GJALDSKRÁ

fyrir byggingarleyfis-, framkvæmda-, skipulags- og þjónustugjöld í Kaldrananeshreppi.

1. gr.

Almenn ákvæði.

1.1 Við útgáfu byggingarleyfis, framkvæmdaleyfis eða vegna annarrar þjónustu sem skipulags- og byggingarfulltrúi veitir, skal greiða þau gjöld sem gjaldskrá þessi kveður á um.

1.2 Tekjum sveitarfélagsins skv. gjaldskrá þessari skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins vegna þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

2. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Fyrir byggingarleyfi skv. 9. gr. ,sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, skal greiða gjöld sem hér segir:

2.1 Neðangreind gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdrátta. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna úttekta, fokheldisvottorðs og vottorðs vegna lokaúttektar.

Einbýlishús, 232.376 kr.

Parhús, tvíbýlishús eða raðhús á einni hæð, 195.685 kr. pr. íbúð.

Raðhús á fleiri en einni hæð eða fjölbýlishús með þremur íbúðum, 166.646 kr. pr. íbúð.

Fjölbýlishús, tvær hæðir, með fjórum íbúðum eða fleiri, 141.224 kr. pr. íbúð.

Fjölbýlishús, þrjár hæðir og hærri með fjórum íbúðum eða fleiri, 119.644 kr. pr. íbúð.

2.2 Atvinnu- og þjónustuhús og stofnanir:

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdrátta. Þá er innifalið byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna úttekta, fokheldisvottorðs og vottorðs vegna lokaúttektar.

Atvinnu- og þjónustuhúsnæði, stofnanir, einnig sama húsnæði með íbúðum, gólfflötur allt að 500 m², 232.376 kr.

Atvinnu- og þjónustuhúsnæði, stofnanir, einnig sama húsnæði með íbúðum, gólfflötur stærri en 500 m², 313.708 kr.

2.3 Ýmis hús og hvers konar viðbyggingar:

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdrátta. Þá er innifalið byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna úttekta, fokheldisvottorðs og vottorðs vegna lokaúttektar.

Frístundahús stærri en 50 m², 232.376 kr.

Smáhýsi allt að 10 m², 17.472 kr.

Smáhýsi frá 10 m² að 25 m² (aukahús við frístunda- og íbúðarhús), 58.095 kr.

Frístundahús 25-50 m², 116.187 kr.

Sólstofur, garðhús, bílgeymslur fyrir mest 2 bíla, og viðbyggingar allt að 20 m², 58.095 kr.

Viðbyggingar 20-100 m², 116.187 kr.

Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru minni en 100 m², 116.187 kr.

Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru stærri en 100 m² skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.

Vélageymslur/korngeymslur allt að 150 m² (ef stærri en 150 m², gildir sama gjald og um væri að ræða atvinnuhúsnæði), 131.039 kr.

Fjárhús, fjós og hesthús og/eða sambærileg hús allt að 150 m² (ef stærra en 150 m², gildir sama gjald og um væri að ræða atvinnuhúsnæði), 131.039 kr.

Gróðurhús allt að 150 m² (ef stærra en 150 m², gildir sama gjald og um væri að ræða atvinnuhúsnæði), 131.039 kr.

Gjald vegna húsa s.s. sumarhúsa sem flutt eru inn á svæði Kaldrananeshrepps fullbúin og sett á tilbúnar undirstöður, 116.187 kr.

3. gr.

Þjónustugjöld.

3.1 Vegna annarrar þjónustu sem skipulags- og byggingarfulltrúi veitir skal greiða gjöld sem hér segir, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010:

3.1.1 Afgreiðslugjald, 15.900 kr.

3.1.2 Endurskoðun aðaluppdrátta, 20.007 kr.

3.1.3 Áfangaúttekt/stöðuúttekt, skýrsla, 51.542 kr.

3.1.4 Úttekt vegna meistaraskipta, 51.542 kr.

3.1.5 Úttekt vegna byggingarstjóraskipta, 51.542 kr.

3.1.6 Útttekt vegna rekstrarleyfis, 51.542 kr.

3.1.7 Húsaleiguúttektir á íbúðarhúsnæði, 51.542 kr.

3.1.8 Húsaleiguúttektir á atvinnuhúsnæði, 51.542 kr.

3.1.9 Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 1-5 fastanúmer í húsi, 48.414 kr.

3.1.10 Viðbót vegna eignaskiptayfirlýsingar, hvert fasteignanr. > 5, 6.639 kr.

3.1.11 Tímabundin stöðuleyfi, 31.450 kr.

3.1.12 Staðfestingargjald vegna lóðarúthlutunar, óendurkræft, 40.360 kr.

3.1.13 Breyting og gerð á nýjum lóðarleigusamningi, 57.306 kr.

3.1.14 Breyting á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs, 31.450 kr.

3.1.15 Aukaúttekt, 18.171 kr.

3.1.16 Aukamæling á útsetningu húss, 89.106 kr.

3.1.17 GPS-mæling/lóðaruppdráttur (4-6 punktar), 78.625 kr.

Útprentun á gögnum, teikningum eða öðrum tilheyrandi skjölum (svart/hvítt):

A4 = 70 kr.

A3 = 148 kr.

A2 = 523 kr.

A1 = 873 kr.

Útprentun á deiliskipulagsuppdráttum o.fl. í lit:

A4 = 262 kr.

A3 = 438 kr.

A2 = 873 kr.

A1 = 1.747 kr.

4. gr.

Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu.

4.1 Fyrir framkvæmdaleyfi og skipulagsvinnu samkvæmt 13. gr., sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ákveður sveitarstjórn gjald eftir umfangi framkvæmdar sem hér segir:

Að meginreglu skal sá sem óskar eftir nýju deiliskipulagi eða breytingu á gildandi aðal- eða deiliskipulagi greiða þann kostnað sem verkið hefur í för með sér.

Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdrátta, breytinga á uppdráttum auglýsinga og kynninga vegna málsins.

4.2 Byggingar-, skipulags- og umhverfisnefnd 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.

4.3 Ef kostnaður vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða aðkeyptrar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa sem er 15.724 kr./klst. eða gjald skv. reikningi.

Kostnaður vegna skipulagsvinnu.

4.4 Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:

Afgreiðslugjald, 15.900 kr.

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti, sbr. 36. gr., samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr., 471.741 kr.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr., 314.494 kr.

4.5 Kostnaður vegna nýs deiliskipulags:

Afgreiðslugjald, 15.900 kr.

Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr., samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr., 209.662 kr.

4.6 Kostnaður vegna verulegra breytinga á deiliskipulagi:

Breyting á deiliskipulagsuppdrætti, sbr. 1. mgr. 43. gr., samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr. 209.662 kr.

4.7 Kostnaður vegna óverulegra breytinga á deiliskipulagi:

Breyting á deiliskipulagsuppdrætti, sbr. 2. mgr. 43. gr., samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr., 69.888 kr.

4.8 Kostnaður vegna grenndarkynningar:

Grenndarkynning, 69.888 kr.

Grenndarkynning, minniháttar, 30.575 kr.

Kostnaður vegna framkvæmdaleyfis.

4.9 Skipulags- og byggingarfulltrúi áætlar fjölda áfangaúttekta við útgáfu framkvæmdaleyfis og leggur á gjöld vegna þeirra við útgáfu leyfisins.

4.10 Framkvæmdaleyfisgjald skal ekki vera hærra en sem nemur kostnaði sveitarfélagsins við undirbúning leyfisins og eftirlit sem skylt er að framkvæma.

4.11 Vegna aðkeyptrar vinnu við framkvæmdaleyfi sem nauðsynleg er vegna útgáfu þess skal innheimta sérstaklega samkvæmt reikningi hverju sinni.

4.12 Þegar úrskurður um mat á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 111/2021 er nauðsynlegur vegna framkvæmdar, telst kostnaður sveitarfélagsins vegna þeirrar vinnu hluti af útlögðum kostnaði þess við útgáfu framkvæmdaleyfisins.

4.13 Fyrir framkvæmdaleyfi skal greiða gjöld sem hér segir:

Afgreiðslugjald, 15.900 kr.

Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir, samkvæmt útlögðum kostnaði, viðmiðunargjald, 15.724 kr./klst.

Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfisgjaldi, 15.900 kr.

Umsýsla og yfirferð gagna, 24.460 kr.

Afgreiðslugjald vegna sérhverrar úttektar, 15.900 kr.

Áfangaúttekt, 63.071 kr.

5. gr.
Gjalddagi, lögveð.

5.1 Gjalddagi afgreiðslugjalda er við afgreiðslu umsókna.

5.2 Gjalddagi leyfisgjalda er við útgáfu leyfis.

5.3 Gjalddagi þjónustugjalda er við afhendingu gagna eða veitingu leyfis.

5.4 Afgreiðslugjöld eru ekki endurkræf þótt umsókn sé synjað, byggingarleyfi falli úr gildi eða umsókn dregin til baka. Leyfis- og þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari eru ekki endurkræf þótt ekki verði af framkvæmd. Þó skulu áætluð þjónustugjöld endurgreidd verði ekki af framkvæmdum á gildistíma byggingarleyfis.

5.5 Heimilt er að gera skriflegan samning um greiðslur. Byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöldum fylgir lögveð í viðkomandi fasteign og gjaldfallin gjöld má innheimta með fjárnámi, sbr. 3. mgr. 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

6. gr.

Verðlagsbreytingar.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari miðast við byggingarvísitölu í nóvember 2025 og breytast ár hvert til samræmis við breytingar á vísitölunni. Byggingarvísitala í nóvember 2025 er 201,8 stig.

7. gr.

Gildistaka o.fl.

Gjaldskrá þessi, sem er samþykkt í sveitarstjórn Kaldrananeshrepps 10. desember 2025 er sett með heimild í 51. og 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gjaldskráin staðfestist hér með til að öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur brott gjaldskrá sama efnis, nr. 1810/2024.

Drangsnesi, 10. desember 2025.

F.h. Kaldrananeshrepps,
Finnur Ólafsson oddviti.

B deild - Útgáfudagur: 14. apríl 2026