

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. 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 janúarmánaðar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Grunnvísitalan í nóvember 2013 er 119,0 stig. Byggingarkostnaður vísitöluhússins er 185.963 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:

- 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 brúttófermetra 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. 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.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

- | | |
|--|------|
| 1. Einbýlishús með eða án bílgeymslu | 9,5% |
| 2. Parhús, raðhús, tvíbýlishús og keðjuhús | 8,5% |
| 3. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu | 5,0% |

4. 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 þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur, iðnaðarhúsnæði og annað húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.

Til flokks 5, Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli, teljast hlöður, reiðskemmur og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.

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.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 12 m². Fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- 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. 250.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 300.000 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/skipulags- og byggingarnefnd samþykkir.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftfri, hæðarsetning og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, foheldisvottorð 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. 40.000. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr. 300 pr. m ² brúttó
Sólstofur, garðhús, heimilisgróðurhús	kr. 300 pr. m ² brúttó
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr. 270 pr. m ² brúttó
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr. 150 pr. m ² brúttó
Fristundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 600 pr. m ² brúttó
Stöðuleyfi, gámar, hús, bátar, hjólhýsi, sumarhús, söluvagnar o.fl.	kr. 25.000

Stöðuleyfi er að jafnaði veitt til eins árs.

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. 15.000
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr. 50.000
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr. 30.000
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr. 20.000
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr. 20.000
Húsaleiguúttektir	kr. 30.000
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 25.000

Útrentun uppdráttu: A1: 600 kr. pr. blað, A2: 300 kr. pr. blað A3: 100 kr. pr. blað.

VI. KAFLI
Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu.

12. gr.

Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 25.000
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 40.000
Lítillsháttar breyting á deiliskipulagsuppdrætti	kr. 50.000
Afgreiðsla nýs deiliskipulags	kr. 90.000

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðar-afgreiðslu 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 að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða deiliskipulagsbreytingu á kostnað landeigenda eða framkvæmdaaðila. Um ferli slíks skipulags fer skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

VII. KAFLI
Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

13. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 10. gr. skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í sveitarstjórn, 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.

14. 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.

15. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

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. Endurgreiðsla 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 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.

VIII. KAFLI

Gildistaka.

16. gr.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Skagafjarðar, 11. desember 2013 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

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

Jafnframt fellur úr gildi eldri gjaldskrá um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Skagafirði sem samþykkt var í sveitarstjórn 29. janúar 2009.

Sauðárkróki, 15. desember 2013.

Ásta Pálmadóttir sveitarstjóri.