

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, byggingarleyfis-, afgreiðslu- og þjónustugjöld tæknideildar í Vesturbyggð.

I. KAFLI

Almennt og ráðstöfun.

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.

Vegna bygginga í þéttbýli og dreifbýli í Vesturbyggð greiðast einnig gjöld vegna skipulags- og framkvæmdaleyfa skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- 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 141,0 stig í nóvember 2018.

2. gr.

Ráðstöfun gjalda.

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

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

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 fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð.

Gjaldstofn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar 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.
- b. 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.
- c. Gatnagerðargjald skal innheimt þegar bygging er stækkuð sem nemur fermetrafjölda stækkunarinnar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
- d. 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 niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

Við álagningu skv. b-lið 3. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

<i>Fasteign</i>	<i>Af vísitöluhúsi í %</i>	<i>Gjald kr.</i>
a. Einbýlishús	9,00	19.831
b. Raðhús- og sambýlishús mest 4 íbúðir	6,50	14.322
c. Fjölbýlishús, 5 íbúðir og fleiri	4,50	9.917
d. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,50	12.120
e. Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði	3,50	7.713
f. Bifreiðageymslur í áður byggðum hverfum	5,50	12.120
g. Skólamannvirki	6,00	13.220
h. Sólskálar	4,50	9.917

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 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.

Undanþegnar 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
Byggingarleyfisgjald.

8. 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	49.417 kr.	372 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 111.658 kr.
B. Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum utan þéttbýlis	49.417 kr.	248 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 111.658 kr.
C. Iðnaðarhúsnæði	98.833 kr.	198 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 161.285 kr.
D. Atvinnuhúsnæði, verslun, þjónusta o.þ.h.	148.247 kr.	372 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 297.757 kr.
E. Sérhæfðar byggingar fyrir opinberar stofnanir, félagsheimili, samkomuhús o.þ.h.	148.247 kr.	372 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 297.757 kr.
F. Minniháttar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir	13.394 kr.	67 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 30.265 kr.
G. Útihús á lögbýlum	26.788 kr.	134 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 60.525 kr.
H. Stækkun húsnæðis, viðbyggingar, bílskúrar o.þ.h. 60 m ² eða minna	49.417 kr.	372 kr.	m ³ gjald þó ekki lægra en 111.658 kr.
I. Niðurrif húsa	12.725 kr.	0 kr.	
J. Endurnýjun eldra byggingarleyfis	12.725 kr.	0 kr.	

Fyrir gerð nýs deiliskipulags eða vegna breytinga á þegar samþykktu aðal- og/eða deiliskipulagi gildir eftirfarandi: Viðkomandi hagsmunaaðili ber allan kostnað af breytingunum, að undanskildum auglýsingakostnaði.

IV. KAFLI
Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

9. 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	17.354 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	46.650 kr.	
C. Lóðarúthlutunargjald	38.176 kr.	óendurkræft
D. Fokheldisvottorð	15.271 kr.	
E. Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	44.540 kr.	
F. Eignaskiptayfirlýsing, hver umfjöllun	25.453 kr.	
G. Önnur vottorð	25.453 kr.	

H.	Endurskoðun aðaluppdráttar	25.453 kr.	
I.	Stofnun fasteigna í Þjóðskrá Íslands	25.453 kr.	
J.	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	44.540 kr.	
L.	Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	25.453 kr.	
M.	Fyrir útgáfu lóðarleigusamnings	25.453 kr.	
N.	Fyrir breytingu á lóðarsamningi	25.453 kr.	
O.	Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	tilboð	
R.	Fyrir hverja útsetningu lóðar/húss á mælingu	25.453 kr.	
S.	Vottorð um byggingastig húsa	25.453 kr.	
T.	Skráning matshluta í Þjóðskrá Íslands	25.453 kr.	
U.	Aðalskipulag, afgreiðslugjald	11.453 kr.	á klst.
X.	Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	11.453 kr.	á klst.
Z.	Fyrir gerð nýs deiliskipulags eða vegna breytinga á þegar samþykktu aðal- og/eða deiliskipulagi gildir eftirfarandi: Viðkomandi hagsmunaaðili ber allan kostnað af breytingunum, að undanskildum auglýsingakostnaði.		

V. KAFLI

Gjaldskrá skv. 20. gr. skipulagslaga.

10. gr.

Meginreglur.

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að aðili sem óska 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 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 skipulagsfulltrúa eða aðkeyptrar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins, er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 10.576 kr. án virðisaukaskatts eða gjald skv. reikningi.

11. 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 sveitarfélagsins við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppdráttum.

12. gr.

*Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga.**Afgreiðslugjald.*

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti, sbr. 36. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald, án vsk.

11.453 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga

45.811 kr.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga

22.908 kr.

13. gr.

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

Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga – vinna skv. reikningi, án vsk. 11.453 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga 22.908 kr.

15.2 Verulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga – vinna skv. reikningi, án vsk. 11.453 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga 45.811 kr.

15.3 Óverulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga – vinna skv. reikningi, án vsk. 11.453 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 22.908 kr.

15.4 Grenndarkynning.

Fyrir minniháttar grenndarkynningu 25.453 kr.

Fyrir umfangsmikla grenndarkynningu 50.903 kr.

Umframvinna starfsmanna tæknideildar, án vsk. 11.453 kr./klst.

14. gr.

Kostnaður vegna framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðmiðunargjald 31.815 kr.

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir, viðmiðunargjald 25.453 kr.

Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfisgjaldi 22.908 kr.

VI. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

15. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald 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. 9. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

16. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar bera 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.

17. 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.

18. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald 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.

19. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Vesturbyggðar 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, byggingarleyfis-, afgreiðslu- og þjónustugjöld tæknideildar í Vesturbyggð nr. 1130/2017.

Vesturbyggð, 12. desember 2018.

Rebekka Hilmarsdóttir bæjarstjóri.