

Samþykkt
um gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, byggingaleyfisgjald, 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 mengunar varnir 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 (205.990 kr./m², byggingarvísitala 131,8 stig f. júní 2016).

II. KAFLI
Gatnagerðargjald

2.gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

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

Tengi- 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 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 júní 2016 205.990 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 Húsavík. Gatnagerðargjöld vegna lóða og bygginga á Raufarhöfn, Kópaskeri og í Hrístateigi nema 60% af gatnagerðargjöldum á Húsavík.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	12,0%
Parhús með eða án bílgeymslu	10,0%
Raðhús með eða án bílgeymslu	10,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	5,0%
Versl.-þjónustu, iðnaðar og annað húsn.	7,0%
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	5,0%

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 15 m², fyrir stærri garðhús 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 Norðurþing 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 Norðurþingi frá 13. febrúar 2007.

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 úttekið.

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. 228.765

Fyrir aðrar lóðir greiðist, á hverja tengingu við fráveitukerfi sveitarfélagsins. kr. 344.448

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, fohheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt.

Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr. 49.023

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

Íbúðarhúsnaði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	459 kr/m ² byggingar
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	375 kr/m ² byggingar
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	291 kr/m ² byggingar
Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	833 kr/m ² byggingar

V. KAFLI

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og skipulagsvinnu

11.gr

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir veitingu framkvæmdaleyfa vegna þeirra framkvæmda sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir. Gjaldið má ekki vera hærra upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum.

Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 116.982
Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisveitingar auk kostnaðar við eftirlit.

12. gr

Gjöld vegna skipulagsvinnu

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjald fyrir grenndarkynningar og deiliskipulagsbreytingar eins og hér greinir.

• Umfangslítill grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	25.086
• Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr.	38.994
• Lítil breyting á deiliskipulagsupprætti eða lóðarblaði	kr.	84.487
• Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr.	38.994
• Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr.	kr.	116.982
• Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr.	kr.	155.977
• Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr.	kr.	155.977

Greitt er fyrir hvern þann lið hér að ofan sem sveitarfélagið þarf að vinna við fullnaðarafgreiðslu 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 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.	25.086
• Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr.	25.086
• Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr.	25.086
• Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	kr.	25.086
• Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr.	25.086
• Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr.	125.041
• Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr.	50.043
• Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr.	25.086
• Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr.	25.086
• Húsaleiguúttektir	kr.	50.043
• Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	kr.	25.086
• Afgreiðsla stöðuleyfis	kr.	25.086
• Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr.mælingu	kr.	25.086
• Ljósritun: A4: 182 kr/blað, A3: 364 kr/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. 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.

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 sammingsveð 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.

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.

VII. KAFLI Gildistaka

15.gr.

Samþykktin er samþykkt af sveitarstjórn Norðurþings, 21. júní 2016 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 gjaldskrá um gatnagerðargjöld sem samþykkt var í sveitarstjórn Norðurþings 18. desember 2007.

Húsavík, 21. júní 2016

Kristján Þór Magnússon sveitarstjóri