

## 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 mengunar varnir 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:

- 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.
- 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 hundraðshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra vísitöluhúss fjöl-býlis 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 bilageymslu	6,3%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bilageymslu	6,3%

Fjölbýlishús með eða án bílageymslu (fleiri en 6 íbúðir)	2,7%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,6%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	3,8%
Gripahús í þéttbýli	3,8%

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri 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.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (160.983 kr./fm, byggingarvísitala 103,0 stig fyrir október 2010).

## 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 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, atvinnu- uppbyggingar, 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 byggingar- og skipulagsfulltrúa eru:

- 7.1 Byggingarleyfisgjald er kr. 140 á rúmmetra húss sem er stærra en 10 m<sup>2</sup> og að auka fast gjald sem er eftirfarandi:
 

Fyrir byggingar sem eru 10 m <sup>2</sup> til 60 m <sup>2</sup>	70.000 kr.
Fyrir byggingar sem eru 60 m <sup>2</sup> og stærri	125.000 kr.
Fyrir viðbyggingar, sólstofur, bílageymslur, gripahús, garðhús sem eru 10 m <sup>2</sup> til 25 m <sup>2</sup>	15.000 kr.
Fyrir viðbyggingar, sólstofur, bílageymslur, gripahús, garðhús sem eru 25 m <sup>2</sup> til 60 m <sup>2</sup>	25.000 kr.
Fyrir viðbyggingar stærri en 60 m <sup>2</sup> skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.	
Fyrir sumarbústaði og gripahús sem eru 10 m <sup>2</sup> til 60 m <sup>2</sup>	30.000 kr.
Fyrir sumarbústaði og gripahús sem eru 60 m <sup>2</sup> og stærri	60.000 kr.
- 7.2 Byggingarleyfi vegna minni háttar breytinga á húsnæði s.s. útlitsbreytingar, litir, skilti, loftnet, stoðveggir og girðingar
 

Byggingarleyfi vegna sólpalla, sólpalla m. girðingum, garðhúsa undir 10 m <sup>2</sup> og fleira	5.000 kr.
	8.000 kr.
- 7.3 Leyfi til niðurrifs mannvirkja
 

	15.000 kr.
--	------------
- 7.4 Endurnýjun byggingarleyfis
 

	10.000 kr.
--	------------
- 7.5 Stöðuleyfi
 

Stöðuleyfi	12.000 kr.
Endurnýjun á stöðuleyfi	18.000 kr.

- |      |   |            |
|------|---|------------|
| 7.6  | Aðrar leyfisveitingar, úttektir og vottorð (vínveitingaleyfi, húsaleiguúttektir o.fl.)  | 15.000 kr. |
| 7.7  | Úttektir vegna byggingarstjórnarskipta  | 8.000 kr.  |
|      | Úttektir vegna meistaraskipta   | 6.000 kr.  |
| 7.8  | Stöðuúttektir vegna sumarbústaða með stöðuleyfi, skv. byggingarreglugerð nr. 441/1998 gr. 71.5 fyrir hverja einstaka úttekt sbr. 48. gr.  | 6.000 kr.  |
| 7.9  | Yfirferð séruppráttu. Heimilt er að innheimta gjald sem nemur sannanlegum kostnaði vegna yfirferð séruppráttu.  |            |
| 7.10 | Afgreiðsla eignaskiptayfirlýsinga   | 20.000 kr. |
| 7.11 | Breyting á lóðarleigusamningi að beiðni lóðarhafa   | 8.000 kr.  |
| 7.12 | Umsýslugjald vegna lóðarúthlutunar  | 35.000 kr. |
| 7.13 | Útsetning lóðamarka að beiðni lóðarhafa   | 25.000 kr. |
| 7.14 | Grenndarkynning   | 11.000 kr. |
| 7.15 | Þeirri meginreglu skal fylgt að sækji aðili um lóð eða byggingarleyfi sem hefur í för með sér breytingu á aðal- og/eða deili-skipulagi, þá skuli hann leggja fram með umsókn sinni upprætti sem sýni glöggst hver breytingin er og að hvaða leyti hún samrýmist ekki gildandi skipulagi. Verði fallist á umsókn um breytingu á skipulagi skal umsækjandi greiða þann kostnað sem hún hefur í för með sér þ.m.t. kostnað vegna uppráttu og auglýsinga. Víkja má frá þessari reglu ef viðkomandi skipulag er til endurskoðunar eða þarfnast breytinga af öðrum ástæðum, enda hafi það ekki í för með sér viðbótarkostnað. |            |
| 7.16 | Framkvæmdaleyfi   | 30.000 kr. |
| 7.17 | Efnistöskuleyfi   | 25.000 kr. |
| 7.18 | Fyrir að útvega teikningar 500 kr. fyrir fyrsta blað og 100 kr. á blað eftir það (sama gjald fyrir teikningar á rafrænu formi).   |            |

Gjöld skv. 7. gr. eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og byggingarleyfi falli úr gildi.

Byggingarleyfsgjald 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 | 85.000 kr.  |
| 8.2 | Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði og/eða heimæð > 150 mm   | 170.000 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 | 140.000 kr. |
| 9.2 | Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði og/eða heimæð > 40 mm   | 250.000 kr. |

Stofngjald vatnsveitu byggir á ákvæðum laga um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004.

## 10. gr.

*Greiðsluskilmálar.*

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

10.1 Við lóðarúthlutun skal greiða 50% gatnagerðargjalds.

Hafi ekki verið lagt bundið slitlag á viðkomandi götu við lóðarúthlutun skal einungis greiða 20% gjaldsins við lóðarúthlutun og 30% við lagningu bundins slitlags.

10.2 Við útgáfu byggingarleyfis skal greiða 25%.

10.3 Þegar hús er fokhelt skal greiða 25%.

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 innan mánaðar gatnagerðargjald, fær ekki úthlutað lóð í þriðja sinn, nema fyrir liggja greiðsla gatnagerðargjalds.

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.

*Einingarverð.*

Öll gjöld í samþykkt þessari taka breytingum mánaðarlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar sem er 103,0 stig, fyrir október 2010.

## 15. gr.

*Gildistaka.*

Samþykktin er samþykkt í bæjarstjórn Fjarðabyggðar 25. nóvember 2010 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 73/1997 og nr. 32/2004.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu.

Nr. 1084

15. desember 2010

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, stofngjald hol-ræsa og vatnsveitu í Fjarðabyggð nr. 737/2007.

*Fjarðabyggð, 15. desember 2010.*

**Gunnar Jónsson**, staðgengill bæjarstjóra.

---

B-deild – Útgáfud.: 4. janúar 2011