

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og fráveitu, byggingarleyfis-, afgangi- og þjónustugjöld tæknideildar í Vesturbyggð.

I. KAFLI

Almenn heimild og ráðstöfun gjalda.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Vesturbyggð 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 og stofngjald fráveitu skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

Vegna bygginga í þéttbýli og dreifbýli í Vesturbyggð greiðast einnig gjöld vegna skipulags- og framkvæmdaleyfa skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og byggingarleyfisgjald og afgangi- og þjónustugjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010.

Allar fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum fyrsta hvers mánaðar samkvæmt breytingum á byggingarvísitölu, sem var 120,9 stig í janúar 2015.

2. gr.

Ráðstöfun gjalda.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi lagna, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, umferðareyja og stíga, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi.

Stofngjaldi vatnsveitu skal varið til vatnsveituf framkvæmda.

Stofngjaldi fráveitu skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna framkvæmdaleyfa og byggingarleyfa og af afgangi- og þjónustugjöldum skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

Stofngjöld vatnsveitu og fráveitu, gjöld vegna framkvæmdaleyfis og byggingarleyfis og afgangi- og þjónustugjöld eru ekki innifalin í gatnagerðargjaldi og eru innheimt sérstaklega.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

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 fermetraffjöldi byggingar á tiltekinni lóð.

Gjaldstofn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetraffjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- 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 fermetraffjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.
- Gatnagerðargjald skal innheimt þegar bygging er stækkuð sem nemur fermetraffjölda stækkunarinnar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
- Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný 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 var veitt fyrir niðurrífi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

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 á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Þessi byggingarkostnaður er í janúar 2015 188.939 kr./m², og byggingarvísitala 2010 120,9 stig í janúar 2015.

<i>Fasteign</i>	<i>Af vísitöluhúsi í %</i>	<i>Gjald kr.</i>
a. Einbýlishús	9,00%	17.004
b. Raðhús- og sambýlishús mest 4 íbúðir	6,50%	12.281
c. Fjölbýlishús, 5 íbúðir og fleiri	4,50%	8.502
d. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,50%	10.392
e. Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði	3,50%	6.612
f. Bifreiðageymslur í áður byggðum hverfum	5,50%	10.392
g. Skólamannvirki	6,00%	11.336
h. Sólskálar	4,50%	8.502

Til flokks d. „Verslunar- og skrifstofuhúsnæði“ teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur og annað húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.

Til flokks e. „Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði“ teljast hesthús og gripahús í þéttbýli, hlöður, reiðskemmur og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.

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 endurbýggingu, 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.

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, allt að 10 m², fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

Bæjarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum séu til þess sérstakar ástæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

7. 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 greiðast 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

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu.

8. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal innheimta af öllum fasteignum sem tengjast fráveitu í eigu Vesturbyggðar. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir á hverja tengingu:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Grunngjald</i>	<i>m³ gjald</i>	<i>Athugasemd</i>
A. Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	63.558 kr.	43 kr.	af umfram 400 m ³
B. Iðnaðar-, atvinnu- og annað húsnæði	84.743 kr.	43 kr.	af umfram 400 m ³

9. gr.

Stofngjald vatnsveitu.

Stofngjald vatnsveitu skal innheimta af öllum fasteignum sem tengjast vatnsveitu í eigu Vesturbyggðar. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir á hverja tengingu:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Grunngjald</i>	<i>m³ gjald</i>	<i>Athugasemd</i>
A. Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	63.558 kr.	43 kr.	af umfram 400 m ³
B. Iðnaðar-, atvinnu- og annað húsnæði	84.743 kr.	43 kr.	af umfram 400 m ³

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjald.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðablöð, yfirferð teikninga og reglubundið eftirlit.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu skal innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Grunngjald</i>	<i>m³ gjald</i>	<i>Athugasemd</i>
A. Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli	42.373 kr.	318 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 95.335 kr.
B. Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum utan þéttbýlis	42.373 kr.	212 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 95.335 kr.
C. Iðnaðarhúsnæði	84.743 kr.	169 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 137.707 kr.
D. Atvinnuhúsnæði, verslun, þjónusta o.þ.h.	127.114 kr.	318 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 254.229 kr.
E. Sérhæfðar byggingar fyrir opinberar stofnanir, á félagsheimili, samkomuhús o.þ.h.	127.114 kr.	318 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 254.229 kr.
F. Minniháttar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir	11.485 kr.	57 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 25.841 kr.
G. Útihús á lögbýlum	22.969 kr.	115 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 51.677 kr.
H. Stækkun húsnæðis, viðbyggingar, bílskúrar o.þ.h. 60 m ² eða minna	42.373 kr.	318 kr.	m ³ gjald þó ekki á lægra en 95.335 kr.
I. Niðurrif húsa	10.911 kr.	0 kr.	
J. Endurnýjun eldra byggingarleyfis	10.911 kr.	0 kr.	

V. KAFLI
Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

11. gr.
Gjaldskrá.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld samkvæmt eftirfarandi töflu eru með gjalddaga 30 dögum eftir að þjónusta er veitt:

<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald</i>	<i>Athugasemd</i>
A. Útgáfa stöðuleyfis, ásamt eftirliti og úttekt byggingarfulltrúa, sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h. og aðrar afgreiðslur skipulagsnefndar og byggingarfulltrúa, skipulagt svæði	14.881 kr.	
B. Útgáfa stöðuleyfis, ásamt eftirliti og úttekt byggingarfulltrúa, sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h. og aðrar afgreiðslur skipulagsnefndar og byggingarfulltrúa, utan skipulagðs svæðis	40.000 kr.	
C. Lóðarúthlutunargjald	32.734 kr.	óendurkræft
D. Fokheldisvottorð	13.094 kr.	
E. Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	38.191 kr.	
F. Eignaskiptayfirlýsing, hver umfjöllun	21.824 kr.	
G. Önnur vottorð	21.824 kr.	
H. Endurskoðun aðaluppdráttar	21.824 kr.	
I. Stofnun fasteigna í Þjóðskrá Íslands	21.824 kr.	
J. Aukaúttekt byggingarfulltrúa	38.191 kr.	
K. Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	21.824 kr.	
L. Fyrir útgáfu lóðarleigusamnings	21.824 kr.	
M. Fyrir breytingu á lóðarsamningi	21.824 kr.	
N. Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	21.824 kr.	
O. Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss á mælingu	tilboð	
P. Vottorð um byggingastig húsa	21.824 kr.	
Q. Skráning matshluta í Þjóðskrá Íslands	21.824 kr.	
R. 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.		

VI. KAFLI

Gjaldskrá samkvæmt 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

12. gr.

Meginreglur.

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að aðili sem óskar eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skuli greiða þann kostnað sem breytingin hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdráttar, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins. Skipulagsnefnd getur ákveðið að falla frá gjalddöku ef skipulagsvinna á vegum sveitarfélagsins er yfirstandandi eða fyrirhuguð á svæðinu eða skipulagsáætlun þarfnast breytinga af öðrum ástæðum, enda hafi það ekki í för með sér viðbótarkostnað fyrir sveitarfélagið.

Ef kostnaður vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða aðkeyptar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins, er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 9.820 kr. án virðisaukaskatts eða gjald skv. reikningi.

13. gr.

Skilgreiningar.

Afgreiðslugjald: Gjald sem greitt er við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og skipulagsbreytingar. Í gjaldinu felst kostnaður sveitarfélagsins við móttöku og yfirferð erindisins. Gjaldið er ekki endurkræft þótt umsókn sé dregin til baka eða synjað.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður: Kostnaður sveitarfélagsins við afgreiðslu umsóknar, birtingu auglýsinga og vegna annarrar umsýslu.

Breytingarkostnaður: Kostnaður sem fellur til innan sveitarfélags við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppráttum.

14. gr.

*Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga.**Afgreiðslugjald.*

Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald, án vsk. 9.820 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. 39.281 kr.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. 19.642 kr.

15. gr.

*Kostnaður vegna deiliskipulags.**15.1. Nýtt deiliskipulag.*

Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga – vinna skv. reikningi, án vsk. 9.820 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga 19.642 kr.

15.2. Verulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr. – vinna skv. reikningi, án vsk. 9.820 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr. 39.281 kr.

15.3. Óverulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. – vinna skv. reikningi, án vsk. 9.820 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr. 19.642 kr.

15.4. Grenndarkynning.

Fyrir minniháttar grenndarkynningu 21.824 kr.

Fyrir umfangsmikla grenndarkynningu 43.647 kr.

Umframvinna starfsmanna tæknideildar, án vsk. 9.820 kr./klst.

16. gr.

Kostnaður vegna framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðmiðunargjald 27.279 kr.

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir, viðmiðunargjald 21.824 kr.

Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfsgjaldi 19.642 kr.

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

17. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, stofngjald vatnsveitu og byggingarleyfisgjald skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í bæjarstjórn, ella öðlast leyfi ekki gildi.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. 11. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

18. 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.

19. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilfellum:

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar, frá því að lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

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

20. gr.

Eldri samninga og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Vesturbyggð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist. Ákvæði samninga sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku samþykktarinnar sem og skilmálar sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk, halda áfram gildi sínu.

21. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Vesturbyggðar skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, stofngjald vatnsveitu og byggingarleyfisgjald í Vesturbyggð nr. 1302 frá 20. desember 2013.

Vesturbyggð, 18. desember 2014.

Ásthildur Sturludóttir bæjarstjóri.