

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu, afgreiðslu- og þjónustugjöld og gjaldskrá vatnsveitu Langanesbyggðar.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í sveitarfélaginu Langanesbyggð 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 sveitarfélaginu Langanesbyggð 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 hollustu-hætti og mengunarvarnir 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 byggingarvísitölu eins og hún er birt af Hagstofu Íslands en grunnvísitala samþykktarinnar er 120,9 fyrir september 2024.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Tengi- og heimæðargjöld aðveitna og fráveitu eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin 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:

- 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.
- 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 uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Þessi byggingarkostnaður er í nóvember 2024, 301.052 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. Gjöld upp talin í þessari grein hér að neðan gilda á Þórshöfn og Bakkafirði.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnaði	3,5%
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%

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 breytttri notkun húsnaðis 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 15 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðir.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

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

7. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið Langesbyggð 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 á þeim tíma sem eldri gjaldskrá var í gildi.

8. gr.

Áfangaskipti 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 sérhverjum byggingaráfanga.

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

III. KAFLI

Tengigjald fráveitu.

9. gr.

Stofngjald.

Stofngjald holræsa fyrir tengingu er kr. 289.756 pr. tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Árlegt fráveitugjald er 0,26% af heildarálagningarstofni. Gjald dagar fráveitugjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

IV. KAFLI Byggingarleyfisgjöld.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftir, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, fokheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 60.925. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	570 kr. pr. m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	448 kr. pr. m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	344 kr. pr. m ²
Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	968 kr. pr. m ²

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 hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 127.912. Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins 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	31.177 kr.
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	48.460 kr.
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	104.997 kr.
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	48.460 kr.
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	145.381 kr.
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	193.840 kr.
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga	193.840 kr.

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðarafgreiðslu deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingar. Afgreiðslur hér að ofan innifela kostnað við umfjöllun sveitarfélagsins auk auglýsinga um kynningu skipulagsins og gildistöku.

Landeigandi eða framkvæmdaaðili getur á sinn kostnað óskað eftir því við bæjarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi. 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 innifalin er í byggingarleyfisgjaldi:

Hver endurskoðun aðaluppdráttar	31.177 kr.
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	31.177 kr.
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	31.177 kr.
Vottorð vegna vínveitingaleyfa	31.177 kr.

Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	31.177 kr.
Gjald fyrir lóðarúthlutun	155.395 kr.
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	62.191 kr.
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	31.177 kr.
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	31.177 kr.
Húsaleiguúttektir	31.177 kr.
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	31.177 kr.
Umsýslugjald vegna geymslu gáma, muna eða annars á lóð	31.177 kr.
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	31.177 kr.
Ljósritun: A4: 197 kr./pr. blað, A3: 392 kr./pr. blað.	

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

14. gr.

Greiðsluskilmálar.

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

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 12. gr. skal greiða áður en gildistaka skipulags er auglýst. Þjónustugjöld skv. 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 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 lóðinni.

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

Gjaldskrá vatnsveitu Langesbyggðar.

17. gr.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði. Byggingarvísitala var 120,9 stig í september 2024.

Vatnsgjald vatnsveitu Langesbyggðar er 0,30% af fasteignamati fyrir íbúðarhúsnæði og annað húsnæði sem tengt er vatnsveitunni og er ákveðið af sveitarstjórn ár hvert.

18. gr.

Notkunargjald skv. 13. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, skal vera 56 kr. á hvern mældan eða áætlaðan rúmmetra vatns.

19. gr.

Leigugjald vatnsmæla, sbr. 14. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, fer eftir sverleika heimæðar. Leigugjald skal greiða árlega og vera sem hér segir:

< 50 mm sverleiki	6.742 kr.
50-100 mm sverleiki	16.852 kr.
> 100 mm sverleiki	33.707 kr.

Vatnsnotandi skal greiða kostnað við uppsetningu á mæli samkvæmt reikningi.

20. gr.

Heimæðargjald skal taka mið af gerð, stærð og lengd heimæðar samkvæmt lögum nr. 32/2004. Miðað er við að ídráttarrör hafi verið lagt á frostfríu dýpi frá lóðarmörkum að inntaksstað mannvirkisins og frágangur hafi verið samþykktur af tæknideild Langanesbyggðar.

<i>Þvermál inntaks</i>	<i>Fastagjald, kr.</i>	<i>Metragjald, kr.</i>
32 mm	70.976	788
40 mm	94.635	946
50 mm	118.294	1.105
63 mm	141.954	1.261
75 mm	165.613	1.419
90 mm	189.272	1.578

Heimæðargjald fyrir inntök stærri en 90 mm verður reiknað sérstaklega af tæknideild Langanesbyggðar.

Aukakostnaður: Vanti ídráttarrör eða að ídráttarrör reynist ónothæft greiðist 9.269 kr./m vegna skurðgraftar og ídráttarrörs.

IX. KAFLI

Gildistaka.

21. gr.

Samþykkt þessi var samþykkt í sveitarstjórn Langanesbyggðar 12. desember 2024 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 og á grundvelli laga um vatnsveitur nr. 32/2004 og reglugerð fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005 og tekur þegar gildi.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis, nr. 1747/2023.

Samþykkt í sveitarstjórn, 12. desember 2024.

Björn S. Lárusson sveitarstjóri.