

## 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 II. og III. kafla í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag janúarmánaðar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss. Grunnvísitalan í september 2025 er 125,8 stig og byggingarkostnaður vísitöluhúss 313.797 kr./m<sup>2</sup>.

#### II. KAFLI

##### Gatnagerðargjald o.fl.

##### 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 skal gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt nýtingarhlutfalli í gildandi deiliskipulagi.
- b. 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 samþykkttra 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 hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. 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 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, hótél, verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði, teljast allar stofnana og þjónustubyggingar, 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.

##### *Byggingarréttargjald.*

Sveitarstjórn getur ákveðið að innheimt skuli byggingarréttargjald af úthlutuðum lóðum í landi Skagafjarðar, óháð því hvort gatnagerðargjald sé jafnframt innheimt. Skulu fjárhæð og greiðsluskilmálar gjaldsins koma fram í úthlutunarskilmálum er gildi í umrætt sinn. Samið skal um byggingarréttargjald á þróunarreitum áður en framkvæmdir hefjast. Skulu samningsákvæði er varða fjárhæð og greiðsluskilmála staðfest af sveitarstjórn.

#### 6. 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 15 m<sup>2</sup>.
- Svalaskýli íbúðarhúsa, ef svalaskýlin eru minni en 15 m<sup>2</sup> vegna hvernar íbúðar.
- Vegna stækkunar á íbúðarhúsi sem er a.m.k. 15 ára skal greiða 40% af gatnagerðargjaldi.

#### 7. 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.,

#### 8. 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.

9. 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 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.**

10. gr.

*Stofngjald.*

Stofngjald holræsa (tengigjald fráveitu) fyrir einbýlishúsalóð er 425.000 kr. Fyrir aðrar lóðir greiðist 550.000 kr. á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins. Tengigjaldi ásamt innheimtukostnaði og vöxtum fylgir lögveðsréttur í fasteigninni í tvö ár frá gjalddaga.

IV. KAFLI

**Byggingarleyfis- og byggingarheimildargjöld.**

11. 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 aðaluppdráttar, samþykkt byggingaráforma, byggingarheimildar og útgáfa byggingarleyfis, útmæling fyrir grefti, hæðarsetning og útsetning lóðar, áfangauttektir, stöðuuttektir 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 96.500 kr. eða 74.000 kr. fyrir byggingarheimild. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

| <i>Flokkur</i>                                                               | <i>pr. m² brúttó</i> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Íbúðarhúsnæði, verslanir, skrifstofur                                        | 695 kr.              |
| Sólstofur, garðhús, heimilisgróðurhús                                        | 620 kr.              |
| Iðnaðarhús, virkjanir, geymslur og vélageymslur                              | 775 kr.              |
| Gróðurhús, landbúnaðarbyggingar, minka- og refaskálar, tankar, þrær o.s.frv. | 435 kr.              |
| Hótel, ferðaþjónustuhús frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.        | 1.300 kr.            |

V. KAFLI  
**Afgreiðslu- og þjónustugjöld.**

12. gr.  
*Gjaldskrá.*

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi eða byggingarheimildargjaldi:

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga                      | 32.700 kr. |
| Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 2 til 4 eignir í húsi                 | 37.725 kr. |
| Yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, 5 eða fleiri eignir í húsi            | 56.800 kr. |
| Endurtekin yfirferð á eignaskiptayfirlýsingu                           | 17.040 kr. |
| Úttekt vegna byggingarstjórskipta                                      | 32.700 kr. |
| Endurtekning lokaúttektar                                              | 32.700 kr. |
| Stöðuúttekt                                                            | 32.700 kr. |
| Vottorð, önnur en þau sem fram koma í samþykkt þessari                 | 32.700 kr. |
| Húsaleiguúttektir                                                      | 62.500 kr. |
| Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss; pr. mælingu                    | 45.500 kr. |
| Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda                             | 32.700 kr. |
| Afgreiðslugjald húsa byggð utan lóðar og ætluð til flutnings úr héraði | 96.500 kr. |
| Stöðuleyfi; gámar, hús, bátar, hjólhýsi, sumarhús, söluvagnar o.fl.    | 32.700 kr. |

Stöðuleyfi er að jafnaði veitt til eins árs.

Útrentun uppdráttar:

|    |                     |
|----|---------------------|
| A0 | 1.200 kr. pr./blað, |
| A1 | 900 kr. pr./blað,   |
| A2 | 450 kr. pr./blað,   |
| A3 | 160 kr. pr./blað.   |

Heimilt er að leggja aukagjald á umsækjanda vegna aðkeyptrar vinnu skv. útlögðum kostnaði. Heimilt er að innheimta tímagjald 21.550 kr. pr./klst. vegna vinnu byggingarfulltrúa sem ekki er skilgreind í gjaldskrá og vinnu sem er veruleg umfram gjaldskrá.

VI. KAFLI  
**Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.**

13. 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. Þótt endanlegt byggingarmagn verði undir 70% af því byggingarmagni sem er leyft skv. deiliskipulagi skal það ekki leiða til endurgreiðslu gatnagerðargjalds sem innheimt hefur verið skv. 1. málslíð.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., sem lagt er á skv. b-lið 3. gr. þessarar samþykktar, tengigjöld fráveitu skv. 10. gr. og byggingarleyfisgjöld og byggingarheimildargjöld skv. 11. gr. skal greiða innan mánaðar frá veitingu samþykkttra byggingaráforma, byggingarleyfis eða byggingarheimildar, ella öðlast leyfi ekki gildi. Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi. Þjónustugjöld skv. 12. 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 samningsveði og aðfararveði.

15. gr.

*Endurgreiðsla gatnagerðar-, fráveitu- og byggingarleyfisgjalds.*

Gjöld samkvæmt 4. og 10. gr. þessarar samþykktar skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð, sé það heimilt, eða ef lóðaúthlutun er afturkölluð. Gjöld sem greidd hafa verið skv. 11. 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., 10. og 11. gr., sé hún heimil, sbr. 3. másl., 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 skuldaviðurkenningar skulu ógiltar á sannanlegan hátt. Þrátt fyrir þetta skal endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi var veitt á fyrir 2. mars 2009 verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs 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 12. gr. eru óendurkræf.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

## VII. KAFLI

### **Gildistaka.**

16. gr.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn sveitarfélagsins Skagafjarðar 15. október 2025 skv. heimild í lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/2006, lögum um mannvirki, nr. 160/2010, og byggingarreglugerð, nr. 112/2012, lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna, nr. 9/2009, sem og lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998.

Samþykktin öðlast þegar gildi 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. 1159/2025.

*Sauðárkróki, 16. október 2025.*

**Sigfús Ingi Sigfússon** sveitarstjóri.

---

B deild - Útgáfudagur: 26. janúar 2026