

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og stofngjöld holræsa og vatnsveitu í Fjarðabyggð.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Fjarðabyggð skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, stofngjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 auk byggingarleyfisgjalds skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda tækni- og umhverfismálasviðs skal varið til að standa undir hluta kostnaðar vegna þjónustu tækni- og umhverfismálasviðs sveitarfélagsins við lóðarhafa og byggingaraðila.

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld 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 skv. lágmarks nýtingarhlutfalli eða meira. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a) Þegar sveitarfélagið úthlutar lóð eða selur byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi, nýtingarhlutfall skal að lágmarki vera 0,25.
- 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 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.

Gatnagerðargjald er reiknað út frá tilgreindu nýtingarhlutfalli lóðar sbr. 3. gr. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall.

Sveitarstjórn er heimilt í sérstökum tilvikum að hækka eða lækka gatnagerðargjöld á einstökum lóðum eða svæðum sbr. 6. gr. laga nr. 153/2006.

Af hverjum fermetra samkvæmt skilgreindu nýtingarhlutfalli eða af fermetrafjölda byggingar sé hann meiri skal greiða ákveðinn hundradshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Húsgerð	Hundradshluti
Einbýlishús með eða án bílageymslu	6,3 %
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	6,3 %
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu (fleiri en 6 íbúðir)	2,7 %
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,6 %
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	3,8 %
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	3,8 %

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færast 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 færast í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (115.708 kr/m², byggingarvísitala 370,9 stig f. júlí 2007).

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 smáhús, minni en 6 fermetrar. Fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.

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, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

7. gr.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld byggingarfulltrúa.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir hvert útgefið byggingarleyfi sem afgreitt er í byggingarnefnd. Innifalið í gjaldinu er lögboðin meðferð byggingarleyfisskyldra erinda, lóðarblað, yfirferð teikninga, útsetning lóðar og byggingarreits húss (tvær útsetningar) og eftirlit byggingarfulltrúa skv. reglugerð.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld byggingarfulltrúa eru:

	Tegund gjalds	Kr.
7.1.	Byggingarleyfisgjald er kr. 100 á rúmmetra húss sem er stærra en 10 m ² og að auki fast gjald	
	-fyrir byggingar sem eru 10 til 60 m ²	50.000
	-fyrir byggingar sem eru 60 m ² og stærri	90.000

	Tegund gjalds	Kr.
7.2.	Byggingarleyfi vegna minni háttar breytinga á húsnæði t.d. sólpalla, loftneta, girðinga o.þ.h.	6.000
7.3.	Gjald vegna leyfisskylds niðurrifs mannvirkja	11.000
7.4.	Endurnýjun byggingarleyfis	11.000
7.5.	Aðrar leyfisveitingar, úttektir og vottorð	9.000
7.6.	Afgreiðsla eignaskiptayfirlýsinga	15.000
7.7.	Umsýslugjald vegna lóðarúthlutunar	25.000

Gjöld skv. 7. gr. eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og byggingarleyfi falli úr gildi. Byggingarleyfisgjald byggist á V. kafla skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 27. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og er innheimt við útgáfu byggingarleyfis sbr. 29. gr. byggingarreglugerðar.

8. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal innheimta af öllum fasteignum sem tengdar eru fráveitu Fjarðabyggðar og skráðar eru í fasteignarmat. Gjaldið skal innheimt við útgáfu byggingarleyfis.

8.1.	Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta, heimæð ≤ 150 mm	60.000 kr.
8.2.	Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði og/eða heimæð > 150 mm	120.000 kr.

Stofngjald fráveitu byggir á V. kafla laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 með síðari breytingum.

9. gr.

Stofngjald vatnsveitu.

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

9.1.	Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta, heimæð ≤ 40 mm	100.000 kr.
9.2.	Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði og/eða heimæð > 40 mm	180.000 kr.

Stofngjald vatnsveitu byggir á ákvæðum laga um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 81/1991.

10. gr.

Greiðsluskilmálar.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarúthlutun og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er gefið út, þó eigi síðar en 4 mánuðum frá lóðarúthlutun. Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi.

Umsækjandi lóðar, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað á ný og greiðir ekki gatnagerðargjöld innan mánaðar, fær ekki úthlutað lóð í þriðja sinn, nema fyrir liggi greiðsla gatnagerðargjalda.

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.

11. 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 sammings- og aðfararveði.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga ef lóð er afturkölluð 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 og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

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

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

14. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samþykkt í sveitarstjórn Fjarðabyggðar 24. júlí 2007 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu.

Jafnframt falla úr gildi samþykktir um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, stofngjald holræsa og vatnsveitu í Fjarðabyggð nr. 707/2003 og samsvarandi samþykkt fyrir Austurbyggð nr. 709/2004.

Fjarðabyggð, 3. ágúst 2007.

Helga Jónsdóttir bæjarstjóri.