

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld byggingarfulltrúa á Fljótsdalshéraði.

1. gr.

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari.

Af öllum lóðum og nýbyggingum og stækkunum eldri húsa á Fljótsdalshéraði, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum, skulu lóðarhafar greiða til sveitarfélagsins eftirtalin gjöld samkvæmt samþykkt þessari:

- a. *Gatnagerðargjald.* Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli á Fljótsdalshéraði, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.
- b. *Byggingarleyfisgjald.*
- c. *Afgreiðslu- og þjónustugjöld.*

2. gr.

Gatnagerðargjald.

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.

Tekjur sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis-, afgreiðslu- og þjónustugjalda skv. 1. gr. skulu standa undir þeim kostnaði sem tilgreindur er í 53. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og 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 húsnaði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi 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 fermetrafjölda 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Gildir þá jafnframt:
 1. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda 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.
4. Hafi gatnagerðargjald verið lagt á í samræmi við a. lið greinarinnar, 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 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá fermetrafjölda skv. tilgreindu hámarks nýtingarhlutfalli 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 herra nýtingarhlutfall en 0,4.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. b. lið 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 af 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 með eða án bílageymslu	6,50%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	6,00%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	4,00%
Verslunar, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	5,20%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	4,50%
Aðrar byggingar	3,00%

Gatnagerðargjald í þéttbýli utan Egilsstaða og Fellabæjar skal vera 30% lægra.

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

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Óeinangruð hús, minni en 10 fermetrar.
- b. 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 ber 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
- Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga, vegna endurgreiðslu 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 með verðbótum, 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.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

11. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Innheimta skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir.

Byggingarleyfisgjald er grunngjald, að viðbættu gjaldi pr. m³ byggingar. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 10 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit, eftir því sem við á.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

	Tegund byggingar / framkvæmdar	Grunngjald, kr.	m³-gjald, kr.	Athugasemdir
A	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli og í dreifbýli stærri en 10 m ² .	27.246	199	
B	Byggingar á athafnasvæðum og iðnaðarsvæðum og hafnarsvæðum.	55.778	117	
C	Byggingar á verslunarsvæðum og miðsvæðum.	80.685	199	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .
D	Byggingar á svæðum fyrir opinberar stofnanir.	80.685	199	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .
E	Byggingar á svæðum fyrir frístundahús.	6.197	37	
F	Byggingar á landbúnaðarsvæðum, aðrar en íbúðarhús og hús til gisti-reksturs.	6.197	37	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .
G	Byggingarleyfi vegna sólpalla, loftneta, girðinga, minni háttar breytingar á húsnæði o.þ.h.	6.197	0	
H	Gjald vegna leyfisskylds niðurrifs mannvirkja.	12.395	0	
I	Endurnýjun byggingarleyfis (óbreytt endurnýjun).	12.395	0	

12. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

	Tegund þjónustu:	Gjald, kr.	Athugasemdir
1	Útgáfa stöðuleyfis.	9.939	Eftirlit og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h.
2	Lóðarúthlutunargjald.	24.790	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka.
3	Fokheldisvottorð.	9.939	
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt.	14.851	
5	Lokavottorð og lokaúttekt.	18.710	
6	Eignaskiptayfirlýsingar.	6.197	
7	Vottorð vegna vínveitingaleyfa.	14.850	
8	Endurskoðun aðaluppdráttar.	9.939	
9	Gerð stofnaskjals vegna lóða.	6.196	Þegar hús er fohelt Við bætist þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofn-skjala.
10	Aukaúttekt byggingarfulltrúa.	5.028	
11	Úttekt vegna útleigu húsnæðis.	15.000	
12	Framkvæmdaleyfi, lágmarksgjald.	75.000	
13	Skannaðar teikningar og ljós-ritaðar teikningar. Stærri en A4 blöð.	500	Á einnig við teikningar sem sendar eru rafrænt.

13. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar í janúar 2007 (356,3 stig). Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda þau til loka viðkomandi árs.

Öll gjöld samkvæmt samþykkt 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. 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 af, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir unnar samkvæmt grafrarleyfi áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. 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. Fljótsdalshérað skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

14. gr.

Heimildarákvæði.

Bæjarstjórn er heimilt að undanþiggja einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. að öllu leyti, ef um er að ræða að sveitarfélagið semji við einn og sama framkvæmdaraðila að taka að sér að byggja öll mannvirki á svæðinu og ganga að fullu frá götum, bifreiðastæðum, opnum svæðum o.s.frv. Í slíkum tilfellum skal framkvæmdaraðili greiða sveitarsjóði sem nemur að minnsta kosti 15% af útreiknuðu samanlögðu gatnagerðargjaldi til að standa straum af kostnaði við tengigötur. Bæjarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka til rekstrar þær götur sem byggðar eru með framangreindum hætti.

15. 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 byggja á V. kafla skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 27. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

Samþykkt þessi skal endurskoðuð í desember ár hvert.

Samþykkt þessi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt fellur þá úr gildi eldri samþykkt Fljótsdalshéraðs um sama efni, nr. 1070/2007. Þó gildir vegna gatnagerðargjalds, sem lagt hefur verið á fyrir gildistöku samþykktar þessarar en hefur ekki verið greitt að fullu, að farið skuli eftir ákvæðum þeirrar gjaldskrár sem álagning gatnagerðargjalds byggði á.

Samþykkt af bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs, 15. október 2008.

Ómar Þröstur Björgólfsson, skipulags- og byggingarfulltrúi.