

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, framkvæmda-, stöðu- og byggingarleyfisgjöld, afgreiðslu- og þjónustugjöld í Suðurnesjabæ.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almennt.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum, hvort sem er á eignar- eða leigulóðum í þéttbýli í Suðurnesjabæ, skal greiða tilheyrandi gjöld til bæjarsjóðs eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, stofngjald fráveitu skv. lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Byggingarleyfisgjöld greiðast skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu greiðast skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins sem er 290.819 kr./m², byggingarvísitala 116,4 stig, 1. nóvember 2023.

Afgreiðslugjald: gjald sem greitt er við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, byggingarheimild, fyrirspurnir, framkvæmdarleyfi 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.

Breytingakostnaður: kostnaður sem fellur til innan sveitarfélagsins við gerð nýs deiliskipulags eða breytinga á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppráttum.

2. gr.

Ráðstöfun tekna.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalds skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

Um skyldu bæjarstjórnar til gatnagerðar og viðhalds gatna fer eftir ákvæðum skipulagslaga, nr. 123/2010.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds vatnsveitu skal varið til vatnsveituframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds holræsa skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna framkvæmda- og byggingarleyfisgjalda og af afgreiðslu- og þjónustugjöldum skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

3. gr.

Gjaldskylda og lögveðsréttur.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og lögum um gatnagerðargjald og ber ábyrgð á greiðslu.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

II. KAFLI Gatnagerðargjald.

4. gr.

Gjaldstofn.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði. Gatnagerðargjald skal innheimta af fasteignum í þéttbýli í samræmi við gildandi aðal- og/eða deiliskipulag á hverjum tíma.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar bæjarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, t.d. ef land er í einkaeign, 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 uppdráttum og ÍST 50.

5. 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. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	13,5%	39.260 kr. pr. m ²
Rað-, par-, tvíbýlis- og keðjuhús	13,5%	39.260 kr. pr. m ²
Fjölbýlishús	10,0%	29.082 kr. pr. m ²
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	7,5%	21.811 kr. pr. m ²
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	7,5%	21.811 kr. pr. m ²
Annað húsnæði	7,5%	21.811 kr. pr. m ²

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

6. gr.

Afsláttur/undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Rými í lokunarflokki B s.s. fyrir lagnakjallara, bílakjallara, svalaskýli allt að 20 m² að flatarmáli.
- b. Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 m² á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 m² greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- c. Óeinangruð smáhýsi minni en 15 m² að flatarmál sem eru undanþegin byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 gr. 2.3.5.

7. gr.

Sérstök lækunarheimild.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni.

Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði 2. mgr. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir ákvæðum 18. gr. en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

8. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis/-heimilda vegna framkvæmda sem falla undir 5. og 6. gr. sem eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi. Skal gjaldið greitt við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Heimilt er að veita sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi vegna veitingar byggingarleyfis á íbúðarhúsnæði, samkvæmt sérstöku samkomulagi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör. Slíkur frestur skal þó ekki vera lengri en 4 mánuðir frá útgáfu byggingarleyfis. Gatnagerðargjald skal þó að fullu greitt eigi síðar en við staðfestingu fokheldis byggingar.

Bæjarstjórn getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.

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

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum sem að lóðarhafi eða lóðareigandi ætlar að byggja í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum, og tilgreina verkáfangi og tímasetningar.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykki bæjarstjórnar.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist, fer eftir þeirri gjaldskrá um gatnagerðargjald sem var í gildi þegar samningur var gerður.

11. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Bæjarstjórn er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma, enda sé kveðið á um það í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Suðurnesjabær skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörðun um hina fyrirhuguðu afturköllun áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

Byggingarfrestur er 8 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til bæjarsjóðs hafi framkvæmdir ekki hafist innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Sveitarfélaginu ber að endurgreiða gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal endurgreidd á nafnverði án

verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógiltar á sannanlegan hátt. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjald-daga. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

13. gr.

Endurgreiðsla.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirfarandi tilvikum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð án þess að hefja framkvæmdir á lóðinni (þ.e. sökklar steyptir) eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

14. gr.

Nýtt hús á lóð.

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.

III. KAFLI

Önnur gjöld.

15. gr.

Sala byggingarréttar.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum í sveitarfélaginu.

Söluverð byggingarréttar skal vera ákveðið hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar eins og það er reiknað út skv. 5. gr. samþykktar þessarar, samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar hverju sinni.

16. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987:

Einbýlishús	100%	kr.	290.819 hver íbúð
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	100%	kr.	290.819 hver íbúð
Fjölbýlishús	50%	kr.	145.410 hver íbúð
Mannvirki önnur en íbúðir	0,6%	kr.	1.745 hver m ²

Af nýbyggingum og viðbyggingum við eldri hús, önnur en íbúðarhús, eru fermetrar viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu, kalli nýbygging eða viðbyggingin á stofnframkvæmdir við fráveitulögn.

17. gr.

Byggingarleyfisgjöld.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem veitt hefur verið. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er útgáfa byggingarleyfis, ein yfirferð aðaluppdráttar, allt að 20 séruppdrættir, útmæling fyrir greftir, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, lögbundið byggingareftirlit, útgáfa fokheldisvottorðs og útgáfa lokaúttektarvottorðs. Byggingarleyfisgjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Upphæð byggingarleyfisgjalds skal vera:

- a. Af íbúðarhúsnæði:

Einbýlishús pr. lóð	100%	kr.	290.819
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús pr. íbúð	100%	kr.	290.819
Fjölbýlishús pr. íbúð	50%	kr.	145.410

- b. Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum:
- | | | | |
|--|------|-----|-----------|
| Gólfflötur allt að 500 m ² | 100% | kr. | 290.819 |
| Gólfflötur á bilinu 500-1.000 m ² | 200% | kr. | 581.639 |
| Gólfflötur á bilinu 1.000-2.000 m ² | 300% | kr. | 872.458 |
| Gólfflötur yfir 2.000 m ² | 400% | kr. | 1.163.278 |
- c. Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum og gripahúsum:
- | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|---------|
| Gólfflötur allt að 40 m ² | 40% | kr. | 116.328 |
| Gólfflötur 40-100 m ² | 60% | kr. | 174.492 |
- Af viðbyggingum stærri en 100 m² greiðist fullt byggingarleyfisgjald, sbr. liði a og b.
- d. Annað:
- Af minni háttar framkvæmdum sem eru ekki undanþegnar byggingarleyfi samkvæmt gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012
- | | | | |
|--|-----|-----|--------|
| | 10% | kr. | 29.082 |
|--|-----|-----|--------|
- Af meiri háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar, s.s. meiri háttar breyting á veggjum, lögnum o.fl.
- | | | | |
|--|-----|-----|---------|
| | 40% | kr. | 116.328 |
|--|-----|-----|---------|
- Af viðbyggingum eða stakstæðum byggingum sem eru tilkynningaskyldar en undanþegnar byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.6. í byggingarreglugerð nr. 112/2012
- | | | | |
|--|-----|-----|--------|
| | 10% | kr. | 29.082 |
|--|-----|-----|--------|

18. gr.

Gjaldskrá afgreiðslu- og þjónustugjalda.

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi. Afgreiðslu- og þjónustugjöld eru ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Upphæð afgreiðslu- og þjónustugjalda skal vera:

Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	10%	kr.	29.082
Hver endurskoðun aðaluppdráttar	10%	kr.	29.082
Yfirferð séruppdráttar, pr. blað	1%	kr.	2.908
Aukavottorð um byggingarstig, stöðuúttekt, fokheldi og önnur vottorð	10%	kr.	29.082
Stofnun lóðar	10%	kr.	29.082
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun,	15%	kr.	43.623
Fyrir grenndarkynningu, minni háttar	15%	kr.	43.623
Fyrir grenndarkynningu, umfangsmeiri	30%	kr.	87.246
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	15%	kr.	43.623
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	10%	kr.	29.082
Húsaleiguúttektir og umsagnir vegna gistileyfa	10%	kr.	29.082
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	kr.	29.082
Afgreiðsla stöðuleyfis, árgjald pr. einingu	15%	kr.	43.623
Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	15%	kr.	43.623
Staðbundin viðurkenning iðnmeistara	10%	kr.	29.082
Gjald fyrir önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	10%	kr.	29.082

IV. KAFLI

Gjöld samkvæmt 20. gr. skipulagslaga.

19. gr.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir veitingu framkvæmdaleyfa vegna þeirra framkvæmda sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir. Viðmiðunargjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis

er kr. 190.938. Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eina ferð vegna eftirlits.

Framkvæmdaleyfi, framkvæmdir skv. 1. og 2.			
viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021	100%	kr.	190.938
Framkvæmdaleyfi, aðrar framkvæmdir	50%	kr.	95.469
Eftirlit umfram eina ferð sem er innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi	20%	kr.	38.094
Afgreiðslugjald	10%	kr.	29.082

20. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir skipulagsvinnu. Viðmiðunargjald vegna skipulags er kr. 290.819. Innifalinn er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings skipulags.

Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:

Afgreiðslugjald	10%	kr.	29.082
Breytingar á aðalskipulagsuppdraetti, sbr. 36. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi		
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	100%	kr.	290.819
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	50%	kr.	145.410

Kostnaður vegna deiliskipulags:

Afgreiðslugjald.	7%	kr.	20.168
Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi		
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	75%	kr.	218.115
Verulegar breytingar á deiliskipulagi, sbr. 1. mgr. 43. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi		
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr.	75%	kr.	218.115
Óverulegar breytingar á deiliskipulagi, sbr. 2. mgr. 43. gr.	50%	kr.	145.410
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr.	35%	kr.	101.787

Grenndarkynning:

Fyrir grenndarkynningu, minni háttar	15%	kr.	43.623
Fyrir grenndarkynningu, umfangsmeiri	30%	kr.	87.246

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðarafgreiðslu. Framkvæmdaleyfis- og skipulagsgjöld 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.

V. KAFLI

Kæruheimild og gildistaka.

21. gr.

Kæruheimild.

Aðili máls getur skotið ákvörðun bæjarstjórnar til úrskurðar innviðaráðuneytisins í samræmi við lög um gagnagerðargjald.

22. gr.
Gildistaka.

Samþykkt þessi sem er samin og samþykkt af bæjarstjórn Suðurnesjabæjar skv. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, lögum um mannvirki nr. 160/2010, og skipulagslögum nr. 123/2010 öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1682/2023.

Samþykkt á 74. fundi bæjarstjórnar Suðurnesjabæjar, 6. nóvember 2024.

Magnús Stefánsson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfudagur: 25. nóvember 2024