SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og fráveitu, byggingarleyfis-, afgreiðslu- og þjónustugjöld tæknideildar í Tálknafjarðarhreppi.

I. kafli
Almennt og ráðstöfun

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Tálknafjarðarhreppi skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004 og stofngjald fráveitu skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.
Vegna bygginga í þéttbýli og dreifbýli í Tálknafjarðarhreppi greiðast einnig gjöld vegna skipulags- og framkvæmdaleyfa skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010.
Allar fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum fyrsta hvers mánaðar samkvæmt breytingum á byggingarvísitölu, sem var 110,8 stig í ágúst 2011.

2. gr.

Ráðstöfun gjalda.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi lagna, lagningu bundins slitslags, götulýsingu, gerð gangstétta, umferðareyja og stíga, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi.
Stofngjaldi vatnsveitu skal varið til vatnsveituframkvæmda.
Stofngjaldi fráveitu skal varið til holræsaframkvæmda.
Tekjum sveitarfélagsins vegna framkvæmdaleyfa og byggingarleyfa og af afgreiðslu- og þjónustugjöldum skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.
Stofngjöld vatnsveitu og fráveitu, gjöld vegna framkvæmdaleyfis og byggingarleyfis og afgreiðslu- og þjónustugjöld eru ekki innifalin í gatnagerðargjaldi og eru innheimt sérstaklega.

II. kafli
Gatnagerðargjöld

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.
Stofn álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð.
Gjaldstofn 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.
c. Gatnagerðargjald skal innheimt þegar bygging er stækkuð sem nemur fermetrafjölda stækkunarinnar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
d. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er

byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi var veitt fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

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 á 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 2011 173.155 kr./m^2, byggingarvísitala 555,1 stig og byggingarvísitala 2010 110,8 stig í ágúst 2011.

	Fasteign	**af vísitöluhúsi**	**gjald**
a.	Einbýlishús	9,00%	15.584 kr.
b.	Raðhús- og sambýlishús mest 4 íbúðir	6,50%	11.255 kr.
c.	Fjölbýlishús, 5 íbúðir og fleiri	4,50%	7.792 kr.
d.	Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,50%	9.524 kr.
e.	Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði	3,50%	6.060 kr.
f.	Bifreiðageymslur í áður byggðum hverfum	5,50%	9.524 kr.
g.	Skólamannvirki	6,00%	10.389 kr.
h.	Sólskálar	4,50%	7.792 kr.

Til flokks d. ”Verslunar- og skrifstofuhúsnæði” teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur og annað húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.
Til flokks e. ”Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði” teljast hesthús og gripahús í þéttbýli hlöður, reiðskemmur og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.
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 Hagstofun 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:

a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
b. Óeinangruð smáhýsi, allt að 10 m^2, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
c. Svalarskýli íbúðahúsa sem eru 20 m^2 eða minni.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalda.

Hreppsnefnd getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum séu til þess sérstakar ástæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

7. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur hreppsnefnd 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 áfögnum 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
Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu

8. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal innheimta af öllum fasteignum sem tengjast fráveitu í eigu Tálknafjarðarhrepps. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir á hverja tengingu:

	Tegund byggingar	Grunngjald	m^3 gjald	Athugasemd
A.	Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	58.248 kr.	39 kr.	af umfram 400 m^3
B.	Iðnaðar-, atvinnu- og annað húsnæði	77.664 kr.	39 kr.	af umfram 400 m^3

9. gr.

Stofngjald vatnsveitu.

Stofngjald vatnsveitu skal innheimta af öllum fasteignum sem tengjast vatnsveitu í eigu Tálknafjarðarhrepps. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir á hverja tengingu:

	Tegund byggingar	Grunngjald	m^3 gjald	Athugasemd
A.	Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	58.248 kr.	39 kr.	af umfram 400 m^3
B.	Iðnaðar-, atvinnu- og annað húsnæði	77.664 kr.	39 kr.	af umfram 400 m^3

IV. kafli
Byggingarleyfisgjald

10. gr.

Flokkun bygginga og gjaldskrá.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m^2 eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðablöð, yfirferð tekninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu skal innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

	Tegund byggingar	Grunngjald	m^3 gjald	Athugasemd
A.	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli	38.832 kr.	291 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 87.371 kr.
B.	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum utan þéttbýlis	38.832 kr.	194 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 87.371 kr.
C.	Iðnaðarhúsnæði	77.664 kr.	155 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 126.203 kr.
D.	Atvinnuhúsnæði, verslun, þjónusta o.þ.h.	116.495 kr.	291 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 232.991 kr.
E.	Sérhæfar byggingar fyrir opinberar stofnanir, félagsheimili, samkomuhús o.þ.h.	116.495 kr.	291 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 232.991 kr.
F.	Frístundahús	10.000 kr.	291 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 58.248 kr.
G.	Útihús á lögbýlum	10.000 kr.	155 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 29.124 kr.
H.	Stækkun húsnæðis, viðbyggingar, bílskúrar o.þ.h. 60 m^2 eða minna	38.832 kr.	291 kr.	m^3 gjald þó ekki á lægra en 29.124 kr.
I.	Niðurrif húsa	10.000 kr.	0	
J.	Endurnýjun eldra byggingarleyfis	10.000 kr.	0	

V. kafli
Afgreiðslu- og þjónustugjöld

11. gr.

Gjaldskrá.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld samkvæmt eftirfarandi töflu eru með gjalddaga 30 dögum eftir að þjónusta er veitt:

	Tegund þjónustu	Gjald	Athugasemd
A.	Útgáfa stöðuleyfis, ásamt eftirliti og úttekt byggingarfulltrúa, sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h. og aðrar afgreiðslur skipulagsnefndar og byggingarfulltrúa	12.000 kr.	
B.	Lóðarúthlutunargjald	30.000 kr.	óendurkræft
C.	Fokheldisvottorð	12.000 kr.	
D.	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	35.000 kr.	
E.	Eignaskiptayfirlýsing, hver umfjöllun	20.000 kr.	
F.	Önnur vottorð	20.000 kr.	
G.	Endurskoðun aðaluppdrátta	20.000 kr.	
H.	Stofnun fasteigna í Þjóðskrá Íslands	20.000 kr.	
I.	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	35.000 kr.	
J.	Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	20.000 kr.	
L.	Fyrir útgáfu lóðaleigusamnings	20.000 kr.	
M.	Fyrir breytingu á lóðarsamningi	20.000 kr.	
N.	Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	20.000 kr.	
O.	Fyrir hverja aukaútsetningu lóðar/húss á mælingu	20.000 kr.	
R.	Vottorð um byggingastig húsa	20.000 kr.	
S.	Skráning matshluta í Þjóðskrá Íslands	20.000 kr.	
T.	Fyrir gerð nýs deiliskipulags eða vegna breytinga á þegar samþykktum aðal- og/eða deiliskipulagi gildir eftirfarandi: Viðkomandi hagsmunaaðila ber allan kostnað af breytingunum, þó að undanskildum auglýsingakostnaði.		

VI. kafli
Gjaldskrá samkv. 20. gr. skipulagslaga

12. gr.

Meginreglur.

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að aðili sem óska eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skuli greiða þann kostnað sem breytingin hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdrátta, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins. Skipulagsnefnd getur ákveðið að falla frá gjaldtöku ef skipulagsvinna á vegum sveitarfélagsins er yfirstandandi eða fyrirhuguð á svæðinu eða skipulagsáætlun þarfnast breytinga af öðrum ástæðum, enda hafi það ekki í för með sér viðbótarkostnað fyrir sveitarfélagið.

Ef kostnaður vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða aðkeyptrar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skiplagsfulltrúa sem er 9.000 kr. án virðisaukaskatts eða gjald skv. reikningi.

13. gr.

Skilgreiningar.

Afgreiðslugjald: gjald sem greitt er við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og skipulagsbreytinga. Í gjaldinu felst kostnaður sveitarfélagsins við móttöku og yfirferð erindisins. Gjaldið er ekki endurkræft þótt umsókn sé dregin til baka eða synjað.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður: kostnaður sveitarfélagsins við afgreiðslu umsóknar, birtingar auglýsinga og annarra umsýslu.

Breytingarkostnaður: kostnaður sem fellur til innan sveitarfélags við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppdrátta.

14. gr.

Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga.

Afgreiðslugjald.

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti, sbr. 36. gr., viðmiðunargjald án vsk.	9.000 kr./klst.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	36.000 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	18.000 kr.

15. gr.

Kostnaður vegna deiliskipulags.

15.1. Nýtt deiliskipulag.

Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr. – vinna samkv. reikningi án vsk.	9.000 kr./klst.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	18.000 kr.

15.2. Verulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsuppdrætti, sbr. 1. mgr. 43. gr. – vinna samkv. reikningi án vsk	9.000 kr./klst.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr.	36.000 kr.

15.3. Óverulegar breytingar.

Breyting á deiliskipulagsuppdrætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. – vinna samkv. reikningi án vsk	9.000 kr./klst.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr.	18.000 kr.

15.4. Grenndarkynning.

Fyrir minniháttar grenndarkynningu	20.000 kr.
Fyrir umfangsmikla grenndarkynningu	40.000 kr.
Umframvinna skipulagsfulltrúa án vsk.	9.000 kr./klst.

16. gr.

Kostnaður vegna framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðmiðunargjald	25.000 kr.
Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir, viðmiðunargjald	20.000 kr.
Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfisgjaldi	18.000 kr.

VII. kafli
Greiðsluskilmála, lögveðsréttur og endurgreiðslur

17. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, stofngjald vatnsveitu og byggingarleyfisgjald skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í hreppsnefnd, ella öðlast leyfi ekki gildi. Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusaminingi. Afgreiðslu- og þjónustugjöld skv. 11. gr. skal greiða innan mánaðar frá því að þjónustan var veitt.

18. 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.

19. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilfellum:

a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthutun er afturkölluð.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslur.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því að lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags. Um endurgreiðslur fer að öðru leyti skv. 9. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

20. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.

Um samninga um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Tálknafjarðarhrepp fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir reglugerð um gatnagerðargjöld í Tálknafjarðarhreppi frá 5.ágúst 1987.

21.gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af hreppsnefnd Tálknafjarðarhrepps skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld.

Samþykktin öðlast gildi 15.nóvember 2011 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Tálknafjarðarhreppi 20.október 2011.

Eyrún Ingibjörg Sigþórsdóttir, oddviti.