

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld í sveitarfélaginu Langanesbyggð.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

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 hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (116.033 kr./m², byggingarvísitala 372,0 stig f. ágúst 2007).

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

Tengi- og heimæðargjöld 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:

- 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.
- 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.

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 ágúst 2007 116.033 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 upptalin í þessari grein hér að neðan gilda á Þórshöfn og Bakkafirði. Gatnagerðargjald vegna lóða og bygginga við þegar gerðar götur nema 60% af neðangreindri gjaldskrá.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

	Lágmarksgjald	
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%	kr. 2.500.000
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%	kr. 2.000.000 á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%	kr. 1.800.000 á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%	kr. 1.500.000 á íbúð
Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði	3,5%	kr. 2.500.000
Iðnaðarhúsnæði	3,0%	kr. 2.500.000
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%	kr. 1.000.000

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 húsnæðis 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.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 12 fermetrar, fyrir stærri hús 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 í 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 um gatnagerðargjald í Þórs-hafnarhreppi frá 27. maí 1999.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiddast 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 einbýlishúsaloð er kr. 129.000. Fyrir aðrar lóðir greiddist kr. 194.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjald.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem byggingarfulltrúi / skipulags- og byggingarnefnd samþykkir.

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

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiddist fast gjald kr. 27.600. Að auki greiddist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr. 258 pr. m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr. 211 pr. m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr. 164 pr. m ²
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 469 pr. m ²

V. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

11. gr.

Gjaldskrá.

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi.

	kr.
Hver endurskoðun aðaluppdráttar	14.100
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	14.100
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	14.100
Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	14.100
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	14.100
Fyrir minniháttar grenndarkynningu	14.100

Fyrir umfangsmikla grenndarkynningu	28.200
Gjald fyrir lóðarúthlutun	70.400
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	28.200
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	14.100
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	14.100
Húsaleiguúttektir	14.100
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	14.100
Stöðuleyfi	14.100
Fyrir hverja aukaúsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	14.100
Fyrir gerð nýs deiliskipulags eða vegna breytinga á þegar samþykktu aðal- og/eða deiliskipulagi gildir eftirfarandi: Viðkomandi hagsmunaaðili ber allan kostnað af breytingunum, þó að undanskildum auglýsingakostnaði.	
Ljósritun: A4: 100 kr. pr. blað, A3: 200 kr. pr. blað	

VI. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

12. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald (skv. 4. gr.), tengigjöld fráveitu (skv. 9. gr.) og byggingarleyfisgjald (skv. 10. gr.) skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í sveitarstjórn, ella öðlast leyfi ekki gildi.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Þjónustugjöld skv. 11. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

13. 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.

14. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gjöld samkvæmt 4., 9. og 10. 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 ógildar á sannanlegan hátt. Ekki koma til bætur vegna hugsanlegra framkvæmda á lóðinni.

Þjónustugjöld samkvæmt 11. gr. eru óendurkræf.

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

VII. KAFLI

Gildistaka.

15. gr.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn 25. janúar 2008 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Langanesbyggð frá 27. maí 1999.

Þórshöfn, 25. janúar 2008.

Björn Ingimarsson sveitarstjóri.

—————
B-deild – Útgáfud.: 20. febrúar 2008