

GJALDSKRÁ

fyrir byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Ölfusi

1. gr.

- 1.1. Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010 (með síðari breytingum), 9. kafla, gjaldtaka og leyfisgjöld, greinum 50, 51 og 53. Í gjaldskránni kemur fram að aðili sem óskar eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skal 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.
- 1.2. 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 skipulagsfulltrúa sem er 22.213 kr. án vsk, eða gjald skv. Reikningi.

2. gr.

- 2.1. Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða gjöld fyrir útgáfu á byggingarleyfum sem skipulags- og byggingarfulltrúi eða Skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd (SBU) samþykkir og fengið hefur staðfestingu bæjarstjórnar.
- 2.2. Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.
- 2.3. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdrátta, tvær yfirferðir séruppdrátta, útmælingar, hæðarsetningar, ein stöðuúttekt og ein lokaúttekt. Úttektir eru samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012, með síðari breytingum.
- 2.4. Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu byggingarleyfis.

3. gr.

Fyrir byggingarleyfi skal greiða eftirfarandi gjöld:

3.1.	Byggingarleyfisgjald	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.1.1.	Einbýlishús	85%	188.811
3.1.2.	Par-, rað- og tvíbýlishús pr. íbúð	65%	144.385
3.1.3.	Fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	111.065
3.1.4.	Önnur hús, bílgeymslur og hvers konar viðbyggingar		
	viðbyggingar allt að 20 fermetrar	25%	55.533
	viðbyggingar frá 20-100 fermetrar	45%	99.959
	viðbyggingar stærri en 100 fermetrar	55%	122.172
3.1.5.	Minniháttar breytingar (útliti, skipulagi)	10%	22.213
3.1.6.	Meiriháttar breytingar (útliti, skipulagi)	25%	55.533
3.1.7.	Frístundahús, eitt hús á lóð	45%	99.959
3.1.8.	Frístundahús með gestahúsi	50%	111.065
3.1.9.	Yfirferð sérteikninga skv. reikningi, hámark	65%	144.385

3.2. Gripahús

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fokheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

		<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.2.1.	Gólfflötur allt að 99 fermetrar	12%	26.656
3.2.2.	Gólfflötur 100-199 fermetrar	30%	66.639
3.2.3.	Gólfflötur 200-499 fermetrar	55%	122.172
3.2.4.	Gólfflötur 500-799 fermetrar	125%	277.663
3.2.5.	Gólfflötur 800-1.999 fermetrar	180%	399.834
3.2.6.	Gólfflötur 2.000-5.000 fermetrar	260%	577.538
3.2.7.	Gólfflötur stærri en 5.001 fermetri	380%	844.094

3.3. Óeinangraðar geymslur/hlöður og áþekk hús.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttu. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fokheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

		<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
3.3.1.	Gólfflötur að 99 fermetrum	8%	17.770

3.3.2.	Gólfflötur 100-199 fermetrar	12%	26.656
3.3.3.	Gólfflötur 200-499 fermetrar	20%	44.426
3.3.4.	Gólfflötur 500-799 fermetrar	40%	88.852
3.3.5.	Gólfflötur 800-1.999 fermetrar	120%	266.556
3.3.6.	Gólfflötur frá 2.000 fermetrum og yfir	185%	410.941

3.4. Atvinnu- og þjónustuhús og stofnanir, húsnæði með íbúðum.

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttá. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fókheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>	
3.4.1.	Gólfflötur allt að 500 fermetrar	75%	166.598
3.4.2.	Gólfflötur 500 til 1.000 fermetrar	130%	288.769
3.4.3.	Gólfflötur 1.001 til 2.000 fermetrar	190%	422.047
3.4.4.	Gólfflötur 2.001 til 5.000 fermetrar	280%	621.964
3.4.5.	Gólfflötur 5.000 til 7.500 fermetrar	375%	832.988
3.4.6.	Gólfflötur 7.500 fermetrar og yfir	500%	1.110.650

3.5. Ýmis hús og hvers konar viðbyggingar

Gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttá. Þá er innifalið í gjaldinu byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar og hæðarsetningar, byggingareftirlits, lögbundinna áfangaúttekta, fókheldisvottorðs, öryggisúttektar og lokaúttektar.

	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>	
3.5.1.	Sólstofur, garðhús, bílageymslur fyrir mest 2 bíla, gripahús og viðbyggingar allt að 20 fermetra	30%	66.6639
3.5.2.	Viðbyggingar 20 til 100 fermetra	0,40%	889/m ²

3.6. Byggingarleyfisgjöld af viðbyggingum sem eru stærri en 100 fermetrar skulu vera þau sömu og byggingarleyfisgjöld af því húsnæði sem byggt er við.

3.6.1.	Stöðuleyfi gáma, húsa, báta, hjólhýsa, sumarhúsa o.fl. veitt til allt að eins árs	12%	26.656
3.6.2.	Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 1-6 mán.	25%	55.533
3.6.3.	Stöðuleyfi söluvagna og söluskúra 7-12 mán.	40%	88.852

4. gr.

Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu, samanber 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Bæjarstjórn er heimilt að innheimta framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum. Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitsins, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar þjónustu. Sé þörf á að vinna skipulags-áætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. Bæjarstjórn setur þessa gjaldskrá um innheimtu framkvæmdaleyfisgjalda, skv. 1. og 2. mgr. 20. gr. laganna.

Lágmarksgjald framkvæmdaleyfis er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

4.1. Framkvæmdagjald - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	75%	166.598
Framkvæmdaleyfi aðrar framkvæmdir	40%	88.852
Eftirlit umfram það sem kemur fram í viðmiðunargjaldi	15%	33.320

Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits.

Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu framkvæmdaleyfis. Vinna við skipulagsáætlun er háð umfangi við vinnuna. Skal leita upplýsinga um kostnaðinn og hann kynntur þeim aðila sem biður um skipulagsbreytinguna, hvort sem er deiliskipulags- eða aðalskipulagsbreyting. Kostnaðurinn nái til alls umfangs við breytinguna og auglýsinga við kynningu og niðurstöður, þar sem það á við.

5. gr.

Gjöld skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Afgreiðslugjald skv. 20. gr. skipulagslaga er greitt við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og skipulagsbreytingar. 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 annarrar umsýslu.

Breytingarkostnaður; kostnaður sem fellur til innan sveitarfélagsins við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppráttum.

5.1. Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
Afgreiðslugjald.	7%	15.549
Breytingar á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	75%	166.598
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	30%	66.639
Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 36. gr. v. óv. Br.	50%	111.065

5.2. Kostnaður vegna deiliskipulags.	<i>hlutfall</i>	<i>kr.</i>
Afgreiðslugjald	7%	15.549
Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	75%	166.598

Verulegar breytingar

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 1. mgr. 43. gr.	aðkeypt vinna skv. reikningi	
Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óv. br. sbr. 1. mgr. 43. gr.	75%	166.598

Óverulegar breytingar

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. v. óv. br.	50%	111.065
Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óv. br. sbr. 2. mgr. 43. gr.	30%	66.639
Umsýslu- og auglýsingakostnaður v. óv. br. sbr. 3. mgr. 44. gr.	13%	28.877

5.3. Grenndarkynning

Grenndarkynning, sbr. 1. mgr. 44. gr., deiliskipulag ekki fyrir hendi	15%	33.320
Grenndarkynning, sbr. 44. gr. fyrir byggingarleyfisumsókn	10%	22.213

Við grenndarkynningu er heimilt er að innheimta aukagjald samkvæmt tímagjaldi skipulagsfulltrúa fyrir vinnu umfram það meðalgjald sem kynnt er.

5.4. Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

5.4.1. Staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar	<i>(óafturkræft)</i>	20%	44.426
5.4.2. Yfirferð aðal- og séruppráttá		10%	22.213
5.4.3. Hver endurskoðaður aðaluppdráttur		7%	15.549
5.4.4. Vottorð um byggingarstig og stöðuúttekt		10%	22.213
5.4.5. Endurnýjun leyfis án breytinga		5%	11.107
5.4.6. Úttekt vegna vín- og veitingaleyfa		5%	11.107
5.4.7. Eignaskiptayfirlýsing, eignarhlutar 2-10,			

	hver umfjöllun pr. eignarhluta	5%	11.107
5.4.8.	Eignaskiptayfirlýsing, 10 og yfir hver umfjöllun pr. eignarhl.	3%	6.664
5.4.9.	Lóðarsamningur nýrrar lóðar	23%	51.090
5.4.10.	Breytingar á lóðarsamningi	10%	22.213
5.4.11.	Gjald f. útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft	5%	11.107
5.4.12.	Gjald f. önnur útköll s.s. vettvangsskoðun og mælingar	5%	11.107
5.4.13.	Stöðuleyfi árgj. greiðist einu sinni á ári	25%	55.533
5.4.14.	Afgreiðslugjald nefndar	3%	6.664
5.4.15.	Fyrir afhendingu grunnganga fyrir skipulagsvinnu	5%	11.107
5.4.16.	Fyrir umsýslu v/breytingar á deiliskipulagi sbr. 2. mgr. 43. gr.	5%	11.107
5.4.17.	Fyrir umsýslu á deiliskipulagi skv. 43. gr.	20%	44.426
5.4.18.	Úttekt á leiguhúsnæði	15%	33.320
5.4.19.	Úttekt, leyfi og umsagnir vegna gistileyfa	15%	33.320
5.4.20.	Ástandsskoðun húss	5%	11.107
5.4.21.	Útsetning húss	15%	33.320

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósenta af byggingarkostnaði pr. fermetra vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands. Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða. Greiða skal fyrir þjónustu og leyfisveitingu sem byggingarfulltrúi veitir umfram þá sem innifalin er í byggingarleyfisgjaldi.

Fyrir þjónustu/afgreiðslu skjala og teikninga vegna ljósritunar og útprentunar í A1, A2, A3, A4 skal greiða samkvæmt kostnaði.

6. gr.

Gjalddagi og lögveð

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skulu greidd innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynn-ingarbréfs bæjaryfirvalda.

Leyfis- og þjónustugjöld endurgreiðast ekki þótt leyfi til framkvæmda falli úr gildi eða sé felld úr gildi. Þó skulu þjónustugjöld endurgreidd verði ekki af framkvæmdum á gildistíma byggingarleyfis.

Heimilt er að gera skriflegan samning um greiðslur. Byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöldum fyrir lögveð í viðkomandi fasteign og gjaldfallin gjöld má innheimta með fjárnámi sbr. 3. mgr. 53. laga um mannvirki nr. 160/2010 með vísan til 51. og 52. gr. þeirra laga.

Sé byggingarleyfi endurnýjað óbreytt skal greiða afgreiðslugjald.

Byggingarleyfisgjöld ásamt gjöldum fyrir úttekt og mælingar eru ákvörðuð og gjaldfalla við útgáfu byggingarleyfis. Önnur gjöld gjaldfalla við afhendingu tilheyrandi gagna.

6.1. Gatnagerðisgjöld reiknast skv. gjaldskrá þessari í hlutfalli við stærð og fjölda íbúða.

7. gr.

Sveitarfélaginu Ölfusi er heimilt að innheimta önnur þjónustugjöld en mælt er fyrir um í gjaldskrá þessari, sbr. 9. kafla laga um mannvirki, enda nemi þau ekki hærri fjárhæð en sem nemur kostnaði við að veita þjónustuna.

8. gr.***Verðlagsbreytingar***

Grunnstofn er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitöluhúsi eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur desember 2007 var 117.832 kr. á m² í íbúðarhúsnæði. Þá er grunnvísitala miðuð við 1987, 377,7 stig.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari miðast við byggingarvísitölu í janúar 2019 og breytist gjaldskrá fyrsta dag hvers mánaðar til samræmis við breytingar á vísitölu.

Grunnur janúar 2019:

Byggingarvísitala, 712,1 stig

Rúmmetraverð vísitöluhúss, 74.980 kr.

Fermetraverð vísitöluhúss, 222.130 kr.

9. gr.***Gildistaka o.fl.***

Gjaldskrá þessi, sem öðlast þegar gildi, er samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss.

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss samþykkti gjaldskrá þessa á fundi sínum 264. 31. Janúar 2019.

Þorlákshöfn, 31. 01 2019.

Elliði Vignisson, bæjarstjóri