

GJALDSKRÁ

gatnagerðagjalda, byggingagjalda og þjónustu embættis byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar

1. gr.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari

Við útgáfu byggingarleyfa og vegna annarrar þjónustu sem embætti byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar veitir skal greiða þau gjöld sem gjaldskrá þessi kveður á um. Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010 með síðari breytingum, lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og á rekstraráætlun embættisins.

2. gr.

Byggingagjöld vegna byggingarleyfisskyldra framkvæmda

Neðangreind gjöld miðast við eina yfirferð aðal- og séruppdráttar sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, gjald vegna útsetningar húss og lóðar, lögbundið byggingareftirlit, vottorð vegna öryggis- og lokaúttektar, staðfestingar eignaskiptayfirlýsinga (ef við á) og skjalavistun. Fyrir önnur gjöld sem til falla fer eftir 4. gr. gjaldskrár þessarar.

2.1. gr.

Íbúðarhús

2.1.1. Einbýlishús	160.000 kr.
2.1.2. Parhús, tvíbýlishús, raðhús með allt að þrem íbúðum	200.000 kr.
2.1.3. Fjöleignarhús með allt að sjö íbúðum sem falla ekki undir 2.1.2. gr.	290.000 kr.
2.1.4. Fjöleignarhús með átta íbúðum eða fleiri	350.000 kr.

2.2. gr.

Aðrar byggingar

2.2.1. Brúttóflatarmál allt að 200 fermetrar	170.000 kr.
2.2.2. Brúttóflatarmál milli 200 - 1.000 fermetrar	240.000 kr.
2.2.3. Brúttóflatarmál yfir 1.000 fermetrar	370.000 kr.
2.2.4. Sérstaklega flókin mannvirki	Reiknað sérstaklega
Mannvirki telst sérstaklega flókið ef það fellur undir flokk CC3 samkvæmt töflu B1 í þjóðarviðauka við ÍST EN 1990:2002/NA:2011.	

2.3. gr.

Ráðning skoðunarstofu

Bæjarstjórn er heimilt sbr. 3.3.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 að ákveða að skoðunarstofa annist sérstaka þætti byggingareftirlits. Sé hönnun mannvirkis sérstaklega vandasöm getur byggingarfulltrúi ákveðið að faggilt skoðunarstofa annist yfirferð hönnunargagna og úttektir vegna viðkomandi framkvæmdar í heild eða að hluta. Ráðning skoðunarstofu og greiðsla kostnaðar fyrir þjónustu hennar er í höndum eigenda mannvirkis. Í slíkum tilvikum eru byggingagjöld sbr. 2. gr. gjaldskráar þessarar reiknuð sérstaklega og greidd fyrir þá þætti þjónustu embættis byggingarfulltrúa sem það veitir.

2.4. gr.

Heimild til lækkunar byggingagjalda

Við sérstakar aðstæður getur bæjarstjórn ákveðið að lækka byggingagjöld af einstökum nýbyggingum og breytingum eldri bygginga í sveitarfélaginu.

3. gr.

Byggingagjöld vegna byggingarheimilda

Neðangreind gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttar sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, gjald vegna útsetningar hús og lóðar, lögbundið byggingareftirlit, vottorð vegna öryggis- og lokaúttektar, staðfestingar eignaskiptayfirlýsinga (ef við á) og skjalavistun. Önnur gjöld sem til falla fara eftir 4. gr. gjaldskrár þessarar.

3.1.1. Byggingarheimild

100.000 kr.

4. gr.

Gatnagerðagjöld

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Snæfellsbæ, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Gjaldskráin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð.

4.1. gr.

Útreikningur gatnagerðagjalda

Af hverjum brúttófermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar samkvæmt fermetraverði byggingarvísitölu, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Allar fjárhæðir í þessari gjaldskrá taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

Lágmarksgjald:		
4.1.1. Einbýlishús, með eða án bílageymslu	2%	3.500.000 kr.
4.1.2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	2%	3.000.000 kr.
4.1.3. Frístundahús á skipulögð frístundasvæði	6%	1.250.000 kr.
4.1.4. Verslunar- þjónustu- og annað húsnæði	6%	1.250.000 kr.
4.1.5. Iðnaðarhúsnæði, hótél, verslanir og skrifstofur	7%	2.500.000 kr.
4.1.6. Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli		500.000 kr.

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 um Hagstofu Íslands og opinbera skýrslugerð nr. 163/2007.

Af viðbyggingum er ekki greitt lágmarksgjald, aðeins er greitt ofangreint gjald af viðkomandi viðbyggingu.

Við úthlutun lóðar skal lóðarleigjandi greiða staðfestingargjald sem er óafturkræft. Upphæð staðfestingargjalds er 250.000 kr., en bæjarráði er heimilt að breyta staðfestingargjaldi hvenær sem er. Staðfestingargjald gengur upp í gatnagerðargjald eða byggingagjöld eftir atvikum.

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.

4.2. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds

Eftirtalдар byggingar eru undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Smáhýsi, eins og þau eru skilgreind í byggingarreglugerð 112/2012 m.s.b. Fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Óupphituð svalaskýli og sólskálar íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni.

4.3. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds

Bæjarstjórn getur lækkað eða felld niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá gatnagerðargjalds um allt að 35% vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir hverfum, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpi, stærð lóðar við götu, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversnið lóðarfrágangs o.fl.

4.4. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Snæfellsbæ fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir hljóðan áður gerðra samninga.

4.5. gr.

Áfangaskipting framkvæmda

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn 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 á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

5. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld tæknideildar Snæfellsbæjar

Afgreiðslugjals 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 þó umsókn sé dregin til baka eða synjað.

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 skipulagsáætlun eða gera breytingau á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur bæjarstjórn innheimta gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynlegt er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgeðrina, kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar.

Fyrir neðangreinda umsýslu ber að greiða eftirtalin gjöld sbr. 51. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5.1.1. Fyrirspurnir/ábendingar	0 kr.
5.1.2. Afgreiðslugjald	10.500 kr.
5.1.3. Hver endurskoðun aðal- eða séruppdráttar	20.000 kr.
5.1.4. Áfangaúttekt/stöðuúttekt, skýrsla	26.000 kr.
5.1.5. Úttekt vegna byggingastjóranskipa	26.000 kr.
5.1.6. Úttekt vegna rekstrarleyfis	12.500 kr.
5.1.7. Endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	15.000 kr.
5.1.8. Vottorð um byggingarstig (t.d. fokheldisvottorð)	15.000 kr.
5.1.9. Húsaleiguúttektir	30.000 kr.
5.1.10. Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar	5.000 kr.
5.1.11. Breyting og gerð á nýjum lóðarleigusamningi	40.000 kr.
5.1.12. Breyting á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs	30.000 kr.
5.1.13. Grenndarkynning – minni háttar	20.000 kr.
5.1.14. Grenndarkynning – umfangsmikil	60.000 kr.
5.1.15. Aukaúttekt	12.500 kr.
5.1.16. Umsýslugjald vegna aðalskipulagsbreytinga	65.000 kr.
5.1.17. Umsýslugjald vegna annarra skipulagsmála	55.000 kr.
5.1.18. Afgreiðslugjald við móttöku framkvæmdaleyfisumsóknar	10.500 kr.
5.1.19. Afgreiðslugjald vegna sérhverrar úttektar	12.500 kr.
5.1.20. Lágmarksgjald framkvæmdaleyfis	46.500 kr.
5.1.21. Leyfi til niðurrifs mannvirkja	25.000 kr.

Þeirri meginreglu skal fylgt að sækja aðili um lóð eða byggingarleyfi sem hefur í för með sér breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi, skal umsækjandi greiða þann kostnað sem hún hefur í för með sér, þ.m.t. kostnað vegna uppdráttar og auglýsinga. Víkja má frá þessari reglu e

f viðkomandi skipulag er til endurskoðunar eða þarfnast breytinga af öðrum ástæðum, enda hafi það ekki í för með sér viðbótarkostnað.

6. gr.

Stöðuleyfi

Stöðuleyfisgjöld eru innheimt í samræmi við 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og kafla 2.6. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Varðandi götu- og torgsöluhús er vísað til samþykktar og gjaldskrá um götu- og torgsölu í Snæfellsbæ.

6.1. Afgreiðsla og útgáfa stöðuleyfis á skipulögðum geymslusvæðum	29.000 kr.
6.2. Tímabundið stöðuleyfi með byggingarleyfi tile ins árs	60.000 kr.
6.3. Stöðuleyfi án byggingarleyfi (20ft gámar, bátar, o.fl.)	85.000 kr.
6.4. Stöðuleyfi 40ft gámar	110.000 kr.
6.5. Stöðuleyfi vegna söluvagna yfir sumarmánuði	215.000 kr.

Byggingarfulltrúi hefur heimild til að innheimta gjald vegna stöðuleyfis, hafi ekki verið sótt formlega um stöðuleyfi eða það ekki verið endurnýjað á tilskildum tíma.

7. gr.

Tilkynning um framkvæmd

Vegna tilkynningarskylda framkvæmda sbr. 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 greiðist afgreiðslu- og þjónustugjald 10.500 kr. Innifallið í gjaldi er móttaka og skráning erindis, yfirferð m.t.t. samræmis við skipulag, svör við fyrirspurnum og almenn umsýsla.

8. gr.

Önnur gjöld

Bæjarstjórn Snæfellsbæjar er heimilt að innheimta önnur þjónustugjöld en mælt er fyrir um í gjaldskrá þessari, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 enda nemi þau ekki hærri fjárhæð en sem nemur kostnaði við að veita þjónustuna.

9. gr.

Breytingar á fjárhæð gjalda

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari eru miðuð við byggingarvísitölu októbermánaðar 2023, 603,5 stig og breytast 1. janúar ár hvert, til samræmis við breytingar á vísitölunni.

10. gr.

Kæruheimildir

10.1. gr.

Gatnagerðagjöld

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt gjaldskrá þessari til úrskurðar ráðherra sveitarstjórnarmála, skv. 11. gr. laga um gatnagerðagjöld nr. 153/2006. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðun sveitarfélags hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir sveitarstjórn að taka nýja ákvörðun.

10.2.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari

Aðilar máls geta kært ákvörðun samkvæmt gjaldskrá þessari til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála skv. 59. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Kærufrestur er einn mánuður frá því að aðila varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Kæra til nefndarinnar skal vera skrifleg og undirrituð, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

11. gr.

Lagaheimild

Gjaldskrá þessi er sett með heimild í 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og öðlast gildi við birtingu. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá Snæfellsbæjar fyrir byggingarleyfis-, þjónustu- og framkvæmdaleyfisgjöld nr. 1594/2020 ásamt samþykkt um gatnagerðargjald í Snæfellsbæ nr. 1181/2015.

Samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar, 5. desember 2024.

Lilja Ólafardóttir, bæjarritari