

## GJALDSKRÁ

### fyrir byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Ölfusi.

#### 1. gr.

Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010, IX. kafla, gjaldtaka og leyfisgjöld, greinum 50, 51 og 53. Í gjaldskránni kemur fram að aðili sem óskar eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skal greiða þann kostnað sem breytingin hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdratta, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins. Skipulagsnefnd getur ákveðið að falla frá gjaldtöku ef skipulagsvinna á vegum sveitarfélagsins er yfirstandandi eða fyrirhuguð á svæðinu eða skipulagsáætlun þarfnast breytinga af öðrum ástæðum, enda hafi það ekki í för með sér viðbótarkostnað fyrir sveitarfélagið. Ef kostnaður vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða aðkeyprar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 11.060 kr. án vsk, eða gjald skv. reikningi.

#### 2. gr.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjöld fyrir útgáfu á byggingarleyfum sem skipulags- og byggingarfulltrúi/ skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd samþykkir og fengið hefur staðfestingu bæjarstjórnar.

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Gjald miðast við eina yfirferð aðaluppdratta. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fohheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu byggingarleyfis.

Úttektir á eftirfarandi verkþáttum eru lögbundnar sbr. byggingarreglugerð nr. 441/1998 sem gildir þar til ný byggingarreglugerð hefur tekið gildi með nýjum lögum um mannvirki:

- a) Jarðvegsgrunni (botnúttekt) áður en byrjað er á mótaupplætti eða fyllingu í slíkan grunn.
- b) Undirstöðuveggjum.
- c) Lögnum í grunn, þ.m.t. rör fyrir rafmagnsheimtaug áður en hulið er yfir.
- d) Raka- og vindvarnarlögum.
- e) Grunni, áður en botnplata er steipt.
- f) Járnalögnum.
- g) Grind, bitum og þaki, áður en klætt er.
- h) Frágangi á klæðningu þaka, bæði úr timbri og öðrum efnum, þ. á m. á neglingu þakjárns eða öðrum tilsvareandi frágangi.
- i) Frágangi á ystu klæðningu veggja.
- j) Hita- og hljóðeinangrun.
- k) Neysluvatns-, hitavatns-, hita- og kælikerfum ásamt einangrun þeirra.
- l) Frárennslis-, regnvatns- og þerrikerfum.
- m) Stokkalögnum og ihlutum þeirra fyrir loftræsi- og lofthitunarkerfi ásamt hita- og eldvarnar-einangrun.
- n) Tækjum og búnaði loftræsi- og lofthitunarkerfa.
- o) Úttekt á verkþáttum varðandi eldvarnir.
- p) Þáttum er varða aðgengi m.t.t. fatlaðra.

#### 3. gr.

*Fyrir byggingarleyfi skal greiða eftirfarandi gjöld:*

3.1 Byggingarleyfisgjald	hlutfall	kr.
a) einbýlishús	85%	149.188
b) par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	65%	114.085
c) fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	87.576

d) önnur hús, bílgeymslur og hvers konar viðbyggingar		
-viðbyggingar allt að 20 fermetrar	25%	43.879
-viðbyggingar frá 20-100 fermetrar	45%	78.982
-viðbyggingar stærri en 100 fermetrar	55%	96.534
e) minniháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	10%	17.552
f) meiriháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	25%	43.879
g) frístundahús, eitt hús á lóð	45%	78.982
h) frístundahús með gestahúsi	50%	87.576
i) yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	65%	114.085

## 3.2 Gripahús.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangauktækta, fohheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	hlutfall	kr.
3.2.1 Gólfhlötur allt að 99 fermetrar	12%	21.062
3.2.2 Gólfhlötur 100-199 fermetrar	30%	52.655
3.2.3 Gólfhlötur 200-499 fermetrar	55%	96.534
3.2.4 Gólfhlötur 500-799 fermetrar	125%	219.395
3.2.5 Gólfhlötur 800-1.999 fermetrar	180%	315.928
3.2.6 Gólfhlötur 2.000-5.000 fermetrar	260%	456.341
3.2.7 Gólfhlötur stærri en 5.001 fermetri	380%	666.960

## 3.3 Óeinangraðar geymslur/hlöður og áþekk hús.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangauktækta, fohheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	hlutfall	kr.
3.3.1 Gólfhlötur að 99 fermetrum	8%	14.041
3.3.2 Gólfhlötur 100-199 fermetrar	12%	21.062
3.3.3 Gólfhlötur 200-499 fermetrar	20%	35.103
3.3.4 Gólfhlötur 500-799 fermetrar	40%	70.206
3.3.5 Gólfhlötur 800-1.999 fermetrar	120%	210.619
3.3.6 Gólfhlötur frá 2.000 fermetrum og yfir	185%	324.704

## 3.4 Atvinnu- og þjónustuhús og stofnanir, húsnæði með íbúðum.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangauktækta, fohheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	hlutfall	kr.
3.4.1 Gólfhlötur allt að 500 fermetrar	75%	131.637
3.4.2 Gólfhlötur 500 til 1.000 fermetrar	130%	228.170
3.4.3 Gólfhlötur 1.001 til 2.000 fermetrar	190%	333.480
3.4.4 Gólfhlötur 2.001 til 5.000 fermetrar	280%	491.444
3.4.5 Gólfhlötur 5.000 til 7.500 fermetrar	375%	658.184
3.4.6 Gólfhlötur 7.500 fermetrar og yfir	500%	877.579

## 3.5 Ýmis hús og hvers konar viðbyggingar.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangauktækta, fohheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	hlutfall	kr.
3.5.1 Sólstofur, garðhús, bílageymslur fyrir mest 2 bíla, gripahús og viðbyggingar allt að 20 fermetra	30%	52.654
3.5.2 Viðbyggingar 20 til 100 fermetra	0,40%	702/m <sup>2</sup>
Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru stærri en 100 fermetrar skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.		
3.6.0 Stöðuleyfi gáma, húsa, báta, hjólhýsa, sumarhúsa o.fl. veitt til allt að eins árs	12%	21.062
3.6.1 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 1-6 mán.	25%	43.879
3.6.2 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 7-12 mán.	40%	70.206

## 4. gr.

## 4.0 Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu, samanber 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bæjarstjórn er heimilt að innheimta framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum. Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitsins, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar þjónustu. Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. Bæjarstjórn setur þessa gjaldskrá um innheimtu framkvæmdaleyfisgjalda, skv. 1. og 2. mgr. 20. gr. laganna.

Lágmarksgjald framkvæmdaleyfis er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

## 4.1 Framkvæmdagjald - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka

laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	75%	131.637
Framkvæmdaleyfi aðrar framkvæmdir	40%	70.206
Eftirlit umfram það sem kemur fram í viðmiðunargjaldi	15%	26.327

Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits.

Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu framkvæmdaleyfis.

Vinna við skipulagsáætlun er háð umfangi við vinnuna. Skal leita upplýsinga um kostnaðinn og hann kynntur þeim aðila sem biður um skipulagsbreytinguna, hvort sem er deiliskipulags- eða aðalskipulagsbreyting. Kostnaðurinn nái til alls umfangs við breytinguna og auglýsinga við kynningu og niðurstöður, þar sem það á við.

## 5. gr.

*Gjöld skv. skipulagslögum nr. 123/2010.*

*Afgreiðslugjald* skv. 20. gr. skipulagslaga er greitt við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og skipulagsbreytingar. Í gjaldinu felst kostnaður sveitarfélagsins við móttöku og yfirferð erindisins. Gjaldið er ekki endurkræft þótt umsókn sé dregin til baka eða synjað.

*Umsýslu- og auglýsingakostnaður*; kostnaður sveitarfélagsins við afgreiðslu umsóknar, birtingar auglýsinga og annarrar umsýslu.

*Breytingarkostnaður*; kostnaður sem fellur til innan sveitarfélagsins við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppráttum.

	hlutfall	kr.
5.0 Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga		
Afgreiðslugjald.	7%	12.286
Breytingar á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	75%	131.637
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	30%	52.655
Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 36. gr. v. óverul. br.	50%	89.576

5.1	Kostnaður vegna deiliskipulags.	hlutfall	kr.
	Afgreiðslugjald	7%	12.286
	Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	75%	131.637
	<i>Verulegar breytingar.</i>		
	Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
	Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óverul. br. sbr. 1. mgr. 43. gr.	75%	131.637
	<i>Óverulegar breytingar.</i>		
	Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. v. óverul. br.	50%	89.576
	Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óverul. br. sbr. 2. mgr. 43. gr.	30%	52.655
	Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óverul. br. sbr. 3. mgr. 44. gr.	13%	22.817
5.2	Grenndarkynning.		
	Grenndarkynning, sbr. 1. mgr. 44. gr., deiliskipulag ekki fyrir hendi	15%	26.327
	Grenndarkynning, sbr. 44. gr. fyrir byggingarleyfisumsókn	10%	15.552
	Við grenndarkynningu er heimilt er að innheimta aukagjald samkvæmt tímagjaldi skipulagsfulltrúa fyrir vinnu umfram það meðalgjald sem kynnt er.		
5.3	Afgreiðslu- og þjónustugjöld.		
a)	Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar undir 100 fermetrum	20%	35.103
b)	Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar yfir 100 fermetra	50%	89.576
c)	Hver endurskoðaður aðaluppdráttur	7%	12.286
d)	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	10%	17.552
e)	Endurnýjun leyfis án breytinga	5%	8.776
f)	Úttekt vegna vín- og veitingaleyfa	5%	8.776
g)	Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 2-10, hver umfjöllun pr. eignarhluta	5%	8.776
h)	Eignaskiptayfirlýsing, 10 og yfir hver umfjöllun pr. eignarhl.	3%	5.265
i)	Lóðarsamningur nýrrar lóðar	23%	40.369
j)	Breytingar á lóðarsamningi	10%	17.552
k)	Gjald f. útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	5%	8.776
l)	Gjald f. önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	5%	8.776
m)	Stöðuleyfi árgj. greiðist einu sinni á ári	25%	43.879
n)	Afgreiðslu- og fyrirspurnargjald byggingarfulltrúa	7%	12.286
o)	Fyrir afhendingu grunnanga fyrir skipulagsvinnu	5%	8.776
p)	Fyrir umsýslu v/breytingar á deiliskipulagi sbr. 2. mgr. 43. gr.	5%	8.776
q)	Fyrir umsýslu á deiliskipulagi skv. 43. gr.	20%	35.103
r)	Úttekt á leiguhúsnæði	15%	26.327
s)	Úttekt, leyfi og umsagnir vegna gistileyfa	15%	26.327
t)	Ástandsskoðun húss	5%	8.776
	Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. fermetra vísitölu-húss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands. Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.		
	Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi.		
	Fyrir þjónustu/afgreiðslu skjala og teikninga vegna ljósritunar og útprentunar í A1, A2, A3, A4 skal greiða samkvæmt kostnaði.		

## 6. gr.

*Gjaldlagi og lögveð.*

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skulu greidd innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynningarbréfs bæjaryfirvalda.

Leyfis- og þjónustugjöld endurgreiðast ekki þótt leyfi til framkvæmda falli úr gildi eða sé fellt úr gildi. Þó skulu þjónustugjöld endurgreidd verði ekki af framkvæmdum á gildistíma byggingarleyfis.

Heimilt er að gera skriflegan samning um greiðslur. Byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöldum fyrir lögveð í viðkomandi fasteign og gjaldfallin gjöld má innheimta með fjárnámi sbr. 3. mgr. 53. laga um mannvirki nr. 160/2010 með vísan til 51. og 52. gr. þeirra laga.

Sé byggingarleyfi endurnýjað óbreytt skal greiða afgreiðslugjald.

Byggingarleyfisgjöld ásamt gjöldum fyrir úttekt og mælingar eru ákvörðuð og gjaldfalla við útgáfu byggingarleyfis. Önnur gjöld gjaldfalla við afhendingu tilheyrandi gagna.

## 7. gr.

Sveitarfélaginu Ölfusi er heimilt að innheimta önnur þjónustugjöld en mælt er fyrir um í gjaldskrá þessari, sbr. IX. kafla laga um mannvirki, enda nemi þau ekki hærri fjárhæð en sem nemur kostnaði við að veita þjónustuna.

## 8. gr.

*Verðlagsbreytingar.*

Grunnstofn er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitöluhúsi eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur desember 2007 var 117.832 kr. á m<sup>2</sup> í íbúðarhúsnæði. Þá er grunnvísitala miðuð við 1987, 377,7 stig.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari miðast við byggingarvísitölu í janúar 2012, 562,6 stig (112,3 stig) og breytist síðan 1. janúar ár hvert til samræmis við breytingar á vísitölu. Grunnur fermetraverðs í íbúðarhúsnæði er 175.515,71 kr.

## 9. gr.

*Gildistaka o.fl.*

Gjaldskrá þessi, sem öðlast þegar gildi, er samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss með heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Sá hluti gatnagerðargjaldskrár, nr. 130/2006, sem tók á sama efni, fellur úr gildi með gildistöku þessarar gjaldskrár.

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss samþykkti gjaldskrá þessa á fundi sínum 23. júní 2011.

*Þorlákshöfn, 23. júní 2011.*

**Ólafur Örn Ólafsson** bæjarstjóri.