstjórn Borgarbyggðar setur og fást afhent á skrifstofu Borgarbyggðar.

Með undirritun sinni á umsókn samþykkir lóðarhafi að hlíta ofangreindum reglum svo og þeim reglum sem vísað er til.

12. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði.

Lögveðrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

13. gr.

Um eldri samninga og gatnagerðargjald.

Samningar og skilmálar um gatnagerðargjald og álagt gatnagerðargjald fyrir 1. febrúar 2009, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

14. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 15. janúar 2009, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Með samþykkt þessarar gjaldskrár fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 370/2008.

Borgarnesi, 15. janúar 2009.

Páll S. Brynjarsson sveitarstjóri.