

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu og afgreiðslu- og þjónustugjöld í Rangárþingi ytra.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í Rangárþingi ytra 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 Rangárþingi ytra 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 mengunarnáttur 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 breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (181.080 kr./m², byggingarvísitala 115,8 stig 1. janúar 2013).

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:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning skv. 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 uppráttum og ÍST 50. Að jafnaði verður farið eftir b-lið við útreikning á gatnagerðargjaldi í Rangárþingi ytra.

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 var í janúar 2013 181.080 kr./m².

Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

Samþykktin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

		Lágmarksgjald kr.	
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	7,0%	1.600.000	
Parhús með eða án bílgeymslu	6,0%	1.200.000	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	6,0%	905.000	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	5,0%	730.000	á íbúð
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	4,0%	2.700.000	
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	4,0%	730.000	

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 10 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

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

Ef byggingarmagn er undir 1.000 m² þá vísast í töflu skv. 4. gr. þessarar gjaldskrár. Ef byggingarmagn er 1.001 m² til 2.000 m² þá er veittur 25% afsláttur af gatnagerðargjaldi þess hluta. Ef byggingarmagn er umfram 2.000 m² þá er veittur 50% afsláttur af gatnagerðargjaldi þess hluta.

7. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Rangárþing ytra fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Rangárþingi ytra frá 16. júní 2004.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur sveitarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og skal þá gatnagerðargjald greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi fyrir áfangann 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
Tengingjald fráveitu.

9. gr.
Stofngjald.

Stofngjald holræsa fyrir einbýlishúsalóð er kr. 181.080. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 271.620 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins. Stofngjald holræsa fylgir breytingum á byggingarvísitölu.

IV. KAFLI
Byggingarleyfisgjöld.

10. gr.
Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem byggingarfulltrúi samþykkir.

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

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

- | | |
|---|------|
| a. Af íbúðarhúsnæði: | |
| Einbýlishús | 100% |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 100% |
| Fjölbýlishús pr. íbúð | 50% |
| b. Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum: | |
| Gólfhlötur allt að 500 m ² | 100% |
| Gólfhlötur á bilinu 500-1.000 m ² | 200% |
| Gólfhlötur á bilinu 1.000-2.000 m ² | 300% |
| Gólfhlötur yfir 2.000 m ² | 400% |
| c. Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, sumarhúsum, bílgeymslum, gripahúsum, stærri en 100 m ² , fer eftir tegund húsnæðis sem við á: | |
| Gólfhlötur allt að 40 m ² | 40% |
| Gólfhlötur 40-100 m ² | 60% |
| d. Annað: | |
| Minni háttar breytingar á útliti og innra skipulagi | 10% |
| Meiri háttar breytingar á útliti og innra skipulagi | 50% |

V. KAFLI
Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu.

11. 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. 80.000. Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit.

12. gr.
Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér greinir:

Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 22.000
---	------------

Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 30.000
Afgreiðsla vegna landskipta	kr. 30.000
Aðalskipulagsbreyting skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga	kr. 70.000
Óveruleg aðalskipulagsbreyting skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	kr. 40.000
Lítil breyting á deiliskipulagsupprætti eða lóðarblaði	kr. 65.000
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr. 30.000
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr. 35.000
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr. 60.000
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga	kr. 70.000

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 hans kostnað. Um ferli slíks deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga.

VI. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

13. gr.

Gjaldskrá.

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

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast svo sem hér segir:

Hver endurskoðun aðaluppdráttu	10%
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	5%
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	10%
Stofnun lóðar	5%
Vottorð vegna vínveitingaleyfa	10%
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	10%
Gjald fyrir lóðarúthlutun	50%
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	20%
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	25%
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	15%
Húsaleiguúttektir	10%
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	10%
Afgreiðsla stöðuleyfis	15%
Fyrir hverja aukaúsetningu lóðar/húss; pr.mælingu	10%
Ljósritun:	A4: 140 kr./per blað
	A3: 280 kr./per blað
	A2: 600 kr./per blað
	A1: 1.000 kr./per blað

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

14. gr.

Greiðsluskilmálar.

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

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

15. 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 sammingsveði og aðfararveði.

16. 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 skv. byggingarleyfi ekki farið fram og framkvæmdir ekki hafist getur umsækjandi fengið helming byggingarleyfisgjalda skv. 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 viðkomandi lóð.

Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 12. gr. og þjónustugjöld samkvæmt 13. gr. eru óendurkræf. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

VIII. KAFLI

Gildistaka.

17. gr.

Samþykktin var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra 22. júlí 2013 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, skipulagslögum nr. 123/2010, lögum um mannvirki nr. 160/2010 og lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald nr. 458/2013 sem samþykkt var í sveitarstjórn Rangárþings ytra 1. mars 2013.

Hellu, 22. júlí 2013.

Drífa Hjartardóttir sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 12. ágúst 2013