

## GJALDSKRÁ

### fyrir byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Ölfusi.

#### 1. gr.

- 1.1 Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010, með síðari breytingum, 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 uppdráttar, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins.
- 1.2 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 aðkeyprar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 22.213 kr. án vsk, eða gjald skv. reikningi.

#### 2. gr.

- 2.1 Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjöld fyrir útgáfu á byggingarleyfum sem skipulags- og byggingarfulltrúi eða skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd (SBU) samþykkir og fengið hefur staðfestingu bæjarstjórnar.
- 2.2 Hlutfall samkvæmt þessum lið er prósentu af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitöluhúss fjölbýlis, sbr. útreikning Hagstofu Íslands.
- 2.3 Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, tvær yfirferðir séruppdráttar, útmælingar, hæðarsetningar, ein stöðuúttekt og ein lokaúttekt. Úttektir eru samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012, með síðari breytingum.
- 2.4 Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu byggingarleyfis.

#### 3. gr.

Fyrir byggingarleyfi skal greiða eftirfarandi gjöld:

3.1 Byggingarleyfisgjald:	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.1.1 Einbýlishús	85%	188.811
3.1.2 Par-, rað- og tvíbýlishús pr. íbúð	65%	144.385
3.1.3 Fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	111.065
3.1.4 Önnur hús, bílgeymslur og hvers konar viðbyggingar		
viðbyggingar allt að 20 fermetrar	25%	55.533
viðbyggingar frá 20-100 fermetrar	45%	99.959
viðbyggingar stærri en 100 fermetrar	55%	122.172
3.1.5 Minniháttar breytingar (útliti, skipulagi)	10%	22.213
3.1.6 Meiriháttar breytingar (útliti, skipulagi)	25%	55.533
3.1.7 Fristundahús, eitt hús á lóð	45%	99.959
3.1.8 Fristundahús með gestahúsi	50%	111.065
3.1.9 Yfirferð sérteikninga skv. reikningi, hámark	65%	144.385
3.2 Gripahús:		
3.2.1 Gólfhlötur allt að 99 fermetrar	12%	26.656
3.2.2 Gólfhlötur 100-199 fermetrar	30%	66.639
3.2.3 Gólfhlötur 200-499 fermetrar	55%	122.172
3.2.4 Gólfhlötur 500-799 fermetrar	125%	277.663
3.2.5 Gólfhlötur 800-1.999 fermetrar	180%	399.834
3.2.6 Gólfhlötur 2.000-5.000 fermetrar	260%	577.538
3.2.7 Gólfhlötur stærri en 5.001 fermetri	380%	844.094

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.3 Óeinangraðar geymslur/hlöður og áþekkt hús:		
3.3.1 Gólfhlötur að 99 fermetrum	8%	17.770
3.3.2 Gólfhlötur 100-199 fermetrar	12%	26.656
3.3.3 Gólfhlötur 200-499 fermetrar	20%	44.426
3.3.4 Gólfhlötur 500-799 fermetrar	40%	88.852
3.3.5 Gólfhlötur 800-1.999 fermetrar	120%	266.556
3.3.6 Gólfhlötur frá 2.000 fermetrum og yfir	185%	410.941
3.4 Atvinnu- og þjónustuhús og stofnanir, húsnæði með íbúðum:		
3.4.1 Gólfhlötur allt að 500 fermetrar	75%	166.598
3.4.2 Gólfhlötur 500 til 1.000 fermetrar	130%	288.769
3.4.3 Gólfhlötur 1.001 til 2.000 fermetrar	190%	422.047
3.4.4 Gólfhlötur 2.001 til 5.000 fermetrar	280%	621.964
3.4.5 Gólfhlötur 5.000 til 7.500 fermetrar	375%	832.988
3.4.6 Gólfhlötur 7.500 fermetrar og yfir	500%	1.110.650
3.5 Ýmis hús og hvers konar viðbyggingar		
3.5.1 Sólstofur, garðhús, bilageymslur fyrir mest 2 bíla, gripahús og viðbyggingar allt að 20 fermetra	30%	66.639
3.5.2 Viðbyggingar 20 til 100 fermetra	0,40%	889 /m <sup>2</sup>
3.6 Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru stærri en 100 fermetrar skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.		
3.6.1 Stöðuleyfi gáma, húsa, báta, hjólhýsa, sumarhúsa o.fl. veitt til allt að eins árs	12%	26.656
3.6.2 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 1-6 mán.	25%	55.533
3.6.3 Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 7-12 mán.	40%	88.852

## 4. gr.

*Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu, samanber 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Bæjarstjórn er heimilt að innheimta framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum. Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitsins, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar 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 nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. Bæjarstjórn setur þessa gjaldskrá um innheimtu framkvæmdaleyfisgjalda, skv. 1. og 2. mgr. 20. gr. laganna.

Lágmarksgjald framkvæmdaleyfis er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
4.1 Framkvæmdagjald - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	75%	166.598
Framkvæmdaleyfi aðrar framkvæmdir	40%	88.852
Eftirlit umfram það sem kemur fram í viðmiðunargjaldi	15%	33.320

Innifalið 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. Skal leita upplýsinga um kostnaðinn og hann kynntur þeim aðila sem biður um skipulagsbreytinguna, hvort sem er deiliskipulags- eða aðal-skipulagsbreyting. Kostnaðurinn nái til alls umfangs við breytinguna og auglýsinga við kynningu og niðurstöður, þar sem það á við.

## 5. gr.

*Gjöld skv. skipulagslögum nr. 123/2010.*

Afgreiðslugjald skv. 20. gr. skipulagslaga 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 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>
5.1 Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:		
Afgreiðslugjald	7%	15.549
Breytingar á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	75%	166.598
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	30%	66.639
Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 36. gr.		
vegna óverulegrar breytingar	50%	111.065
5.2 Kostnaður vegna deiliskipulags:		
Afgreiðslugjald	7%	15.549
Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	75%	166.598
<i>Verulegar breytingar:</i>		
Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegrar breytingar, sbr. 1. mgr. 43. gr.	75%	166.598
<i>Óverulegar breytingar:</i>		
Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr.		
vegna óverulegrar breytingar	50%	111.065
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegrar breytingar, sbr. 2. mgr. 43. gr.	30%	66.639
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegrar breytingar, sbr. 3. mgr. 44. gr.	13%	28.877
5.3 Grenndarkynning:		
Grenndarkynning, sbr. 1. mgr. 44. gr., deiliskipulag ekki fyrir hendi	15%	33.320
Grenndarkynning, sbr. 44. gr. fyrir byggingarleyfisumsókn	10%	22.213
Við grenndarkynningu er heimilt er að innheimta aukagjald samkvæmt tímagjaldi skipulagsfulltrúa fyrir vinnu umfram það meðalgjald sem kynnt er.		
5.4 Afgreiðslu- og þjónustugjöld:		
5.4.1 Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar (óafturkræft)	20%	44.426
5.4.2 Yfirferð aðal- og séruppráttá	10%	22.213
5.4.3 Hver endurskoðaður aðaluppráttur	7%	15.549
5.4.4 Vottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	10%	22.213
5.4.5 Endurnýjun leyfis án breytinga	5%	11.107
5.4.6 Úttekt vegna vín- og veitingaleyfa	5%	11.107
5.4.7 Eignaskiptayfirlýsing, eignarhluta 2-10, hver umfjöllun pr. eignarhluta	5%	11.107
5.4.8 Eignaskiptayfirlýsing, 10 og fleiri, hver umfjöllun pr. eignarhluta	3%	6.664
5.4.9 Lóðarsamningur nýrrar lóðar	23%	51.090
5.4.10 Breytingar á lóðarsamningi	10%	22.213
5.4.11 Gjald fyrir útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	5%	11.107
5.4.12 Gjald fyrir önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	5%	11.107
5.4.13 Stöðuleyfi, greiðist einu sinni á ári	25%	55.533
5.4.14 Afgreiðslugjald nefndar	3%	6.664

5.4.15	Fyrir afhendingu grunnagna fyrir skipulagsvinnu	5%	11.107
5.4.16	Fyrir umsýslu vegna breytingar á deiliskipulagi, sbr. 2. mgr. 43. gr.	5%	11.107
5.4.17	Fyrir umsýslu á deiliskipulagi skv. 43. gr.	20%	44.426
5.4.18	Úttekt á leiguhúsnæði	15%	33.320
5.4.19	Úttekt, leyfi og umsagnir vegna gistileyfa	15%	33.320
5.4.20	Ástandsskoðun húss	5%	11.107
5.4.21	Útsetning húss	15%	33.320

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. fermetra vísitöluhúss 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.

#### 6. gr.

##### *Gjaldþagi 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 felld úr gildi. Þó skulu þjónustugjöld endurgreiðd verði ekki af framkvæmdum á gildistíma byggingarleyfis.

Heimilt er að gera skriflegan samning um greiðslur. Byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöldum fyrir lögveð í viðkomandi fasteign og gjaldfallin gjöld má innheimta með fjárnámi sbr. 3. mgr. 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 með vísan til 51. og 52. gr. þeirra laga.

Sé byggingarleyfi endurnýjað óbreytt skal greiða afgreiðslugjald.

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

6.1 Gatnagerðargjald reiknast skv. gjaldskrá þessari í hlutfalli við stærð og fjölda íbúða.

#### 7. gr.

Sveitarfélaginu Ölfusi 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.

#### 8. gr.

##### *Verðlagsbreytingar.*

Grunnstofn er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitöluhúsi eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur í desember 2007 var 117.832 kr. á m<sup>2</sup> í íbúðarhúsnæði.

Þá er grunnvísitala miðuð við 1987, 377,7 stig.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari miðast við byggingarvísitölu í janúar 2019 og breytist gjaldskrá fyrsta dag hvers mánaðar til samræmis við breytingar á vísitölu.

Vísitala í janúar 2019:

Byggingarvísitala, 712,1 stig

Rúmmetraverð vísitöluhúss, 74.980 kr.

Fermetraverð vísitöluhúss, 222.130 kr.

#### 9. gr.

##### *Lagaheimild og gildistaka.*

Gjaldskrá þessi, sem öðlast þegar gildi, er samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss.

Einingaverð gjaldtöku skv. þessari gjaldskrá breytist mánaðarlega í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu sem Hagstofa Íslands reiknar út.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss þann 31. janúar 2019, á fundi 264, og sett með heimild í 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og eru gjöld innheimt við útgáfu byggingarleyfis, sbr. 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og öðlast gildi við birtingu. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá nr. 1341/2011.

*Þorlákshöfn, 4. apríl 2019.*

**Elliði Vignisson** bæjarstjóri.

---

B-deild – Útgáfud.: 23. apríl 2019