

Samþykkt
um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingaleyfisgjald og
afgreiðslu- og þjónustugjöld
í sveitarfélaginu Langanesbyggð.

I. KAFLI
Almennt

1.gr.

Almenn heimild

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, byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (116.033 kr./fm, byggingarvísitala 372,0 stig f. ágúst 2007).

II. KAFLI
Gatnagerðargjald

2.gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

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

Tengi- og heimæðargjöld 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 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 ágúst 2007 116.033 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. Gatnagerðargjöld vegna lóða og bygginga við þegar gerðar götur nema 60% af neðangreindri gjaldskrá.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

	<i>Lágmarksgjald</i>		
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%	kr. 2.500.000	
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%	kr. 2.000.000	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%	kr. 1.800.000	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%	kr. 1.500.000	á íbúð
Versl.-þjónustu og annað húsn.	3,5%	kr. 2.500.000	
Iðnaðarhúsnæði	3,0%	kr. 2.500.000	
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%	kr. 1.000.000	

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

Undanþegar 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 hús 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 sveitarféluginu 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 Þórshafnarhrepp frá 27.maí. 1999.

8.gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggist byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiddast 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 einbýlishúsalóð er kr. 129.000. Fyrir aðrar lóðir greiðist kr. 194.000 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 greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, foheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr 27.600. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr. 258 per m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr. 211 per m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr. 164 per m ²
Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 469 per m ²

V. KAFLI

Afgreiðslu- og þjónustugjöld

11. gr.

Gjaldskrá

Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi.

- Hver endurskoðun aðaluppdráttar kr. 14.100-
- Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga kr. 14.100-
- Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt kr. 14.100-
- Vottorð vegna vínveitingaleyfa kr. 14.100-
- Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun kr. 14.100-
- Fyrir minniháttar grenndarkynningu kr. 14.100-
- Fyrir umfangsmikla grenndarkynningu kr. 28.200-
- Gjald fyrir lóðarúthlutun kr. 70.400-
- Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar kr. 28.200-
- Fyrir breytingu á lóðarsamningi kr. 14.100-
- Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs kr. 14.100-
- Húsaleiguúttektir kr. 14.100-
- Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu kr. 14.100-
- Stöðuleyfi kr. 14.100-
- Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr.mælingu kr. 14.100-
- Fyrir gerð nýs deiliskipulags eða vegna breytinga á þegar samþykktu aðal- og/eða deiliskipulagi gildir eftirfarandi: Viðkomandi hagsmunaraðili ber allan kostnað af breytingunum, þó að undanskildum auglýsingarkostnaði.
- Ljósritun: A4: 100 kr per blað, A3: 200 kr/per blað

VI. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur

12. gr.

Greiðsluskilmálar

Gatnagerðargjöld (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.

13. 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 sanningsveð og aðfararveði.

14. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Gjöld samkvæmt 4., 9. og 10. 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. 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 nafnveðri án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógildar 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.

VII. KAFLI Gildistaka

15.gr.

Samþykktin er samin og samþykkt af sveitarstjórn með þann, 25. janúar 2008 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2008 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Langanesbyggð frá 27. maí 1999.

Þórshöfn, 25. janúar 2008

Björn Ingimarsson sveitarstjóri

[Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda . 2008].