

GJALDSKRÁ

gatnagerðagjalda, byggingagjalda og þjónustu embættis byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar

1. gr.

Gjöld skv. gjaldskrá þessari

Við útgáfu byggingarleyfa og vegna annarrar þjónustu sem embætti byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar 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 séruppdráttu sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, 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

Upphæðir í 2026¹

2.1.1. Einbýlishús	154.000 kr.	217.570 kr.
2.1.2. Parhús, tvíbýlishús, raðhús með allt að þrem íbúðum	198.000 kr.	279.733 kr.
2.1.3. Fjöleignarhús með allt að sjö íbúðum sem falla ekki undir 2.1.2. gr.	275.000 kr.	388.518 kr.
2.1.4. Fjöleignarhús með átta íbúðum eða fleiri	343.750 kr.	485.647 kr.

2.2. gr.

Aðrar byggingar

Upphæðir í 2026

2.2.1. Brúttóflatarmál allt að 200 fermetrar	148.500 kr.	209.800 kr.
2.2.2. Brúttóflatarmál milli 200 - 1.000 fermetrar	214.500 kr.	303.044 kr.
2.2.3. Brúttóflatarmál yfir 1.000 fermetrar	332.750 kr.	470.107 kr.
2.2.4. Sérstaklega flókin mannvirki ¹⁾		Reiknað sérstaklega

¹⁾Mannvirki telst sérstaklega flókið ef það fellur undir flokk CC3 samkvæmt töflu B1 í þjóðarviðauka við ÍST EN 1990:2002/NA:2011.

¹ Upphæðir í 2026 í gjaldskrá þessari eru útreiknaðar í samræmi við 9. gr. gjaldskráar. Gildandi Launavísitala þann 1. janúar 2026 er vísitala frá 11.2025 og er vísitölugildi hennar 1100.

2.4. 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.

2.5. 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 aðaluppdráttu sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, 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.

Upphæð í 2026

3.1.1. Byggingarheimild	86.130 kr.	121.684 kr.
-------------------------	------------	-------------

4. gr.

Gatnagerðagjöld

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Hornafirði 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 verðgrunni fyrir gatnagerðargjald, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Allar fjárhæðir í þessari gjaldskrá taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á verðgrunni.

4.1.1. Einbýlishús	7%
4.1.2. Önnur íbúðarhús (s.s. par-, rað-, tvíbýlis og keðjuhús, fjölbýlishús)	6,5%

- 4.1.3. Verslunar-, skrifstofu-, þjónustu-,
iðnaðar- og geymsluhúsnæði og önnur atvinnuhúsnæði 6,2%
- 4.1.4. Hesthús og önnur hús í þéttbýli 5%

Við úthlutun lóðar skal lóðarleigjandi greiða staðfestingargjald sem er óafturkræft. Af íbúðarhúsalóðum er upphæð staðfestingargjalda 500.000 kr. fyrir hverja íbúðareiningu. Þar sem við á, skal miða við lágmarksfjölda eininga samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Af öðrum lóðum er staðfestingargjald 1.000.000 kr.

Bæjarráði er heimilt að ákveða annað staðfestingargjald af einstökum lóðum eða hverfum hvenær sem er. Staðfestingargjald gengur upp í gatnagerðargjald og/eða byggingagjöld eftir atvikum.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færir 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 færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4.2. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds

Eftirtaldar 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 fellt 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 Sveitarfélagið Hornafjörð 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 embættis byggingarfulltrúa

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

Upphæðir í 2026

5.1.1. Hver endurskoðun aðal- eða séruppdráttá	20.900 kr.	29.527 kr.
5.1.2. Endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	13.750 kr.	19.426 kr.
5.1.3. Vottorð um byggingarstig (t.d. fokheldisvottorð)	12.650 kr.	17.872 kr.
5.1.4. Umsagnir vegna umsóknar um rekstrarleyfi og aðrar umsagnir	19.800 kr.	27.973 kr.
5.1.5. Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar		
- fast gjald	25.850 kr.	36.521 kr.
- fyrir hverja einingu	5.500 kr.	7.770 kr.
5.1.6. Breyting á lóðarleigusamningi	11.000 kr.	15.541 kr.
5.1.7. Breytingar á lóðarblöðum að beiðni lóðarhafa, aðkeypt vinna		Skv. reikningi
5.1.8. Útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft; aukaúttekt	18.150 kr.	25.642 kr.
5.1.9. Leyfi til niðurrifs mannvirkja	26.950 kr.	38.075 kr.
5.1.10. Önnur þjónusta	skv. tímagjaldi	11.000 kr. 15.541 kr.

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 Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Upphæðir í 2026

6.1. Afgreiðsla og útgáfa stöðuleyfis	24.200 kr.	34.190 kr.
6.2. Endurnýjun stöðuleyfis án breytinga	15.950 kr.	22.534 kr.
6.3. Auka gjald v. eftirlits við fleiri en einn lausafjármun	4.400 kr.	6.216 kr.

7. gr.

Tilkynning um framkvæmd

Vegna tilkynningarskylda framkvæmda sbr. 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 greiðist afgreiðslu- og þjónustugjald 21.450 kr. (30.304 kr. í 2026). 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 Sveitarfélagsins Hornafjarðar 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 launavísitölu í janúar 2025 (778,6 stig – grunnur frá 1989) 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 félagsmálaráðherra skv. 11. gr. laga um gatnagerðagjöld nr. 153/2006. Kærufrestur er þrjú 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 embættis byggingar- og skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar nr. 291/2014.

Samþykkt í bæjarráð Sveitarfélagsins Hornafjarðar, 29.07.2025

Sigurjón Andrésson
bæjarstjóri