

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu, afgreiðslu- og þjónustugjöld og gjaldskrá vatnsveitu Langanesbyggðar.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í sveitarfélaginu Langanesbyggð skal greiða byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. samþykkt þessari í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í sveitarfélaginu Langanesbyggð 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 hollustu-hætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu eru lögð á skv. heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins 229.341 kr./m², byggingarvísitala 146,3 stig í október 2019.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, viðhalds gatna og annarra gatnamannvirka. Tengi- og heimæðargjöld aðveitna og fráveitu eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

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. Gjaldstofninn 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.

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 pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Þessi byggingarkostnaður er í október 2018, 219.118 kr./m².

Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Samþykktin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð. Gjöld upp talin í þessari grein hér að neðan gilda á Þórshöfn og Bakkafirði.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Lágmarksgjald.

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%	kr. 4.741.410	
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%	kr. 3.793.127	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%	kr. 3.413.814	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%	kr. 2.839.957	á íbúð
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	3,5%	kr. 4.741.410	
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%	kr. 1.896.564	

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.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 12 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðir.

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 Langesbyggð fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Langesbyggð frá 25. janúar 2008.

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 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

Tengigjald fráveitu.

9. gr.

Stofngjald.

Stofngjald holræsa fyrir tengingu er kr. 214.721 pr. tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Árlegt fráveitugjald er 0,225% af heildarálagningarstofni. Gjald dagar fráveitugjalds skulu vera þeir sömu og sveitarstjórn ákveður fyrir fasteignaskatt og skal innheimtu þess hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts.

IV. KAFLI Byggingarleyfisgjöld.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, fohheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 46.014. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr.	431 pr. m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr.	339 pr. m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr.	261 pr. m ²
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr.	732 pr. m ²

V. KAFLI

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu.

11. gr.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir veitingu framkvæmdaleyfa vegna þeirra framkvæmda sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir. Gjaldið má ekki vera hærra upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 100.665. Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit.

12. gr.

Gjöld vegna skipulagsvinnu.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér greinir:

Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	23.547
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	36.601
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	kr.	79.301
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr.	36.601
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr.	109.801
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr.	146.401
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga	kr.	146.401

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðarafgreiðslu 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 sinn kostnað. Um ferli slíks deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga.

VI. KAFLI
Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

13. gr.
Gjaldskrá.

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

Hver endurskoðun aðaluppdráttar	kr.	23.547
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr.	23.547
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr.	23.547
Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	kr.	23.547
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr.	23.547
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr.	117.364
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr.	46.970
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr.	23.547
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr.	23.547
Húsaleiguúttektir	kr.	23.547
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	kr.	23.547
Afgreiðsla stöðuleyfis	kr.	23.547
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr.	23.547
Ljósritun: A4: 159 kr. pr. blað, A3: 317 kr./pr. blað.		

VII. KAFLI
Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

14. gr.
Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 10. gr. 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. Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 12. gr. skal greiða áður en gildistaka skipulags er auglýst. Þjónustugjöld skv. 13. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

15. 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.

16. gr.
Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gjöld samkvæmt 4. og 9. 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. Endurgreiðsla vegna 4., 9. og 10. gr. er heimilt að fresta þar til lóð hefur verið úthlutað að nýju, en 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.

Gjöld vegna skipulagsvinnu skv. 12. gr. og þjónustugjöld samkvæmt 13. gr. eru óendurkræf. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

VIII. KAFLI

Gjaldskrá vatnsveitu Langanesbyggðar.

17. gr.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði. Byggingarvísitala er 146,3 stig í október 2019.

Vatnsgjald vatnsveitu Langanesbyggðar er 0,30% af fasteignamati fyrir íbúðarhúsnæði og annað húsnæði sem tengt er vatnsveitunni sem ákveðið er af sveitarstjórn ár hvert.

18. gr.

Notkunargjald skv. 13. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, skal vera 42 kr. á hvern mældan eða áætlaðan rúmmetra vatns.

19. gr.

Leigugjald vatnsmæla, sbr. 14. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, fer eftir sverleika heimæðar. Leigugjald skal greiða árlega og vera sem hér segir:

< 50 mm sverleiki	kr. 5.091
50-100 mm sverleiki	kr. 12.729
> 100 mm sverleiki	kr. 25.457

Vatnsnotandi skal greiða kostnað við uppsetningu á mæli samkvæmt reikningi.

20. gr.

Heimæðargjald skal taka mið af gerð, stærð og lengd heimæðar samkvæmt lögum nr. 32/2004 Miðað er við að ídráttarrör hafi verið lagt á frostfríu dýpi frá lóðarmörkum að inntaksstað mannvirkisins og frágangur hafi verið samþykktur af tæknideild Langanesbyggðar.

<i>Þvermál inntaks</i>	<i>Fastagjald kr.</i>	<i>Metragjald kr.</i>
32 mm	56.554	628
40 mm	75.405	754
50 mm	94.257	880
63 mm	113.109	1.005
75 mm	131.960	1.131
90 mm	150.812	1.257

Heimæðargjald fyrir inntök stærri en 90 mm verður reiknað sérstaklega af tæknideild Langanesbyggðar.

Aukakostnaður: Vanti ídráttarrör eða að ídráttarrör reynist ónothæft greiðist 7.001 kr./m vegna skurðgraftar og ídráttarrörs.

IX. KAFLI

Gildistaka.

21. gr.

Samþykkt þessi og gjaldskrá voru samþykktar í sveitarstjórn Langanesbyggðar 21. nóvember 2019 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, skipulagslögum nr. 123/2010, lögum um mannvirki nr. 160/2010 og lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. og á grundvelli laga um vatnsveitur nr. 32/2004 og reglugerð fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005 og tekur þegar gildi.

Samþykkti þessi og gjaldskrá öðlast þegar gildi og birtast til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1392/2018.

Samþykkt í sveitarstjórn, 21. nóvember 2019.

Elías Pétursson sveitarstjóri.