

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 2021 er 157,6 stig. Byggingarkostnaður vísitöluhússins 246.316 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:

- 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.
- 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 uppráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra 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. 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.

Hundradshluti 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, hótél, 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 breytttri 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 hvernar 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 undirgengist, 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 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 einbýlishúsaloð er kr. 330.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 425.000 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 veitir.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, samþykkt byggingaráforma og útgáfa byggingarleyfis, útmæling fyrir grefttri, hæðarsetning og útsetning lóðar, áfangauúttektir, 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. 75.000. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, verslanir, skrifstofur	kr. 550 pr. m ² brúttó
Sólstofur, garðhús, heimilisgróðurhús	kr. 490 pr. m ² brúttó
Iðnaðarhús, virkjanir, geymslur og vélageymslur	kr. 615 pr. m ² brúttó
Gróðurhús, landbúnaðarbyggingar, minka- og refaskálar, tankar, þrær o.s.frv.	kr. 340 pr. m ² brúttó
Hótel, ferðaþjónustuhús frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 1.100 pr. m ² brúttó

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. 27.000
Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 2 til 4 eignir í húsi	kr. 30.000
Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 5 eða fleiri eignir í húsi	kr. 45.000
Endurtekin yfirferð á eignaskiptayfirlýsingu	kr. 13.500
Úttekt vegna byggingarstjórnarskipta	kr. 27.000
Endurtekning lokaúttektar	kr. 27.000
Stöðuúttekt	kr. 27.000
Vottorð, önnur en þau sem fram koma í gjaldskrá	kr. 27.000
Húsaleiguúttektir	kr. 48.000
Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 32.000
Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda	kr. 27.000
Afgreiðslugjald húsa sem eru byggð utan lóðar og ætluð til flutnings úr héraði	kr. 75.000
Stöðuleyfi; gámar, hús, bátar, hjólhýsi, sumarhús, söluvagnar o.fl.	kr. 27.000
Stöðuleyfi er að jafnaði veitt til eins árs.	
Útrentun uppdráttu: A0: 1.010 kr. pr./blað, A1: 745 kr. pr./blað, A2: 375 kr. pr./blað A3: 130 kr. pr./blað.	

Heimilt er að leggja aukagjald á umsækjanda vegna aðkeyprtar vinnu skv. útlögðum kostnaði. Heimilt er að innheimta tímagjald kr. 13.500 pr./klst. vegna vinnu byggingarfulltrúa sem ekki er skilgreind í gjaldskrá og vinnu sem er veruleg umfram gjaldskrá.

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 gatnagerðar-, fráveitu- og byggingarleyfisgjalds.

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, en þó ekki lengur en 90 daga. 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, 24. nóvember 2021 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2022 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1368/2020.

Sauðárkróki, 24. nóvember 2021.

Sigfús Ingi Sigfússon sveitarstjóri.