

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu og byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Skagafirði.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Skagafirði 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, afgreiðslu- og þjónustugjöld skal greiða samkvæmt samþykkt þessari í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag janúarmánaðar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Grunnvísitalan í nóvember 2016 er 130,8 stig. Byggingarkostnaður vísitöluhússins 204.413 kr./m².

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Pegar 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.
- Pegar 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 brúttófermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag janúarmánaðar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Gjald skal tilgreint í heilum krónum.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

1. Einbýlishús með eða án bílgeymslu	9,5%
2. Parhús, raðhús, tvíbýlishús og keðjuhús	8,9%
3. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
4. Hótel, verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	5,5%
5. Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	3,0%

Til flokks 4, Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði, teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur, iðnaðarhúsnæði, ferðaþjónustuhúsnæði og annað húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.

Til flokks 5, Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli, teljast hlöður, reiðskemmur, minkaskálar og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.

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 15 m².
- c. Svalaskýli íbúðarhúsa, ef svalaskýlin eru minni en 15 m² vegna hverrar íbúðar.
- d. Vegna stækkunar á íbúðarhúsi sem er a.m.k. 15 ára skal greiða 40% af gatnagerðargjaldi.

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 fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengið, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Skagafirði frá þeim tíma sem samningar voru gerðir.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur sveitarstjórn 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 einbýlishúsalóð er kr. 270.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 350.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

IV. KAFLI
Byggingarleyfisgjöld.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

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

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, samþykkt byggingaráforma og útgáfa byggingarleyfis, útmæling fyrir greftri, hæðarsetning og útsetning lóðar, lögbundnar úttektir, og vottorð um öryggis- og lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 50.000. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, verslanir, skrifstofur	kr. 450 pr. m ² brúttó
Sólstofur, garðhús, heimilisgróðurhús	kr. 400 pr. m ² brúttó
Iðnaðarhús, virkjanir, geymslur og vélageymslur	kr. 500 pr. m ² brúttó
Gróðurhús, landbúnaðarbyggingar, minka- og refaskálar, tankar, þrær o.s.frv.	kr. 275 pr. m ² brúttó
Hótel, ferðaþjónustuhús, frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 900 pr. m ² brúttó
Stöðuleyfi; gámar, hús, bátar, hjólhýsi, sumarhús, söluvagnar o.fl.	kr. 35.000

Stöðuleyfi er að jafnaði veitt til eins árs.

V. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

11. gr.

Gjaldskrá.

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

Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr. 20.000
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr. 60.000
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr. 30.000
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr. 25.000
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr. 25.000
Húsaleiguúttektir	kr. 40.000
Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 25.000
Afgreiðslugjald vegna tilkynningarskyldra framkvæmda	kr. 40.000
Afgreiðslugjald húsa sem eru byggð á iðnaðar- eða skólalóðum og ætluð til flutnings úr héraði	kr. 60.000

Útrentun uppdráttu.: A0: 800 kr./blað, A1: 600 kr./blað, A2: 300 kr./blað A3: 100 kr./blað

VI. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

12. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 10. gr. skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis, 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 ógiltar 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.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Skagafjarðar, 14. desember 2016 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 samþykkt um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Skagafirði nr 1300/2013 sem samþykkt var í sveitarstjórn 11. desember 2013.

Sauðárkróki, 15. desember 2016.

Ásta Björg Pálmadóttir sveitarstjóri.