

GJALDSKRÁ

fyrir byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Reykjanesbæ.

Inngangur.

Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010, IX. kafla, Gjaldtaka og leyfisgjöld, greinum 50, 51 og 53. Í gjaldskránni kemur fram að aðili sem óskar eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skal greiða þann kostnað sem breytingin hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdratta, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins. Skipulagsnefnd getur ákveðið að falla frá gjaldtöku 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 skipulags- eða byggingarfulltrúa eða aðkeyprar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótartímagjald skipulags- eða byggingarfulltrúa sem er 12.920 kr. án vsk. eða gjald skv. reikningi.

1. gr.

Hlutfall samkvæmt þessum lið er prósentu af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis, sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdratta. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingarefirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fokheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

1.1 Íbúðarhúsnæði	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
1.1.1 Einbýlishús	72%	147.631
1.1.2 Parhús, tvíbýlishús, raðhús á einni hæð	61%	125.076 pr.íbúð
1.1.3 Raðhús á fleiri en einni hæð, fjölbýlishús með þrem íbúðum	52%	106.622 pr.íbúð
1.1.4 Fjölbýlishús, tvær hæðir, með fjórum íbúðum eða fleiri	46%	94.320 pr.íbúð
1.1.5 Fjölbýlishús, þrjár hæðir og hærrí með fjórum íbúðum og fleiri	40%	82.017 pr.íbúð
1.1.6 Byggingar- og afgreiðslugjald – lágmarksgjald	7%	14.353
1.1.7 Minniháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	10%	20.504
1.1.8 Meiriháttar breytingar á útliti og innra skipulagi	25%	51.261
1.1.9 Frístundahús, eitt hús á lóð	45%	92.269
1.1.10 Frístundahús með gestahúsi	50%	102.522
1.1.11 Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	65%	133.278
1.2 Óeinangraðar geymslur og áþekk hús		
1.2.1 Gólfhlötur að 99 m ²	8%	16.403
1.2.2 Gólfhlötur 100-199 m ²	12%	24.605
1.2.3 Gólfhlötur 200-499 m ²	20%	41.009
1.2.4 Gólfhlötur 500-799 m ²	40%	82.017
1.2.5 Gólfhlötur 800-1.999 m ²	120%	246.052
1.2.6 Gólfhlötur frá 2.000 m ² og yfir	185%	379.330
1.2.7 Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	65%	133.278
1.3 Atvinnu- og þjónustuhús og stofnanir, húsnæði með íbúðum		
1.3.1 Gólfhlötur allt að 500 m ²	72%	147.631
1.3.2 Gólfhlötur 500 til 1.000 m ²	127%	260.405
1.3.3 Gólfhlötur 1.001 til 2.000 m ²	186%	381.380
1.3.4 Gólfhlötur 2.001 til 5.000 m ²	273%	559.767
1.3.5 Gólfhlötur 5.000 til 7.500 m ²	375%	768.911

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
1.3.6 Gólfhlötur 7.500 m ² og yfir	500%	1.025.215
1.3.7 Yfirferð sérteikningar skv. reikningi, hámark	75%	153.782

1.4 Ýmis hús og hvers konar viðbyggingar

1.4.1 Sólstofur, garðhús, bílageymslur fyrir mest 2 bíla og viðbyggingar allt að 20 m ²	33%	67.664
1.4.2 Viðbyggingar 20 til 100 m ²	0,43%	882 pr./m ²

Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru stærri en 100 m² skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.

1.5 Tilkyntar framkvæmdir, skv. grein 2.3.6 í byggingarreglugerð

1.5.1. Viðbygging allt að 40 m ²	41%	84.068
---------------------------------------------	-----	--------

1.6 Vottorð vegna stöðuleyfa

1.6.1 Stöðuleyfi gáma, húsa, báta, hjólhýsa, sumarhúsa o.fl. veitt til allt að eins árs	8,2%	16.814
1.6.2 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 1-6 mán.	25%	51.261
1.6.3 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 7-12 mán.	40%	82.017

2. gr.

2.1 Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu, samanber skipulagslög nr. 123/2010, gr. 20.

Bæjarstjórn er heimilt að innheimta framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfis skyldum framkvæmdum. Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlits, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyprar þjónustu. Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið skal ekki vera hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. Bæjarstjórn tilgreinir innheimtu framkvæmdaleyfisgjalda, skv. 1. og 2. mgr. 20. gr. laganna.

2.1.1 Framkvæmdagjald - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	<i>hlutfall</i> 75%	<i>kr.</i> 153.782
2.1.2 Framkvæmdaleyfi aðrar framkvæmdir	40%	82.017
2.1.3 Eftirlit umfram viðmiðunargjald	15%	30.756

Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits. Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu framkvæmdaleyfis. Vinna við skipulagsáætlun er háð umfangi við vinnuna. Leita skal upplýsinga um kostnaðinn og hann kynntur þeim aðila sem biður um skipulagsbreytinguna, hvort sem er deili-skipulags- eða aðalskipulagsbreyting. Kostnaðurinn nái til alls umfangs við breytinguna og auglýs-inga við kynningu og niðurstöður, þar sem það á við.

3. gr.

Gjaldtaka samkvæmt 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. fleiri tilgreind ákvæði sömu laga.

Afgreiðslugjald; er greitt 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 henni synjað.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður; kostnaður sveitarfélagsins við afgreiðslu umsóknar, birtingar auglýsinga og annarrar umsýslu.

Breytingarkostnaður; kostnaður sem fellur til innan sveitarfélagsins við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppráttum.

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.1 Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga		
3.1.1 Afgreiðslugjald	7%	14.353
3.1.2 Breytingar á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr., aðkeypt vinna skv. reikningi		
3.1.3 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	75%	153.782
3.1.4 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	30%	61.513
3.1.4 Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 36. gr. vegna óverulegrar breytingar	50%	102.522
3.2 Kostnaður vegna deiliskipulags		
3.2.1 Afgreiðslugjald	7%	14.353
3.2.2 Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr., aðkeypt vinna skv. reikningi		
3.2.3 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	75%	153.782
3.3 Verulegar breytingar		
3.3.1 Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr., aðkeypt vinna samkvæmt reikningi		
3.3.2 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 43. gr.	75%	153.782
3.4 Óverulegar breytingar		
3.4.1 Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr.	50%	102.522
3.4.2 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 43. gr.	30%	61.513
3.4.3 Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 3. mgr. 44. gr.	13%	26.656
3.5 Grenndarkynning		
3.5.1 Grenndarkynning, sbr. 1. mgr. 44. gr., deiliskipulag ekki fyrir hendi	32%	65.614
3.5.2 Grenndarkynning, sbr. 44. gr. fyrir byggingarleyfisumsókn	9,5%	19.479
Við grenndarkynningu er heimilt að innheimta aukagjald samkvæmt tímagjaldi skipulags- eða byggingarfulltrúa fyrir vinnu umfram það meðalgjald sem kynnt er.		
3.6 Afgreiðslu- og þjónustugjöld.		
3.6.1 Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar undir 100 m ²	2,6%	5.331
3.6.2 Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar yfir 100 m ²	2,6%	5.331
3.6.3 Hver endurskoðaður aðaluppráttur	8,1%	16.608
3.6.4 Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	13,3%	27.271
3.6.5 Endurnýjun leyfis án breytinga	5,8%	11.892
3.6.6 Úttekt vegna vín- og veitingaleyfa	13,3%	27.271
3.6.7 Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa		12.920
3.6.8 Breytingar á lóðarsamningi	17,8%	36.498
3.6.9 Gjald f. útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	5%	10.252
3.6.10 Gjald f. önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	5%	10.252
3.6.11 Stöðuleyfi, árgjald greiðist einu sinni á ári	25%	51.261
3.6.12 Afgreiðslu- og fyrirspurnargjald byggingarfulltrúa	7%	14.353
3.6.13 Fyrir afhendingu grunngagna fyrir skipulagsvinnu	5%	10.252
3.6.14 Fyrir umsýslu vegna breytinga á deiliskipulagi, sbr. 2. mgr. 43. gr.	5%	10.252
3.6.15 Fyrir umsýslu á deiliskipulagi skv. 43. gr.	20%	41.009

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.6.16 Úttekt á leiguhúsnæði	11,3%	23.170
3.6.17 Úttekt, leyfi og umsagnir vegna gistölu	11,3%	23.170
3.6.18 Ástandsskoðun húss	11,3%	23.170

3.7 Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga.

	<i>tímar</i>	<i>kr.</i>
3.7.1 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 2-3 eignir	1,5	16.330
3.7.2 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 4-12 eignir	2,0	22.180
3.7.3 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 13-19 eignir	3,0	33.880
3.7.4 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 20-29 eignir	4,0	45.580
3.7.5 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 30-39 eignir	5,0	57.280
3.7.6 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 40-49 eignir	6,0	68.980
3.7.7 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 50-69 eignir	7,0	80.680
3.7.9 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 70-99 eignir	8,0	92.380
3.7.10 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 100 eða fleiri eignir	10,0	115.780

Hlutfall samkvæmt þessum lið er prósentu af byggingarkostnaði pr. fermetra vísitölu húss fjölbýlis, sbr. útreikning Hagstofu Íslands. Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.

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

Fyrir þjónustu/afgreiðslu skjala og teikninga vegna ljósritunar og útprentunar í A1, A2, A3, A4 skal greiða samkvæmt kostnaði.

4. gr.

Gjaldlagi og lögveð.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skulu greidd innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynningarbréfs bæjaryfirvalda.

Leyfis- og þjónustugjöld endurgreiðast ekki þótt leyfi til framkvæmda falli úr gildi eða sé fellt úr gildi. Þó skulu þjónustugjöld endurgreiðast ekki af framkvæmdum á gildistíma byggingarleyfis.

Heimilt er að gera skriflegan samning um greiðslur. Byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöldum fylgir lögveð í viðkomandi fasteign og gjaldfallin gjöld má innheimta með fjárnámi, sbr. 3. mgr. 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Byggingarleyfisgjöld ásamt gjöldum fyrir úttekt og mælingar eru ákvörðuð og gjaldfalla við útgáfu byggingarleyfis. Önnur gjöld gjaldfalla við afhendingu tilheyrandi gagna.

5. gr.

Reykjanesbæ er heimilt að innheimta önnur þjónustugjöld en mælt er fyrir um í gjaldskrá þessari, sbr. IX. kafla laga um mannvirki, enda nemi þau ekki hærri fjárhæð en sem nemur kostnaði við að veita þjónustuna.

6. gr.

Verðlagsbreytingar.

Grunnstofn er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitölu húsi eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari miðast við byggingarvísitölu í október 2016, 657,3 stig (grunnur 131,2 stig) og breytist síðan 1. janúar ár hvert til samræmis við breytingar á vísitölu. Grunnur fermetravæðis í íbúðarhúsnæði er 205.043 kr.

7. gr.
Gildistaka o.fl.

Gjaldskrá þessi, sem öðlast þegar gildi, er samþykkt af bæjarstjórn Reykjanesbæjar með heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Sá hluti gjaldskrár, nr. 832/2012, sem tók á sama efni, fellur úr gildi með gildistöku þessarar gjaldskrár.

Samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar, 6. desember 2016.

Kjartan Már Kjartansson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 29. desember 2016