

**29. fundur umhverfis- og skipulagsnefndar haldin á skrifstofu Langanesbyggðar
Fjarðarvegi 3 Þórshöfn föstudaginn 26.október kl.12:00**

Mætt eru: Steinunn Leósdóttir formaður, Jósteynn Hermundsson , Björgvín Þóroddsson,
Kristján Úlfarsson og Gunnólfur Lárússon sem ritaði fundargerð.

Dagskrá.

1. Áki Ragnarsson sækir um að fá að rífa Langanesveg 17b

Nefndin samþykkir samhljóða niðurrif á Langanesvegi 17b með fastanúmer 216-7867.

2. Kristinn V. Jónsson f.h. hönd Toppfisks ehf. um stöðuleyfi.

Í umsókninni er verið að sækja um stöðuleyfi fyrir 40 feta þurrkgám. Meðfylgjandi er ljósmynd og afstöðumynd. Samþykkt samhljóða að veita leyfi til tveggja ára.

3. Umsókn frá Grétu Bergrúnu Jóhannesdóttir.

Í umsókninni er Gréta að sækja um leyfi fyrir garðhús að Fjarðarvegi 43 að stærð $2,8*2,8 = 7,84$ m²

Umsóknin samþykkt samhljóða þar sem garðhúsið er undir 10m²

4. Umsókn frá Tomasz Uscio .

Í umsókninni er Tomasz að sækja um leyfi fyrir garðhús að Hálsvegi 8 að stærð $3,5*3,5 = 12,80$ m² nefndin gerir ekki athugasemdir við garðhúsið en bendir umsækjanda á að hann verði að vera í sambandi við byggingarfulltrúa Langanesbyggðar áður en hann hefst handa þar sem garðhúsið er yfir 10 m².
Samþykkt samhljóða

5. Bréf frá Skipulags stofnun.

Í bréfinu er skipulagsstofnun að óska eftir því að athugasemd nr. 22 frá Guðmundi Vilhjálmsyni verði svarað.

Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027Ný tillaga að Aðalskipulagi

Langanesbyggðar var auglýst frá 2. maí til 4. júlí 2012. Alls bárust athugasemdir frá 15 aðilum og var þeim svarað á fundi umhverfis-, skipulags- og byggingarnefndar þann 26. júlí 2012 og 22. ágúst 2012. Vegna yfirferðar Skipulagsstofnunar á tillögunni hefur þess verið óskað að Langanesbyggð svari athugasemd nr. 22 í bréfi Guðmundar Vilhjálmssonar til sveitarfélagsins dagsettu 21. júní 2012 þar sem hann mótmælir fyrirhugaðri tengibraut fyrir norðan athafnasvæðið við Stórholt og Hálholt. Rök Guðmundar eru eftirfarandi:

- A) Ekki er þörf fyrir veginn
- B) Búið er að planta víðirunnum í fyrirhugað vegstæði
- C) Vegurinn er kominn inn á eignarland Syðra-Lóns
- D) Betra væri að láta fyrirhugaðan veg tengjast Langholti

Svör við athugasemdum:

A) Tillaga að Aðalskipulagi Langanesbyggðar er langtímaáætlun sem nær til ársins 2027. Á skipulagstímanum er gert ráð fyrir umtalsverðri fjölgun íbúa í sveitarfélaginu m.a. á Þórshöfn. Umrædd tengibraut mun þjóna mikilvægu hlutverki í skipulagi þéttbýlisins ef uppbygging og fjölgun íbúa verður með þeim hætti sem stefnt er að í skipulagstillögunni.

B) Með lagningu tengibrautarinnar verður tillit tekið til gróðurs í vegstæðinu. Ef þar verða fyrir stór eða verðmæt tré eða runnar, í víðri merkingu þess orðs, þá verður leitast við að flytja þann gróður á hentugra svæði. Minnt er á að í aðalskipulagstillögunni er lögð áhersla á að skapa aðlaðandi og skjólsæl útivistarsvæði við þéttbýlið á Þórshöfn m.a. með gróðursetningu trjáa og runna.

C) Samkvæmt skipulagsuppdrætti af Þórshöfn sem er hluti af aðalskipulagstillögunni er fyrirhuguð tengibraut fyrir utan eignarland Syðra-Lóns en alfarið innan marka þéttbýlisins Þórshafnar. Minnt er á fyrra svar nefndarinnar vegna athugasemda um legu landamerkjja.

D) Ekki þykir ráðlegt að láta fyrirhugaða tengibraut liggja frá Langholti. Með þeim hætti myndi hún kljúfa fyrirhugaða íbúasvæði með tilheyrandi óþægindum og hættum fyrir íbúa.

Bókunin samþykkt samhljóða.

6. Samþykktir um gatnagerðagjöld, stofngjald fráveitu, byggingaleyfisgjald, gjöld vegna skipulagsvinnu og afgreiðslu-og þjónustugjöld í Langanesbyggð.

I. KAFLI

Almennt

1.gr.

Almenn heimild

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í sveitarfélaginu Langanesbyggð 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 Langanesbyggð 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 180.036 kr./fm, byggingarvísitala 114,9 stig í okt. 2012

II. KAFLI

Gatnagerðargjald

2.gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, 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:

- 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 okt. 2012 180.036 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 Þórshöfn og Bakkafirði.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Lágmarksgjald

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%	kr. 3.725.000	
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%	kr. 2.980.000	á íbúð
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%	kr. 2.682.000	á íbúð
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%	kr. 2.235.000	á íbúð
Versl.-þjónusta, iðnaðar og annað húsn.	3,5%	kr. 3.725.000	
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%	kr. 1.490.000	

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 nr. 42/1987, um vísitölu byggingarkostnaðar.

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

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 12 fermetrar, fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðir.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds

Sveitarstjórn getur lækkað eða felld 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 Langanesbyggð 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 Langanesbyggð frá 25. janúar 2008.

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 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 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 tengingu er kr. 176.000 pr. tengingu við við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

IV. KAFLI

Byggingarleyfisgjöld

10.gr

Flokkun bygginga og gjaldskrá

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, lögbundnar úttektir, foheldisvottorð og vottorð um lokaúttekt. Fyrir byggingarleyfi nýrra húsa, viðbygginga, breytinga húsa, verulegra breytinga innan lóða og samþykki fyrir breyttri notkun greiðist fast gjald kr 37.716. Að auki greiðist fyrir hvern fermetra nýbygginga og viðbygginga skv. eftirfarandi:

Íbúðarhúsnæði, bílskúrar, hótél, verslanir, skrifstofur	kr. 353 per m ²
Iðnaðarhús, verkstæði, virkjanir	kr. 288 per m ²
Gripahús, hlöður, vélageymslur, tankar, ker, þrær o.s.frv.	kr. 224 per m ²
Frístundahús, veiðihús, fjallaskálar o.s.frv.	kr. 641 per m ²

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 hærrí upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins auk kostnaðar við tilheyrandi eftirlit með framkvæmdum. Lágmarksgjald vegna veitingar framkvæmdaleyfis er kr. 90.000. 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. 19.300-
- Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis kr. 30.000-
- Lítil breyting á deiliskipulagsuppdrætti eða lóðarblaði kr. 65.000-
- Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi kr. 30.000-

- Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 2. mgr. 43. gr. kr. 90.000-
- Afgreiðsla deiliskipulagsbreytingar skv. 1. mgr. 43. gr. kr. 120.000-
- Afgreiðsla nýs deiliskipulags skv. 40. og 41. gr. kr. 120.000-

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 bæjarstjórn 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 aðaluppdráttu | kr. 19.300- |
| • Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga | kr. 19.300- |
| • Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt | kr. 19.300- |
| • Vottorð vegna vínveitingaleyfa | kr. 19.300- |
| • Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun | kr. 19.300- |
| • Gjald fyrir lóðarúthlutun | kr. 96.200- |
| • Gjald fyrir framlengingu lóðarúthlutunar | kr. 38.500- |
| • Fyrir breytingu á lóðarsamningi | kr. 19.300- |
| • Fyrir breytingu á lóðarblaði eða gerð nýs lóðarblaðs | kr. 19.300- |
| • Húsaleiguúttektir | kr. 19.300- |
| • Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu | kr. 19.300- |
| • Afgreiðsla stöðuleyfis | kr. 19.300- |
| • Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr.mælingu | kr. 19.300- |
| • Ljósritun: A4: 140 kr per blað, A3: 280 kr/per blað | |

VII. KAFLI Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur

14. gr. *Greiðsluskilmálar*

Gatnagerðargjöld (skv. 4. gr.), tengigjöld fráveitu (skv. 9. gr.) og byggingarleyfisgjöld (skv. 10. gr.) skal greiða innan mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í bæjarstjórn, 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 samningsveð og aðfararveði.

16. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Gjöld samkvæmt 4. og 9. 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. Endurgreiðslu 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.

VIII. KAFLI

Gildistaka

17. gr.

Samþykktin er samþykkt af Sveitarstjórn Langanesbyggðar,xxx. ??? 2012 eftir síðari umræðu 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 Langanesbyggðar 25. janúar 2008.

7. Gjaldskrá vatnsveitu Langanesbyggðar.

Vatnsveita Langanesbyggðar.

1. gr.

Vatnsgjald Vatnsveitu Langanesbyggðar er % af fasteignamati fyrir íbúðarhúsnæði og annað húsnæði sem tengt er vatnsveitunni sem ákveðið er að sveitarstjórn ár hvert.

2. gr.

Notkunargjald skv. 13. gr. reglugerðar fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005, skal vera 34 krónur á hvern mældan eða áætlaðan rúmmetra vatns.

3. gr.

Leigugjald vatnsmæla samanber 14 gr. fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005 of fer eftir sverleika heimæðar. Leigugjald skal greiða árlega og vera sem hér segir:

< 50 mm sverleiki 4.000 kr

50-100 mm sverleiki 10.000 kr

>100 mm sverleiki 20.000 kr

Vatnsnotandi skal greiða kostnað við uppsetningu á mæli samkvæmt reikningi.

4. gr.

Heimæðargjald skal taka mið af gerð stærð og lengd heimæðar samkvæmt lögum nr. 32/2004 Miðað er við að ídráttarrör hafi verið lagt á frostfrúu dýpi frá lóðarmörkum að inntaksstað mannvirkisins og frágangur hafi verið samþykktur af tæknideild Langanesbyggðar.

Pvermál inntaks	Fastagjald	Metragjald
32 mm	45.000 kr	500 kr
40 mm	60.000 kr	600 kr
50 mm	75.000 kr	700 kr
63 mm	90.000 kr	800 kr
75 mm	105.000 kr	900 kr
90 mm	120.000 kr	1.000 kr

Heimæðargjald fyrir inntök stærri en 90 mm verður reiknað sérstaklega af tæknideild Langanesbyggðar

Aukakostnaður: Vanti ídráttarrör eða að ídráttarrör reynist ónothæft greiðist 5.500 kr/m vegna skurðgraftar og ídráttarrörs.

5. -gr.

Gjaldskrá Vatnsveitu Langanesbyggðar er samin á grundvelli laga um vatnsveitur nr. 32/2004 og reglugerð fyrir vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005 og tekur þegar gildi.

Samþykkt samhljóða.

Fundargerðin upplesin og samþykkt.

Fundi slitið kl.12:55.