

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, byggingarheimildargjald, afgreiðslu- og þjónustugjöld skal greiða samkvæmt samþykkt þessari í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag janúarmánaðar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss. Grunnvísitalan í október 2022 er 109,6 stig. Byggingarkostnaður vísitöluhúss 272,159 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 skal gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt nýtingarhlutfalli í gildandi deiliskipulagi. Sama gildir þótt deiliskipulag sé ekki til staðar ef fyrirbyggjandi eru úthlutunarskilmálar, samþykktir af sveitarstjórn, ef í þeim kemur fram heimilt byggingarmagn á lóðinni.
- Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef samþykkt byggingaráform, byggingarleyfi eða byggingarheimild er veitt fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, er við útgáfu samþykktara byggingaráforma, byggingarleyfis eða byggingarheimildar lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem leyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum 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. Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag janúarmánaðar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss. 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, með eða án bílgeymslu | 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 þjónustu-byggingar, 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 eða byggingarheimild 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, byggingarleyfishafi eða byggingarheimildarhafi 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 15 m².
- Svalaskýli íbúðarhúsa, ef svalaskýlin eru minni en 15 m² vegna hvernar íbúðar.
- 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 þessarar samþykktar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir samþykkt 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 eða byggingarheimild hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa mannvirkið 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. 365.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 470.000 á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

IV. KAFLI

Byggingarleyfis- og byggingarheimildargjöld.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald eða byggingarheimildargjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi eða byggingarheimild sem byggingarfulltrúi veitir.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi eða byggingarheimildargjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, samþykkt byggingaráforma, byggingarheimildar og útgáfa byggingarleyfis, útmæling fyrir greftri, hæðarsetning og útsetning lóðar, áfangauúttektir, stöðuúttektir og vottorð um öryggis- og lokaúttekt.

Fyrir samþykkt byggingaráform og eða byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 85.000 eða kr. 65.000 fyrir byggingarheimild. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, verslanir, skrifstofur	kr. 610 pr. m ² brúttó
Sólstofur, garðhús, heimilisgróðurhús	kr. 545 pr. m ² brúttó
Iðnaðarhús, virkjanir, geymslur og vélageymslur	kr. 680 pr. m ² brúttó
Gróðurhús, landbúnaðarbyggingar, minka- og refaskálar, tankar, þrær o.s.frv.	kr. 380 pr. m ² brúttó
Hótel, ferðaþjónustuhús frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 1.200 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 eða byggingarheimildargjaldi:

Afgreiðslugjald og endumýjun leyfis án breytinga	kr. 30.000
Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 2 til 4 eignir í húsi	kr. 33.200
Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 5 eða fleiri eignir í húsi	kr. 50.000
Endurtekin yfirferð á eignaskiptayfirlýsingu	kr. 15.000
Úttekt vegna byggingarstjórnarskipta	kr. 30.000
Endurtekning lokaúttektar	kr. 30.000
Stöðuúttekt	kr. 30.000
Vottorð, önnur en þau sem fram koma í samþykkt þessari	kr. 30.000
Húsaleiguúttektir	kr. 55.000
Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 40.000
Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda	kr. 30.000
Afgreiðslugjald húsa byggð utan lóðar og ætluð til flutnings úr héraði	kr. 85.000
Stöðuleyfi; gámar, hús, bátar, hjólhýsi, sumarhús, söluvagnar o.fl.	kr. 30.000
Stöðuleyfi er að jafnaði veitt til eins árs.	
Útrentun uppdráttu: A0: 1.120 kr. pr./blað, A1: 825 kr. pr./blað, A2: 415 kr. pr./blað A3: 145 kr. pr./blað.	

Heimilt er að leggja aukagjald á umsækjanda vegna aðkeyptrar vinnu skv. útlögðum kostnaði. Heimilt er að innheimta tímagjald kr. 18.881 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.

70% gatnagerðargjalds skv. 4. gr. sem lagt er á skv. a-lið 3. gr. þessarar samþykktar fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið

hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi þess er 30 dögum eftir úthlutun. Byggingarmagn sem samþykkt er umfram þau 70% sem greinir í 1. málslíð skal greitt skv. 2. mgr. þessarar greinar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., sem lagt er á skv. b-lið 3. gr. þessarar samþykktar, tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld og byggingarheimildargjöld skv. 10. gr. skal greiða innan mánaðar frá veitingu samþykktra byggingaráforma, byggingarleyfis eða byggingarheimildar, 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. og 9. gr. þessarar samþykktar skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð, sé það heimilt, eða ef lóðaúthlutun er afturkölluð. Gjöld sem greidd hafa verið skv. 10. gr. eru óendurkræf. Hafi útsetning skv. byggingarleyfi eða byggingarheimild ekki farið fram og framkvæmdir ekki hafist getur umsækjandi þó fengið helming byggingarleyfisgjalda eða byggingarheimildargjalda endurgreidd. Þar með fellur byggingarleyfi eða byggingarheimild niður. Endurgreiðslu vegna 4., 9. og 10. gr., sé hún heimil sbr. 3. málsl., 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 skulda- viðurkenningar skulu ógiltar á sannanlegan hátt. Þrátt fyrir þetta skal endurgreiðsla gatnagerðargjalda vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi var veitt vegna fyrir 2. mars 2009 verðbætt miðað við vísitölu neysliverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. Sveitarfélaginu er heimilt að skuldajafna kröfu vegna kostnaðar sem verður ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað við kröfu um endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. þessari grein. 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, 13. desember 2023 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, lögum um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 og lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2024 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu og byggingarleyfis- og þjónustugjöld í sveitarfélaginu Skagafirði nr. 1537/2022.

Sauðárkróki, 13. desember 2023.

Sigfús Ingi Sigfússon sveitarstjóri.