

GJALDSKRÁ

embættis byggingar- og skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

1. gr.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari.

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

- a. Gatnagerðargjald. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Hornafirði, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.
- b. Byggingarleyfisgjald, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.
- c. Stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004.
- d. Stofngjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

2. gr.

Framkvæmdaleyfisgjald og og gjald fyrir skipulagsvinnu.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari af framkvæmdum og skipulagsvinnu í Sveitarfélaginu Hornafirði eru:

- a. Framkvæmdaleyfisgjald, sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- b. Gjald vegna skipulagsvinnu, sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. gr.

Ráðstöfun byggingarleyfis-, gatnagerðar- og framkvæmdaleyfisgjalda og gjalda vegna skipulagsvinnu.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Tekjum sveitarfélagsins vegna gjalds af skipulagsvinnu, byggingarleyfis, framkvæmdaleyfis, afgreiðslu- og þjónustugjalda skal varið til að standa straum af hluta kostnaðar byggingar- og skipulagsfulltrúa.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar samkvæmt fermetraverði byggingarvísitölu, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Allar fjárhæðir í þessari gjaldskrá taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

Gjaldskráin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð.

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast sem hér segir:

		Lágmarksgjald kr.
Íbúðarhúsnæði	5,5%	1.000.000
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	4,5%	2.000.000
Iðnaðarhúsnæði, hótél, verslanir og skrifstofur	4,2%	2.400.000
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	3,0%	175.000

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. Af viðbyggingum er ekki greitt lágmarksgjald, aðeins er greitt ofangreint gjald af viðkomandi viðbyggingu.

Við úthlutun lóðar greiðir lóðarleigjandi 100.000 kr. við afhendingu lóðar sú upphæð gengur upp í gatnagerðargjald.

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.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 10 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Óupphituð 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 í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá gatnagerðargjalds um allt að 35% vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir hverfum, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpi, stærð lóðar við götu, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversnið lóðarfrágangs o.fl.

7. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Hornafjörð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir hljóðan áður gerðra samninga.

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 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 í gjalddaga áætlun gjöld við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

9. gr.

Stofngjald fráveitu og vatnsveitu.

Stofngjald holræsa fyrir íbúðarhúsaloð er kr. 80.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 175.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Stofngjald vatnsveitu skal innheimt af öllum fasteignum sem tengdar eru vatnsveitu Sveitarfélagsins Hornafjarðar. Til að heimæð vatnsveitu fáið 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 minni en 40 mm 140.000 kr.

9.2 Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði, heimæð stærri en 40 mm 250.000 kr.

Stofngjald vatnsveitu byggir á ákvæðum laga um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 2/2004.

Stofngjald fráveitu byggir á ákvæði laga um uppbyggingu og rekstur fráveitu nr. 9/2009.

	Tengigjöld fráveitu	Gjald kr.	Athugasemd
1	Íbúðarhús	80.000	
2	Aðrar lóðir	175.000	Á hverja tengingu
	Tengigjöld vatnsveitu		
3	Íbúðarhús, verslun og þjónusta	140.000	minni en 40 mm
4	Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði	250.000	stærri en 40 mm

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

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

Byggingarleyfisgjald er grunnjald, 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.

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

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftir, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, foheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt. Fyrir aukaúttektir greiðist eftir gjaldskrá Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 37.716.

Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

	Tegund byggingar/framkvæmdar	Fastagjald kr.	Gjald á m³ kr.
1	Íbúðarhús, bílskúrar	37.716	140
2	Hótel, verslanir, skrifstofur	37.716	140
3	Iðnaðarhús, verkstæði	37.716	99,22
4	Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	37.716	77,44
5	Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	37.716	280

11. gr.

Undanþágur til lækkunar á byggingarleyfisgjaldi.

Undanþága til lækkunar á byggingarleyfisgjaldi er veitt ef um eftirtalin viðhaldsverkefni sem kalla á byggingarleyfi er að ræða:

- Breyting á klæðningu eða gluggum (útlitsbreyting = ¼ til ½ fastagjald).
- Endurnýjun á lagnakerfi (breyting á lagnaleið = ¼ fastagjald reiknast á hvert lagnakerfi).
- Breyting á burðarvirki (½ fastagjald). Á aðeins við ef verið er að rýra burðarvirki, ef framkvæmd fylgir jafnframt breyting, er greitt fullt gjald.
- Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir á lóð, svo sem girðingar yfir 1,8 m, bygging sólpalla hærri en 50 sm frá jörðu (¼ fastagjald) o.s.frv.

12. gr.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir veitingu framkvæmdaleyfa vegna þeirra framkvæmda sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir.

Gjaldið má ekki vera hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 90.000. Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit að undangengnum breytingum á skipulagi.

13. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér segir:

- | | | | |
|----|--|-----|---------|
| a. | Almenn grenndarkynning vegna byggingar- eða framkvæmdaleyfis | kr. | 30.000 |
| b. | Lítill breyting á deiliskipulagsupphætti eða lóðarblaði | kr. | 65.000 |
| c. | Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi | kr. | 30.000 |
| d. | Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga | kr. | 90.000 |
| e. | Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga | kr. | 120.000 |
| f. | Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga | kr. | 120.000 |

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðar-afgreiðslu deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingar. Afgreiðslur hér að ofan innifela kostnað við umfjöllun sveitarfélagsins auk auglýsinga um kynningu skipulagsins og gildistöku. Landeigandi eða framkvæmdaðili getur óskað eftir því við bæjarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á hans kostnað. Um ferli slíks deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

	Framkvæmdaleyfi og skipulagsvinna	Gjald kr.	Athugasemdir
1	Framkvæmdir (efnistökuleyfi)	25.000	Lítið svæði
2	Framkvæmdaleyfi	90.000	Lágmarksgjald
3	Grenndarkynning	30.000	Vegna byggingar- eða rekstrarleyfis
4	Lítill breyting á deiliskipulagi eða lóðarblaði	65.000	Grenndarkynning og lóðarblað
5	Deiliskipulagsbreyting	90.000	Samkvæmt 1. mgr. 43. gr. laga nr. 123/2010
6	Deiliskipulagsbreyting	120.000	Samkvæmt 2. mgr. 43. gr. laga nr. 123/2010
7	Nýtt deiliskipulag	120.000	Samkvæmt 40. og 41. gr. laga nr. 123/2010
8	Breyting á aðalskipulagi	120.000	Viðmiðunargjald

14. gr.

Gjaldskrá.

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

	Gjöld fyrir leyfisveitingar og þjónustu	Kr.
1	Hver endurskoðun aðaluppdráttar	19.300
2	Hver endurskoðun séruppdráttar	6.300
3	Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	19.300
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	19.300
5	Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	11.300
6	Gjald fyrir lóðarúthlutun	96.200
7	Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	38.500
8	Breyting á lóðarleigusamningi að beiðni lóðarhafa	8.000
9	Umsýslugjald vegna þinglýsingar lóðarsamnings er 0,65% af lóðarmati	
10	Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	11.300
11	Húsaleiguúttekt	15.300
12	Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu (ath. um tímargjald er að ræða)	9.500
13	Afgreiðsla stöðuleyfis	19.300
14	Endurnýjun stöðuleyfis	25.700
15	Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; hver mæling	19.300

16	Úttekt vegna meistaraskipta	6.000
17	Úttekt vegna byggingarstjóráskipta	25.700
18	Af viðameiri framkvæmdum er heimilt að innheimta tímavinnugjald af þeirri vinnu sem lagt er út í við gerð meistara- og byggingarstjóráskipta, kr. 9.500 á tímann	
19	Leyfi til niðurrifs mannvirkja	15.000
20	Breyting á skráningu	15.300
21	Aðrar leyfisveitingar úttektir og vottorð/vinna sérfræðings	15.000
22	Ljósritun A3 og teikningar í pdf (hvert viðhengi)	280

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

Eindagi gjalda skv. samþykkt þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

16. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

17. gr.

Endurgreiðsla byggingar- og gatnagerðargjalds.

Byggingarleyfisgjöld eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og byggingarleyfi falli úr gildi, þar sem lagt hefur verið í þá vinnu sem umfjöllun og afgreiðsla krefur, að undanskildum kostnaði við loka- og áfangaúttektir.

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.

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 gatnagerðargjald innan mánaðar, 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.

18. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá 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 gjaldskrá 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 þegar byggingarleyfi er afturkallað, 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. Sveitarfélagið Hornafjörður skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

19. 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 um 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 tengi-götur. Bæjarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka til rekstrar þær götur sem byggðar eru með framan-greindum hætti.

20. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld byggja á lögum um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Framkvæmdaleyfi og gjöld fyrir skipulagsáætlanir byggja á skipulagslögum nr. 123/2010. Gjaldskrá þessi skal endurskoðuð í desember ár hvert.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Vegna gatnagerðargjalds, sem lagt hefur verið á fyrir gildistöku samþykktar þessarar en hefur ekki verið greitt að fullu, skal farið eftir ákvæðum þeirrar gjaldskrá sem álagning gatnagerðargjalds byggði á.

Samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar, 6. mars 2014.

Ásgerður K. Gylfadóttir bæjarstjóri.