

GJALDSKRÁ

embættis byggingar- og skipulagsfulltrúa Tálknafjarðarhrepps.

1. gr.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari.

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

- a. Gatnagerðargjald. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Tálknafjarðarhreppi, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.
- b. Byggingarleyfisgjald, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.
- c. Stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004.
- d. Stofngjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

2. gr.

Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari af framkvæmdum og skipulagsvinnu í Tálknafjarðarhreppi eru:

- a. Framkvæmdaleyfisgjald, sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- b. Gjald vegna skipulagsvinnu, sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. gr.

Ráðstöfun byggingarleyfis-, gatnagerðar- og framkvæmdaleyfisgjalda og gjalda vegna skipulagsvinnu.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Tekjum sveitarfélagsins vegna gjalds af skipulagsvinnu, byggingarleyfis, framkvæmdaleyfis, afgreiðslu- og þjónustugjalda skal varið til að standa straum af hluta kostnaðar byggingar- og skipulagsfulltrúa.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar samkvæmt fermetraverði byggingarvísitölu, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Allar fjárhæðir í þessari gjaldskrá taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

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

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast sem hér segir:

		Lágmarksgjald kr.
Íbúðarhúsnæði	5,5%	1.675.000
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	4,5%	3.350.000
Iðnaðarhúsnæði, hótél, verslanir og skrifstofur	4,2%	4.170.000
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	3,0%	295.000

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. Af viðbyggingum er ekki greitt lágmarksgjald, aðeins er greitt ofangreint gjald af viðkomandi viðbyggingu.

Við úthlutun lóðar greiðir lóðarleigjandi 150.000 kr. við afhendingu lóðar og sú upphæð gengur upp í gatnagerðargjald.

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.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 10 m², fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Óupphituð svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni.

6. gr.

Heimild til lækkað eða fellt niður gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga nr. 153/2006. Sveitarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá gatnagerðargjalds um allt að 35% vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir hverfum, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpi, stærð lóðar við götu, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversnið lóðarfrágangs o.fl.

7. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir hljóðan áður gerðra samninga.

8. gr.

Áfangaskipting 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 greiðast 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 hverjum byggingaráfanga.

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

9. gr.

Stofngjald fráveitu og vatnsveitu.

Stofngjald holræsa fyrir íbúðarhúsaloð er kr. 135.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 295.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Stofngjald vatnsveitu skal innheimt af öllum fasteignum sem tengdar eru vatnsveitu sveitarfélagsins. Til að heimæð vatnsveitu fái þarf að vera búð að tengja fasteign við fráveitu. Gjaldið er innheimt við veitingu byggingarleyfis eða afhendingu heimæðar. Sama gjald skal greiða við endurnýjun heimæða sem ekki eru í eigu vatnsveitunnar.

- a. Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta, heimæð minni en 40 mm, kr. 235.000.
- b. Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, heimæð stærri en 40 mm, kr. 420.000.

Stofngjald vatnsveitu byggir á ákvæðum laga um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 2/2004.

Stofngjald fráveitu byggir á ákvæði laga um uppbyggingu og rekstur fráveitu nr. 9/2009.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

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

Byggingarleyfisgjald er grunngjald, að viðbættu gjaldi á hvern m³ byggingar. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 10 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga og reglubundið eftirlit, eftir því sem við á.

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

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, fokheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt. Fyrir aukaúttektir greiðist eftir gjaldskrá sveitarfélagsins.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga á húsum, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 63.000.

Að auki greiðist fyrir hvern m³ nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

	Tegund byggingar/framkvæmdar	Fastagjald kr.	Gjald á m³ kr.
1	Íbúðarhús, bílskúrar	63.000	234
2	Hótel, verslanir, skrifstofur	63.000	234
3	Iðnaðarhús, verkstæði	63.000	167
4	Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	63.000	135
5	Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	63.000	468

11. gr.

Undanþágur til lækkunar á byggingarleyfisgjaldi.

Undanþága til lækkunar á byggingarleyfisgjaldi er veitt ef um eftirtalin viðhaldsverkefni sem kalla á byggingarleyfi er að ræða:

- Breyting á klæðningu eða gluggum (útlitsbreyting 25-50% af fastagjaldi)
- Endurnýjun lagnakerfa (breytinga á lagnaleið, 25% af fastagjaldi reiknast af hverju lagnakerfi).
- Breyting á burðarvirki (50% af fastagjaldi). Á aðeins við ef verið er að rýra burðarvirki, ef framkvæmd fylgir jafnframt breyting, er greitt fullt gjald.
- Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir á lóð, svo sem girðingar yfir 1,8 m, bygging sólpalla hærrí en 0,5 m frá jörðu (25% af fastagjaldi) o.s.frv.

12. gr.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa.

Samkvæmt gjaldskrá 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 útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 150.000. Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitinga auk kostnaðar við eftirlit að undangengnum breytingum á skipulagi.

13. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér segir:

- Almenn breyting vegna bygginga- eða framkvæmdaleyfis kr. 50.000
- Lítill breyting á deiliskipulagi eða lóðarblaði kr. 110.000

- | | |
|---|-------------|
| c. Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi | kr. 50.000 |
| d. Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga | kr. 150.000 |
| e. Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga | kr. 200.000 |
| f. Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga | kr. 200.000 |

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðar-afgreiðslu deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingar. Afgreiðsla skv. ofangreindu innifelur 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 fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

	Framkvæmdaleyfi og skipulagsvinna	Gjald kr.	Athugasemdir
1	Framkvæmdir (efnistökuleyfi)	45.000	Lítið svæði
2	Framkvæmdaleyfi	150.000	Lágmarksgjald
3	Grenndarkynning	50.000	Vegna byggingar- eða rekstrarleyfis
4	Lítill breyting á deiliskipulagi eða lóðarblaði	110.000	Grenndarkynning og lóðarblað
5	Deiliskipulagsbreyting	150.000	Samkvæmt 1. mgr. 43. gr. laga nr. 123/2010
6	Deiliskipulagsbreyting	200.000	Samkvæmt 2. mgr. 43. gr. laga nr. 123/2010
7	Nýtt deiliskipulag	200.000	Samkvæmt 40. og 41. gr. laga nr. 123/2010
8	Breyting á aðalskipulagi	200.000	Viðmiðunargjald

14. gr.

Gjaldskrárliðir.

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

	Gjöld fyrir leyfisveitingar og þjónustu	Kr.
1	Endurskoðun aðaluppdráttar	32.300
2	Hver endurskoðun séruppdráttar	10.500
3	Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	32.300
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	32.300
5	Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	18.900
6	Gjald fyrir lóðarúthlutun	160.000
7	Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	65.000
8	Breyting á lóðarleigusamningi að beiðni lóðarhafa	13.400
9	Umsýslugjald vegna þinglýsingar lóðarsamnings er 0,65% af fasteignamati	
10	Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	18.900
11	Húsaleiguúttekt	25.600
12	Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu (ath. að um tímagjald er að ræða)	15.900
13	Stöðuleyfi utan skipulagðs geymslusvæðis	40.000
14	Endurnýjun stöðuleyfis utan skipulagðs geymslusvæðis	50.000
15	Stöðuleyfi á skipulögðu geymslusvæði	15.000
16	Endurnýjun stöðuleyfis innan skipulagðs geymslusvæðis	15.000
17	Fyrir hverja útsetningu lóðar/húss, hver mæling, skv. tilboði	
18	Úttekt vegna meistaraskipta	10.000
19	Úttekt vegna byggingarstjóraskipta	43.000

20	Af viðameiri framkvæmdum er heimilt að innheimta tímavinnugjald af þeirri vinnu sem lagt er út í við gerð meistara- og byggingarstjóranskrá, kr. 15.900 á tímann				
21	Leyfi til niðurrifs mannvirkja				25.100
22	Breyting á skráningu				25.600
23	Aðrar leyfisveitingar, úttektir og vottorð/vinna sérfræðings				25.100
24	Ljósritun A3 teikningar á pdf-formi (hvert viðhengi)				470
25	Fermetragjald innan skipulagðs geymslusvæðis				
	Fermetrar	1 mán	6 mán	12 mán	
	0-50	44	264	527	
	50-100	38	226	452	
	100-200	31	188	377	
	200-500	25	151	301	

15. gr.

Greiðslur og greiðsluskilmálar.

Gjalddagi 50% gatnagerðargjalds er við lóðarveitingu og gjalddagi eftirstöðva þegar byggingarleyfi er veitt, þó eigi síðar en 6 mánuðum frá lóðarúthlutun. Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi.

Gjalddagi gatnagerðargjalds í öðrum tilvikum en við úthlutun lóðar miðast við útgáfu byggingarleyfis.

Umsækjandi um lóð, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað án þess að greiða gatnagerðargjald innan mánaðar, fær lóðinni ekki úthlutað í þriðja sinn, nema fyrir liggja greiðsla gatnagerðargjalds.

Eindagi gjalda samkvæmt samþykkt þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

16. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

17. gr.

Endurgreiðsla byggingar- og gatnagerðargjalds.

Byggingarleyfisgjöld eru óafturkræf þótt lóðarúthlutun og byggingarleyfi falli úr gildi, þar sem lagt hefur verið í þá vinnu sem umfjöllun og afgreiðsla krefur, að undanskildum kostnaði við loka- og áfangaúttektir.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða fellur niður, sbr. reglur sveitarfélagsins um úthlutun lóða.
- Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga, vegna endurgreiðslu skv. a-lið. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, sbr. b-lið, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt með verðbótum, án vaxta, miðað við breytingu vísitölu neysluverðs frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

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

Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun úr gildi.

Umsækjandi lóðar, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað á ný og greiðir ekki gjöldin innan mánaðar, fær ekki úthlutað lóð í þriðja sinn nema fyrir liggja greiðsla gatnagerðargjalds. Eindagi gjalda skv. gjaldskrá þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

18. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld, önnur en gatnagerðargjald, samkvæmt gjaldskrá þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar í janúar 2014, 596,3 stig. Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers árs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda þau til loka ársins.

Öll gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari 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. Séu gjöld ekki greidd á eindaga skulu reiknast dráttarvextir frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Kostnaður lóðarhafa vegna lóðar sem er skilað eða þegar byggingarleyfi er afturkallað, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir unnar samkvæmt grafrarleyfi áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. 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. Sveitarfélagið skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

19. gr.

Heimildarákvæði.

Sveitarstjórn er heimilt að undanskilja einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. að öllu leyti, ef um er að ræða að sveitarfélagið semji við einn og sama framkvæmdaaðila, um að taka að sér að byggja öll mannvirki á svæðinu og ganga að fullu frá götum, bifreiðastæðum, opnum svæðum o.s.frv. Í slíkum tilfellum skal framkvæmdaaðili greiða sveitarsjóði sem nemur að minnsta kosti 15% af útreiknuðu samanlögðu gatnagerðargjaldi til að standa straum af kostnaði við tengigötur. Sveitarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka til rekstrar þær götur sem byggðar eru með framangreindum hætti.

20. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld byggja á lögum um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Framkvæmdaleyfi og gjöld fyrir skipulagsáætlanir byggja á skipulagslögum nr. 123/2010.

Gjaldskrá þessi skal endurskoðuð í desember ár hvert.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi við birtingu hennar í B-deild Stjórnartíðinda. Vegna gatnagerðargjalds, sem lagt hefur verið á fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, en hefur ekki verið greitt að fullu, skal farið eftir ákvæðum þeirrar gjaldskrár sem álagning gatnagerðargjalds byggði á.

Samþykkt af sveitarstjórn Tálknafjarðarhrepps, 21. október 2014.

Indriði Indriðason sveitarstjóri.