

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu, afgreiðslu- og þjónustugjöld í Þingeyjarsveit.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í Þingeyjarsveit 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 Þingeyjarsveit 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 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 einu sinni á ári 1. janúar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins hjá Hagstofu Íslands miðað við 100 1. desember 2021, 249.102 kr./m².

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Þingeyjarsveit innheimtir gatnagerðargjald af öllum fasteignum í þéttbýli Þingeyjarsveitar eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

3. gr.

Gjaldskylda.

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

4. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til fjárfestingar og viðhalds gatnakerfa (gatna, gangstétta og stiga, göngubrúa og mislægra gatnamóta, götuvita, gatnalýsingar o.fl.).

5. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir.

- a. Þegar Þingeyjarsveit úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Er það jafnframt lágmarksgjald.

- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b- lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

6. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 7. gr. Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar, sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir, allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rífin var, sbr. 7. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún færist undir hærri gjaldflokk samkvæmt 7. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli viðkomandi húsnaðis 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.

7. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er reiknað sem hlutfall, að hámarki 15%, af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, 20. desember 2021. Hlutfallið er sem hér segir eftir notkun og/eða húsgerð:

<i>Gatnagerðargjald</i>	<i>Hlutfall</i>
Einbýlishús	8,5% á m ²
Parhús, raðhús, tvíbýlishús og fjölbýlishús	7,5% á m ²
Atvinnuhúsnaði	5,2% á m ²

Viðbygging íbúðarhúsa eldri en 15 ára, 50% af venjulegu gjaldi fyrir fyrstu 30 m², fullt gjald eftir það.

Grunnur að gatnagerðargjaldi miðað við byggingarvístölu nóvember 2023 er 116,4 = 289.955 kr./m².

8. gr.

Almennar lækkunarheimildir.

Eftirtaldar byggingar eru undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Smáhýsi, eins og þau eru skilgreind í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Óupphituð svalaskýli og sólskálar íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni. Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

9. gr.

Sérstakar lækkunar- og hækkunarheimildir.

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

Sveitarstjórn getur ákveðið að af tilteknum lóðum/byggingarreitum, sem vegna staðsetningar þykja verðmætar, verði gatnagerðargjald allt að 15% af byggingarkostnaði á fermetra vísitöluhúss fjölbýlis.

III. KAFLI

Tengigjald fráveitu.

10. gr.

Stofngjald.

Stofngjald holræsa fyrir einbýlishúsalóð er 243.345 kr. Fyrir aðrar lóðir greiðist, á hverja tengingu, 366.401 kr. að öðru leyti skal fara eftir gjaldskrá fráveitu Þingeyjarsveitar.

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjöld.

11. gr.

Gjaldskrá og flokkun bygginga.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, lögbundið byggingareftirlit og úttektir þ.e. öryggisúttekt, foheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt. Skal gjaldskráin vera eftirfarandi:

Byggingarleyfisgjöld:

Einbýlishús	198.671 kr.
Parhús, tvíbýlishús og raðhús á einni hæð	168.319 kr. á íbúð
Raðhús á fleiri en einni hæð, fjölbýlishús með þremur íbúðum	143.458 kr. á íbúð
Fjölbýlishús, tvær hæðir, með fjórum íbúðum eða fleiri	110.373 kr. á íbúð
Byggingar- og afgreiðslugjald, lágmarksgjald	19.315 kr.
Minniháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	27.593 kr.
Meiriháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	68.983 kr.
Fristundahús, veiðihús, fjallskálar	124.169 kr.
Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	179.356 kr.

Byggingarleyfisgjöld – atvinnu-, þjónustu- og landbúnaðarbygginga:

Gólfplötur allt að 500 m ²	198.671 kr.
Gólfplötur 500–1.000 m ²	350.424 kr.
Gólfplötur 1.001–2.000 m ²	513.234 kr.
Gólfplötur 2.001–5.000 m ²	753.294 kr.
Gólfplötur 5.001–7.500 m ²	1.034.754 kr.
Gólfplötur frá 7.501 m ²	1.379.660 kr.
Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	206.949 kr.

Byggingarleyfisgjöld – ýmis hús:

Sólstofur, garðhús, bílageymslur fyrir að hámarki

tvö bíla og viðbyggingar allt að 20 m ²	91.058 kr.
--	------------

Viðbyggingar 20–100 m ²	118.752 kr.
------------------------------------	-------------

Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum stærri en 100 m²

skulu vera þau sömu og af því húsæði sem byggt er við.

Að öðru leyti skal fara eftir gjaldskrá skipulags- og byggingarsviðs.

V. KAFLI

Framkvæmdaleyfi og skipulagsvinna.

12. 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. Grunngjaldið skal vera eftirfarandi:

Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka

laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021	206.949 kr.
---	-------------

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir	157.286 kr.
-------------------------------------	-------------

Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar. Allur kostnaður umfram grunnjald skal greiddast eftir reikningi fyrir útlögðum kostnaði og/eða tímagjaldi.

13. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir aðalskipulagsbreytingar, deiliskipulagsgerð og -breytingar og grenndarkynningar eins og hér greinir í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010:

Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:

Breytingar á aðalskipulagsgögnum, sbr. 36. gr.	Útlagður kostnaður greiddur
--	-----------------------------

eftir reikningi

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	342.949 kr.
---	-------------

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	152.780 kr.
---	-------------

Kostnaður vegna deiliskipulags:

Breytingar á deiliskipulagsgögnum	Útlagður kostnaður greiddur
-----------------------------------	-----------------------------

eftir reikningi

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 38. gr.	342.949 kr.
---	-------------

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 43. gr.	342.949 kr.
---	-------------

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 43. gr.	152.780 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 3. mgr. 43. gr.	82.871 kr.
<i>Grenndarkynning:</i>	
Grenndarkynning, sbr. 44. gr.	88.298 kr.

VI. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld skipulags- og byggingardeildar.

14. gr.

Þjónustugjöld.

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingar skipulags og byggingardeildar sem hér segir:

Vottorð vegna stöðuleyfa:

Gámur, hús, bátur, hjólhýsi, sumarhús o.fl. Leyfi veitt í eitt ár.	35.626 kr.
Söluvagn og söluskúr. Leyfi veitt í eitt ár	85.432 kr.

Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga:

2-4 eignir eða viðauki við eignaskiptayfirlýsingu	31.634 kr.
Fleiri en 4 eignir	Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi

Afgreiðslu- og þjónustugjöld:

Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar	7.174 kr. pr. m ²
Hver endurskoðaður aðaluppdráttur	22.350 kr.
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	36.699 kr.
Endurnýjun leyfis án breytinga	16.004 kr.
Úttekt vegna vín-, gisti- og veitingaleyfa	36.699 kr.
Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	19.920 kr.
Breytingar á lóðarsamningi	49.116 kr.
Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	36.699 kr.
Gjald fyrir önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	36.699 kr.
Afgreiðslu- og fyrirspurnargjald byggingarfulltrúa	19.920 kr./klst.
Gjald fyrir afhendingu grunngagna fyrir skipulagsvinnu	19.920 kr./klst.
Úttekt á leiguhúsnaði	36.699 kr.
Breyting á lóðarblöðum	Útlagður kostnaður greiddur eftir reikningi
Leyfi vegna niðurrifs	36.699 kr.

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

15. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. a-lið 5. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b- lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út. Tengigjöld fráveitu skv. 10. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 11. gr. greiðast eigi síðar en mánuði eftir samþykki byggingaráforma, ella öðlast leyfi ekki gildi. Sveitarstjórn getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 13. gr. skal greiða áður en gildistaka skipulags er auglýst. Þjónustugjöld skv. 14. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

16. gr.

Innheimta vangreiðds gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar. Sveitarstjórn getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

17. gr.

Endurgreiðsla gjalda.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 90 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 90 daga frá því að krafist var greiðslu. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Hafi framkvæmdir ekki hafist vegna tengingar við fráveitu skal fara með endurgreiðslu tengigjalda skv. 10. gr. líkt og gatnagerðargjald.

Hafi framkvæmdir ekki hafist getur umsækjandi fengið helming byggingarleyfisgjalda skv. 11. gr. endurgreiddan. Þar með fellur byggingarleyfi niður.

Endurgreiðslu vegna 5. 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 lóðinni.

Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 13. gr. og þjónustugjöld samkvæmt 14. gr. eru óendurkræf.

18. gr.

Inneign gatnagerðargjalds.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a. Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótar gatnagerðargjald ákvarðað út frá því

rúmmáli nýrri og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðun upphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðalloft hæð nýbyggingarinnar.

- b. Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

19. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Þingeyjarsveit eða eldri sveitarfélög og hreppi innan sveitarfélagsmarka fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórnir hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar semji skriflega um annað.

20. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 11. desember 2025 í samræmi við lög um gatnagerðargjald, nr. 153/2006, skipulagslög, nr. 123/2010, lög um mannvirki, nr. 160/2010, og lög um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998 og öðlast hún þegar gildi. Við gildistöku hennar fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1755/2024.

Þingeyjarsveit, 11. desember 2025.

Gerður Sigtryggisdóttir sveitarstjóri.

B deild - Útgáfudagur: 30. desember 2025