

Gjaldskrá – gatnagerðargjöld

Nr. 260 1. mars 2019

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingarleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu og afgreiðslu- og þjónustugjöld í Norðurþingi.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í sveitarfélaginu Norðurþingi 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 Norðurþingi 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. 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 (219.118 kr./m², byggingarvísitala 140,2 stig fyrir október 2018).

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Tenging- og heimæðargjöld aðveitna 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:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjöld þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Sama á við um aukinn byggingarrétt vegna stækkunar lóða.
- 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 2018 219.118 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 Húsavík. Gatnagerðargjald vegna lóða og bygginga á Raufarhöfn, Kópaskeri og í Hrístateigi nema 60% af gatnagerðargjaldi á Húsavík.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu 9,0%

Parhús með eða án bílgeymslu 8,0%

Raðhús með eða án bílgeymslu 8,0%

Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu 4,5%

Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði 5,5%

Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli 4,0%

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærra gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærra 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:

a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.

b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 15 m.

c. Viðbyggingar innan íbúðarhúsalóða (einbýli, raðhús, parhús, fjölbýli) sem úthlutað var fyrir 1. febrúar 2006.

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 Norðurþing fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist, fer samkvæmt eftirfarandi ákvæðum:

a. Gatnagerðargjald vegna lóða sem úthlutað var fyrir 1. febrúar 2006: Ákvæði samþykktar um gatnagerðargjald í Húsavíkurkaupstað frá 21. maí 1997 gildir í öllu sveitarfélaginu um lóðir sem úthlutað var fyrir 1. febrúar 2006. Þó skal ekki greiða gatnagerðargjald af viðbyggingum við íbúðarhúsnæði, sbr. 5. gr.

b. Gatnagerðargjald vegna lóða sem úthlutað var eftir 1. febrúar 2006 en fyrir 1. mars 2007: Ákvæði samþykktar um gatnagerðargjald í Húsavíkurkaupstað frá 21. febrúar 2006 gildir í öllu sveitarfélaginu um lóðir sem úthlutað var milli 1. febrúar 2006 og 1. mars 2007.

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 við sérhvern 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 einbýlishúsalóð er kr. 243.345. Fyrir aðrar lóðir greiðist, á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins, kr. 366.401.

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjöld.

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Samkvæmt samþykkt þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem byggingarfulltrúi/skipulags- og framkvæmdaráð samþykkir. 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. 52.147.

Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur 488 kr./m² byggingar

Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir 399 kr./m² byggingar

Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv. 310 kr./m² byggingar

Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv. 886 kr./m² byggingar

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 hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 124.438.

Innifalinn í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins 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. 26.685

Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis kr. 41.479

Lítill breyting á deiliskipulagsupprætti eða lóðarblaði kr. 89.872

Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi kr. 41.479

Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. kr. 124.438

Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. kr. 165.918

Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. kr. 165.918

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðarafgreiðslu deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingar. Afgreiðslur hér að ofan fela í sér kostnað við umfjöllun sveitarfélagsins auk auglýsinga um kynningu skipulagsins og gildistöku.

Landeigandi eða framkvæmdaaðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn 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. 26.685

Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga kr. 26.685

Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt kr. 26.685

Vottorð vegna vinnveitingaleyfa kr. 26.685

Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun kr. 53.232

Gjald fyrir lóðarúthlutun kr. 133.010

Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar kr. 53.232

Fyrir breytingu á lóðarsamningi kr. 26.685

Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs kr. 26.685

Húsaleiguúttektir kr. 53.232

Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu kr. 26.685

Afgreiðsla stöðuleyfis kr. 26.685
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu kr. 26.685
Ljósritun: A4: 194 kr./blað, A3: 387 kr./blað

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

14. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. gr., tengigjöld fráveitu skv. 9. gr. og byggingarleyfisgjöld skv. 10. gr. skal greiða innan mánaðar frá samþykki byggingaráforma, 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 samningsveði 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. Endurgreiðslu vegna 4. og 9. gr. er heimilt að fresta þar til lóð hefur verið úthlutað að nýju 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. 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

Gildistaka.

17. gr.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings, 13. desember 2018 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.
Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.
Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 810/2016. Húsavík, 1. mars 2019.

Kristján Þór Magnússon sveitarstjóri. _____

B-deild – Útgáfud.: 18. mars 2019