

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjald fráveitu, 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. 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 byggingarvísitölu eins og hún er birt af Hagstofu Íslands (grunnvísitala samþykktarinnar er 115,6 stig fyrir september 2023).

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

Tengi- og heimæðargjöld aðveitna og fráveitu 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:

- 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. Sama á við um aukinn byggingarrétt vegna stækkunar lóða.
- 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.

Greiða skal gatnagerðargjald af hverjum fermetra mismunandi húsgerða eins og fram kemur í eftirfarandi töflu.

Allar fjárhæðir í þessari samþykkt taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu sem reiknast af Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 163/2007.

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 Hrisateigi nema 60% af gatnagerðargjaldi á Húsavík.

Grunnur gatnagerðargjalds á hvern fermetra nýbygginga fyrir mismunandi húsgerðir er sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	25.968 kr./m ²
Parhús með eða án bílgeymslu	23.082 kr./m ²
Raðhús með eða án bílgeymslu	23.082 kr./m ²
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	12.984 kr./m ²
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnaði	15.869 kr./m ²
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	11.541 kr./m ²

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnaðis 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 m.
- Viðbyggingar innan íbúðarhúsaloða (einbýli, raðhús, parhús og fjölbýli) sem úthlutað var fyrir 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:

- 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 íbúðarhúsnaði, sbr. 5. gr.
- 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.

Tengigjald fráveitu skal innheimt af og greitt til Orkuveitu Húsavíkur ohf. en sveitarstjórn Norðurþings hefur falið Orkuveitu Húsavíkur ohf. rekstur fráveitumála og framkvæmd samþykktar um fráveitur í sveitarfélaginu Norðurþingi, sbr. 2. mgr. 1. gr. samþykktar um fráveitur í sveitarfélaginu Norðurþingi. Gildir VII. kafla þessarar samþykktar um greiðsluskilmála, lögveðsrétt og endurgreiðslur um tengigjald fráveitu eftir því sem við á.

Tengigjald fráveitu skal ákveðið í verðskrá Orkuveitu Húsavíkur ohf.

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 aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greiftri, 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. 68.666.

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

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	643 kr./m ² byggingar
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	525 kr./m ² byggingar
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	408 kr./m ² byggingar
Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	1.167 kr./m ² 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 hærra upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum.

Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 163.856.

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. 35.138
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	kr. 54.619
Lítill breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði	kr. 118.342
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	kr. 54.619
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr.	kr. 163.858
Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr.	kr. 218.478
Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr.	kr. 218.478

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 aðaluppdráttá	kr. 35.138
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	kr. 35.138
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	kr. 35.138
Vottorð vegna vínveitingaleyfa	kr. 35.138
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	kr. 70.095
Gjald fyrir lóðarúthlutun	kr. 175.146
Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar	kr. 70.095
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	kr. 35.138
Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	kr. 35.138
Húsaleiguúttektir	kr. 70.095
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	kr. 35.138
Afgreiðsla stöðuleyfis	kr. 33.033
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	kr. 35.138
Ljósritun: A4: 256 kr./blað, A3: 510 kr./blað	

VII. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

14. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. 4. 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. Endurgreiðsla vegna 4. 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 Norðurbings, 19. október 2023 skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, skipulagslögum nr. 123/2010 og lögum um mannvirki nr. 160/2010.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 260/2019.

Húsavík, 22. nóvember 2023.

Katrín Sigurjónsdóttir sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfudagur: 6. desember 2023