

SAMÞYKKTIR

um gatnagerðagjöld, stofngjald fráveitu, byggingaleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu, afgreiðslu, þjónustugjöld og gjaldskrá vatnsveitu Langanesbyggðar árið 2021

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 hollustuhætti og mengunar varnir 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 232.633 kr./m², byggingarvísitala 148,4 stig í október 2020.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald

2.gr

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. 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 húsnaði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. 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.
- b. 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 hundraðshluti 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 október 2020, 232.633 kr./m².

Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Gjaldskráin 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:

		Lágmarksgjald	
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%	kr. 4.809.468	
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%	kr. 3.847.574	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%	kr. 3.462.816	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%	kr. 2.880.722	á íbúð
Versl.- þjónustu, iðnaðar og annað húsnæði	3,5%	kr. 4.808.468	
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%	kr. 1.923.787	

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 sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

7.gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

Um samninga um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið Langanesbyggð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Langanesbyggð frá 25. janúar 2008.



8.gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggist 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. 217.803 pr. tengingu við við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

Árlegt fráveitugjald er 0,225% af heildarálagningarstofni. Gjalddagar 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 gjaldskrá þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, 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 46.675. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnaði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr.	437 per m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr.	344 per m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr.	264 per m ²
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr.	742 per m ²



V. KAFLI

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu

11.gr

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa

Samkvæmt gjaldskrá 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. 102.110. Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit.

12.gr

Gjöld vegna skipulagsvinnu

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér greinir.

Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	23.885
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	37.126
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	kr.	80.439
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr.	37.126
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr.	kr.	111.377
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr.	kr.	148.502
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr.	kr.	148.502

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 óskað eftir því við bæjarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað. 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.	23.885
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr.	23.885
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr.	23.885
Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	kr.	23.885
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr.	23.885
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr.	119.049
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr.	47.645
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr.	23.885



Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr.	23.885
Húsaleiguúttektir	kr.	23.885
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	kr.	23.885
Afgreiðsla stöðuleyfis	kr.	23.885
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr.mælingu	kr.	23.885
Ljósritun: A4: 159 kr per blað, A3: kr. 317 kr/per blað		

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur

14. gr.

Greiðsluskilmálar

Gatnagerðargjöld (skv. 4. gr.), tengigjöld fráveitu (skv. 9. gr.) og byggingarleyfisgjöld (skv. 10. gr.) 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 sammingsveð og aðfararveði.

16. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Gjöld samkvæmt 4. og 9. gr. gjaldskrár 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 og en þó ekki lengur en í sex mánuði. Gjöld þessi skulu endurgreidd á nafnveðri án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógildar 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 vatnsveita Langanesbyggðar.

17. gr.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði. Byggingarvísitala 148,4 stig í október 2020.

Vatnsgjald Vatnsveitu Langanesbyggðar er 0,30% af fasteignamati fyrir íbúðarhúsnæði og annað húsnæði sem tengt er vatnsveitunni sem ákveðið er að sveitarstjórn ár hvert.

18. gr.

Notkunargjald skv. 13. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, skal vera 43 krónur á hvern mældan eða áætlaðan rúmmetra vatns.

19. gr.

Leigugjald vatnsmæla samanber 14 gr. fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005 og fer eftir sverleika heimæðar. Leigugjald skal greiða árlega og vera sem hér segir:

< 50 mm sverleiki	kr. 5.165
50-100 mm sverleiki	kr. 12.911
>100 mm sverleiki	kr. 25.823

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 frostfrúu dýpi frá lóðarmörkum að inntaksstað mannvirkisins og frágangur hafi verið samþykktur af tæknideild Langanesbyggðar.

Þvermál inntaks	Fastagjald	Metragjald
32 mm	57.366	637
40 mm	76.488	765
50 mm	95.610	893
63 mm	114.733	1.019
75 mm	133.855	1.147
90 mm	152.977	1.275

Heimæðargjald fyrir inntök stærri en 90 mm verður reiknað sérstaklega af tæknideild Langanesbyggðar Aukakostnaður: Vanti ídráttarrör eða að ídráttarrör reynist ónothæft greiðist 7.101 kr/m vegna skurðgraftar og ídráttarrörs.



IX KAFLI

Gildistaka

21. gr.

Samþykktir og gjaldskrár eru samþykktar í sveitarstjórn Langanesbyggðar, 12. nóvember 2020 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 1. janúar 2021.

Samþykkt og gjaldskrá öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld sem samþykkt var í sveitarstjórn Langanesbyggðar 15. nóvember 2019.

Samþykkt í sveitarstjórn 12. nóvember 2020.

Jónas Egilson sveitarstjóri.