

GJALDSKRÁ

**fyrir gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, afgreiðslu- og þjónustugjöld
byggingarfulltrúa, framkvæmdaleyfisgjald og gjöld
vegna skipulagsbreytinga í Fljótsdalshreppi.**

1. gr.

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari.

Lóðarhafar og framkvæmdaaðilar í Fljótsdalshreppi greiða sveitarsjóði eftirtalin gjöld samkvæmt samþykkt þessari:

- A. Gatnagerðargjald.
- B. Byggingarleyfisgjald.
- C. Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.
- D. Framkvæmdaleyfisgjöld.
- E. Gjöld vegna vinnu eða breytinga á skipulagsáætlunum.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í byggðakjarna Fljótsdalshrepps, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Gjaldinu skal þannig m.a. varið til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttar, umferðareyjar og þess háttar þar sem gert er ráð fyrir því í skipulagi.

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og eru ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds og tímamark álagningar.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetraffjöldi 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 fermetraffjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Þó skal aldrei miða álagninguna við herra nýtingarhlutfall en 0,4 fyrir einbýlishús.
- 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 fermetraffjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Gildir þá jafnframt:
 1. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetraffjölda stækkunar.
 2. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.
 3. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 4. gr. 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. Hafi gatnagerðargjald verið lagt á í samræmi við a-lið skal ekki greitt af viðbyggingu, nema að því leyti sem viðbygging felur í sér herra nýtingarhlutfall en fyrri álagning byggði á, þó ekki í tilvikum þar sem hámark skv. 1. mgr. 4. gr. um einbýlishúsalóðir á við.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá fermetrafjölda skv. tilgreindu hámarksnýtingarhlutfalli lóðar sbr. 3. gr. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall. Um einbýlishúsalóðir gildir þó alltaf að aldrei skuli miða álagningu við hærri nýtingarhlutfall en 0,4.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá raunfjölda fermetra byggingar, hvort sem um er að ræða viðbyggingu, endurbyggingu, breytingu notkunar eða önnur tilvik.

Af hverjum fermetra skal greiða ákveðinn hundraðshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílageymslu	4,50%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	4,00%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	2,50%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	3,50%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	3,00%
Aðrar byggingar	2,00%

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar skv. verðgrunni fyrir gatnagerðargjald hjá Hagstofu Íslands sem er í janúar 2023 275.932 kr./m² (sjá: byggingarvísitala hjá Hagstofu Íslands).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Óeinangruð hús, minni en 15 fermetrar.
- Óupphituð svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn er heimilt skv. 6. gr. laga nr. 153/2006 að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður.

7. gr.

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

Eindagi gjalda skv. samþykkt þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar bera ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

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.

- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga, vegna endurgreiðslu samkvæmt a-lið 1. mgr. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, sbr. b-lið 1. mgr., en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. breytingu á þeim með lögum nr. 6/2009.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi var veitt vegna fyrir gildistöku laga nr. 6/2009 5. mars 2009, skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

10. gr.

Afsláttur af gatnagerðargjaldi.

Ákvörðun um afslátt af gatnagerðargjaldi og skilyrði fyrir honum, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, er tekin af byggingar- og skipulagsnefnd og staðfest af sveitarstjórn.

11. gr.

Byggingarleyfis- og byggingarheimildargjald.

Fyrir hverja framkvæmd sem er byggingarleyfis- eða heimildarskyld skal innheimt viðeigandi gjald. Innifalið í gjaldinu er lögboðin meðferð byggingarerinda, lóðarblað, ein yfirferð aðaluppdráttar og séruppdráttar, útmæling fyrir lóð, byggingarreit, hús og hæðarkóta, öryggis- og lokaúttekt (eitt skipti á hvora) og eftirlit byggingarfulltrúa, skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Kr.</i>
Flokkur A: Íbúðar- og frístundahúsnæði	
1. Einbýlishús	194.000
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	165.000
3. Fjölbýlishús, pr. íbúð	97.000
4. Frístundahús	136.000
Flokkur B: Atvinnu- og þjónustu- og stofnanahúsnæði	
1. Gólfplötur allt að 500 fermetrar	194.000
2. Gólfplötur á bilinu 501-1.000 fermetrar	390.000
3. Gólfplötur yfir 1.000 fermetrar	582.000
Flokkur C: Önnur hús, hvers konar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús	
1. Nýbygging eða viðbygging, allt að 80 fermetrar	97.000
2. Nýbygging eða viðbygging, frá 81-500 fermetrar	175.000
3. Nýbygging eða viðbygging, frá 501-2.000 fermetrar	340.000
4. Nýbygging eða viðbygging, yfir 2.000 fermetrar	582.000
Flokkur D: Annað	
1. Breytingar á mannvirki: útlitsbreytingar og innra skipulag yfir 5% af hjúpflæti	58.000
2. Niðurrif eða afskráning mannvirkja	34.000
3. Endurnýjun byggingarleyfis eða -heimildar	14.000

12. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.

Gjalddagi afgreiðslu- og þjónustugjalda vegna mannvirkjamála miðast við útgáfu viðkomandi vottorða og ákveðst samhliða því að önnur þjónusta er veitt.

	Tegund þjónustu	Gjald í kr.	Athugasemdir
1	Eftirlit, úttekt og skráning vegna lausafjármuna í óleyfi	32.000	Eftirlit, úttekt og skráninga byggingarfulltrúa vegna geymslu lausafjármuna, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012
2	Útgáfa stöðuleyfis	38.000	Útgáfa stöðuleyfis, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, í allt að 12 mánuði
3	Lóðarúthlutunargjald	44.000	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka
4	Fokheldisvottorð	18.000	
5	Vottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	27.000	T.d. vegna byggingarstiga, stöðuúttekta, byggingarstjóra- og meistarskipta
6	Lokavottorð og lokaúttekt	33.000	
7	Eignaskiptayfirlýsingar – samþykkt og skráning	12.000	
8	Eignaskiptayfirlýsingar – yfirferð	34.000	Eða aðkeypt vinna skv. reikningi
9	Umsagnir vegna leyfisveitinga	27.000	T.d. umsagnir vegna rekstrar- og vínveitingaleyfis o.fl.
10	Lóðarleigusamningur að beiðni lóðarhafa	25.000	Við bætist þinglýsingarkostnaður
11	Umsýslugjald vegna stofnunar lóða á landi í einkaeigu	25.000	
12	Lágmarksgjald vegna móttöku byggingarleyfisumsóknar	12.000	Ef hætt er við útgáfu byggingarleyfis skal innheimta lágmarksgjald
13	Breyting á skráningu byggingar	12.000	
14	Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda	25.000	
15	Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingarstjóra	12.000	
16	Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	19.000	Gjald pr. klst.
17	Grenndarkynning	32.000	

Gjöld skv. 12. og 13. gr. eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og/eða byggingarleyfi eða -heimild falli úr gildi.

13. gr.

Framkvæmdaleyfis- og framkvæmdaheimildargjöld.

Innheimta skal framkvæmdaleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem framkvæmdaleyfi er gefið út fyrir. Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu framkvæmdaleyfis.

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
1	Afgreiðslugjald	8.000	
2	Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir samkvæmt 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	180.000	
3	Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir	80.000	

4	Framkvæmdaheimild – minni framkvæmdir	30.000	
5	Eftirlit umfram það sem er innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldinu	19.000	Tímagjald skipulagsfulltrúa og/eða aðkeypt vinna skv. reikningi
6	Grenndarkynning	32.000	

14. gr.

Gjöld vegna vinnu eða breytinga á skipulagsáætlunum.

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, samkvæmt eftirfarandi töflu. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar og eru einstakir gjaldaliðir því settir fram til viðmiðunar.

Gjaldalagi gjalda vegna skipulagsáætlana miðast við það þegar vinna fer fram og/eða kostnaður fellur til.

	Tegund þjónustu	Gjald í kr.	Athugasemdir
	Kostnaður vegna aðalskipulags:		
1	Afgreiðslugjald	8.000	
2	Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna samkvæmt reikningi
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga	180.000	
4	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	100.000	
	Kostnaður vegna deiliskipulags:		
1	Afgreiðslugjald	8.000	
2	Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38 gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna samkvæmt reikningi
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga	180.000	
4	Veruleg breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna samkvæmt reikningi
5	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	100.000	
6	Óveruleg breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna, samkvæmt reikningi
7	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	80.000	
8	Grenndarkynning	32.000	

15. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar janúar 2023, grunnur 2021, 112,7 stig. Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda til loka viðkomandi árs. Upphæð gjalda samkvæmt 12. og 13. gr. skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærri en sá kostnaður.

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. Framkvæmdaleyfisgjöld og gjöld vegna skipulagsvinnu njóta þó ekki lögveðsréttar. 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 byggingarleyfi afturkallað, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir sem eru hafnar áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. Staða lóðarhafa fer þá eftir gildandi verklagsreglum vegna lóðaskila eða öðrum ákvörðunum sveitarstjórnar.

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. Fljótsdalshreppur skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

16. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996. Byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála byggja á 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og vinnu við skipulagsáætlanir byggja á skipulagslögum nr. 123/2010, sbr. 20. gr. laganna, sjá einnig 18. gr., sbr. 2. mgr. 38. gr. laganna.

Gjaldskrá þessi var samþykkt í sveitarstjórn Fljótsdalshrepps 2. maí 2023, og öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Við gildistöku hennar fellur úr gildi gjaldskrá sama efnis nr. 540/2022.

Végarði í Fljótsdal, 4. maí 2023.

Helgi Gíslason sveitarstjóri.