

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 291.786 kr./m², byggingarvísitala 115,6 stig í september 2023.

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:

- 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 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 nóvember 2023, 288.665 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:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	3,5%
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%

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, 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 sveitarféluginu 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 gjaldskrá á þeim tíma sem eldri gjaldskrá var í gildi.

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. 274.650 pr. tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Árlegt fráveitugjald er 0,26% 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 greftfri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, fokheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 57.748. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Ibúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verlanir, skrifstofur	kr.	540 per m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr.	425 per m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr.	327 per m ²
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr.	918 per 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. 121.244. 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.	29.552
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	45.934
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	kr.	99.523
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr.	45.934
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr.	137.802
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	kr.	183.735
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga	kr.	183.735

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 framkvæmdaaðili getur á sinn kostnað óskað eftir því við bæjarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi. 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.	29.552
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr.	29.552
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr.	29.552
Vottorð vegna vínveitingaleyfa	kr.	29.552
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr.	29.552
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr.	147.294
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr.	58.949
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr.	29.552
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr.	29.552
Húsaleiguúttektir	kr.	29.552
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	kr.	29.552
Umsýslugjald vegna geymslu gáma, muna eða annars á lóð	kr.	29.552
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr.	29.552
Ljósritun: A4: 197 kr./pr. blað, A3: 392 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. samþykktarinnar 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 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 gjaldskrá þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði. Byggingarvísitala var 115,6 stig í september 2023.

Vatnsgjald vatnsveitu Langanesbyggðar er 0,26% af fasteignamati fyrir íbúðarhúsnæði og annað húsnæði sem tengt er vatnsveitunni og er ákveðið af sveitarstjórn ár hvert.

18. gr.

Notkunargjald skv. 13. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, skal vera 53 kr. á hvern mældan eða áætlaðan rúmmetra vatns.

19. gr.

Leigugjald vatnsmæla, samanber 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. 6.391
50-100 mm sverleiki	kr. 15.974
> 100 mm sverleiki	kr. 31.950

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>Pvermál inntaks</i>	<i>Fastagjald, kr.</i>	<i>Metragjald, kr.</i>
32 mm	70.976	788
40 mm	94.635	946
50 mm	118.294	1.105
63 mm	141.954	1.261
75 mm	165.613	1.419
90 mm	189.272	1.578

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

Aukakostnaður: Vanti ídráttarrör eða að ídráttarrör reynist ónothæft greiðist 8.785 kr./m vegna skurðgraftar og ídráttarrörs.

IX. KAFLI

Gildistaka.

21. gr.

Samþykkt þessi og gjaldskrá voru samþykktar í sveitarstjórn Langanesbyggðar 14. desember 2023 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 gildi við birtingu í B deild Stjórnartíðinda.

Samþykktin og gjaldskráin öðlast þegar gildi og birtast til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1475/2021.

Samþykkt í sveitarstjórn, 14. desember 2023.

Björn S. Lárusson sveitarstjóri.