

Anna Dóra Jónsdóttir

From: Eydís Þ. Indriðadóttir
Sent: mánudagur, 31. janúar 2022 10:28
To: Anna Dóra Jónsdóttir
Subject: FW: Ný gjaldskrá byggingarfulltrúa UTU bs.
Attachments: Gjaldskrá byggingarfulltrúa UTU bs_endurskoðuð 2022_samþykkt af stjórn.pdf; Flokkun mannvirkja- Kynning HMS.pdf; Fundargerð stjórnar UTU - 92. fundur 26.01.2022_undirrituð.pdf

SF_258

Tölvupóstur og viðhengi

From: Jóhannes Símonarson <johannes@utu.is>
Sent: mánudagur, 31. janúar 2022 10:16
To: Valtýr Valtýsson <valtyr@asahreppur.is>; Eydís Þ. Indriðadóttir <eydis@floahreppur.is>; Sveitarstjóri Grímsnes- og Grafningshrepps <sveitarstjori@gogg.is>; Ásta Stefánsdóttir <asta@blaskogabyggd.is>; Jón Valgeirsson Hrunamannahrepp <jon@fludir.is>; Sýlvía Karen Heimisdóttir <sylviakaren@skeidgnup.is>
Cc: gudmundur@asahreppur.is; Árni Eiríksson <arni@floahreppur.is>; Oddviti Grímsnes- og Grafningshrepps <oddviti@gogg.is>; Oddviti Bláskógabyggðar <oddviti@blaskogabyggd.is>; halldora@fludir.is; ingvar@skeidgnup.is; Davíð Sigurðsson <david@utu.is>
Subject: Ný gjaldskrá byggingarfulltrúa UTU bs.

Ágætu sveitarstjórar,


Meðfylgjandi er ný gjaldskrá byggingarfulltrúa UTU bs. sem samþykkt var af stjórn UTU bs. þann 26. janúar sl. og þarfnast staðfestingar hjá sveitarstjórnnum aðildarsveitarfélaganna.

Um er að ræða nauðsynlega breytingu á gjaldskránni í kjölfar breytingar á byggingarreglugerð 112/2012 sem fól í sér flokkun mannvirkja og upptöku byggingarheimildar í stað byggingarleyfis á einfaldari mannvirkjum. Breytingin felur í sér minni kröfur á embætti byggingarfulltrúa á einfaldari mannvirki en eykur hins vegar kröfurnar á byggingarstjóra mannvirkjanna.

Breytingin á gjaldskránni er því öll til lækkunar frá núverandi gjaldskrá vegna færri unninna klst. hjá embættinu á þau mannvirki sem falla undir umfangsflokkun 1 – og veitt er byggingarheimild fyrir í stað byggingarleyfis. Auk þess var orðalagi nokkurra liða í gjaldskránni lítillega breytt og settir inn nýir liðir sem reynslan hefur kennt okkur að sé ekki nógu skýrir í núverandi gjaldskrá, t.a.m. fyrir eldri hús sem flutt eru á milli lóða, viðbyggingar við þegar byggð hús og veitumannvirki s.s. dæluhús og spennustöðvar og möstur. Þá var sett inn í gjaldskránni að upphæðir skuli námundaðar að næsta heila hundraði sem gerir gjaldskránni heldur einfaldari og skýrari.

Meðfylgjandi er einnig undirrituð fundargerð 92. stjórnarfundar UTU bs. þar sem þessi nýja gjaldskrá var samþykkt – sem og kynning HMS á þessari breytingu á byggingarreglugerðinni til frekari glöggvunar.

Bestu kveðjur,
Jóhannes Hr. Símonarson
Framkvæmdastjóri

 Umhverfis- og
tæknivíð Uppsveita
Dalbraut 12, 840 Laugarvatn
Sími: 480-5550
Veffang: www.utu.is
Kortasjá Suðurlands: <https://www.map.is/sudurland/>

GJALDSKRÁ

Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita bs. vegna útgáfu byggingarheimilda, byggingarleyfa og þjónustu byggingarfulltrúa

1. gr.

Gildissvið

Gjaldskráin gildir um um meðferð og útgáfu leyfa sem embættið veitir, ásamt þjónustu og eftirliti sem byggingarfulltrúi sinnir á starfssvæði sínu sem er innan aðildarsveitarfélaga byggðasamlagsins; Ásahrepps, Bláskógabyggðar, Flóahrepps, Grímsnes- og Grafningshrepps, Hrunamannahrepps og Skeiða- og Gnúhverjahrepps.

2. gr.

Meginreglur

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að sá aðili sem sækir um byggingarheimild eða byggingarleyfi, óskar eftir þjónustu eða sætir eftirliti af hálfu byggingarfulltrúa skuli greiða þann kostnað sem leyfisveiting, þjónusta eða eftirlit hefur í för með sér sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna umsýslu málsins, móttöku þess, yfirferð aðal- og séruppdráttar, útmælingar, úttektir, útgáfu vottorða og skráningarvinnu sem og nauðsynlegra auglýsinga og kynninga sem afgreiðsla málsins kann að fela í sér. Jafnframt skal umsækjandi greiða fyrir aðra þá þjónustu sem embætti byggingarfulltrúa veitir skv. þessari gjaldskrá.

3. gr.

Innheimta gjalda

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs. skal innheimta gjöld samkvæmt þessari gjaldskrá fyrir hönd aðildarsveitarfélaga byggðasamlagsins.

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis skiptast í afgreiðslugjald annars vegar og eftirlits- og yfirferðargjald hins vegar. Afgreiðslugjaldið skal endurspegla kostnað embættisins við móttöku erindisins, skráningu þess og skjalavistun, yfirferð aðaluppdráttar og annarra gagna sem nauðsynleg eru fyrir ákvarðanatöku á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa. Greiðsla afgreiðslugjalds er óafturkræft þótt erindi sé synjað eða það dregið til baka ef vinna byggingarfulltrúa hefur átt sér stað og málið tekið fyrir á afgreiðslufundi. Eftirlits- og yfirferðargjald skal endurspegla kostnað embættisins við útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis eftir afgreiðslufund byggingarfulltrúa. Í því felst yfirferð séruppdráttar, raflagnauppdráttar, áritun og stimplun teikninga, útgáfa byggingarheimildar eða byggingarleyfis, útsetning húss á byggingarstað, lögbundið eftirlit með byggingarframkvæmdum s.s. stöðuskoðanir, öryggis- og lokaúttektir ásamt skráningu húss hjá Þjóðskrá Íslands. Gjaldskráin miðast við **eina** yfirferð hönnunargagna.

Gjaldskrá byggingarheimilda og byggingarleyfisgjalda miðast við þann áætlaða tímafjölda sem fer í hvern verkþátt og myndar þannig þau viðmiðunarverð sem birtast í þessari gjaldskrá. Tekið er tillit til umfangsflokkunar mannvirkja skv. grein 1.3.2 í byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum þar sem segir að gefa skuli út byggingarheimild á mannvirki sem falla undir umfangsflokk 1 en byggingarleyfi á mannvirki sem falla undir umfangsflokka 2 og 3. Akstur byggingarfulltrúa vegna málsins er innifalinn í gjöldum.

Ef tími byggingarfulltrúa er verulega umfram áætlaðan tímafjölda eða kostnaður vegna aðkeyptrar vinnu er hærri en áætlað var vegna umfangs verksins, er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald byggingarfulltrúa sem er **14.500 kr/klst.**, eða gjald skv. reikningi vegna aðkeyptrar vinnu. Heimilt er að gera sérstakan skriflegan samning um kostnað og útfærslu byggingareftirlits í viðameiri framkvæmdum, s.s. fyrir hús stærri en 2.000 m² og sérhæfð mannvirki sem almenningi er ætlað að eiga aðgengi að.

Ef umsókn um byggingarheimild eða byggingarleyfi samræmist ekki gildandi skipulagi er erindi hafnað eða það sent til skipulagsfulltrúa til meðferðar, sem þá innheimtir skv. sinni auglýstu gjaldskrá fyrir þann hluta sem að honum snýr og verða þau gjöld eftir atvikum innheimt samtímis innheimtu á gjöldum vegna fyrirhugaðrar útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis.

4. gr.

Gjalddagi

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis, þ.e. afgreiðslugjald og eftirlits- og yfirferðargjald, skal alla jafna innheimt saman með einum reikningi að loknum afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem viðkomandi mál var afgreitt. Í stærri framkvæmdum eða ef umsækjandi veit að framkvæmdir hefjast ekki strax þrátt fyrir samþykkt byggingaráform, er heimilt ef umsækjandi óskar eftir, að skipta innheimtunni þannig að aðeins afgreiðslugjald sé innheimt að loknum afgreiðslufundi og eftirlits- og yfirferðargjald sé innheimt síðar. Eftirlits- og yfirferðargjald skal þó undantekningalaust vera að fullu greitt áður en byggingarheimild eða byggingarleyfi er gefið út. Gjald vegna stöðuleyfa skal greitt áður en stöðuleyfi er útgæfið. Önnur þjónustugjöld skulu greiddast samhliða því að verk er unnið.

5. gr.

Gjöld vegna byggingarheimilda og byggingarleyfa

	* Umfangsflokkur	Afgreiðslugjald:	Eftirlits- og yfirferðargjald:	Samtals:
Endurúttefin samþykkt byggingaráform, byggingarheimild eða byggingarleyfi, - gögn óbreytt: ¹		61.600 kr. -	-	61.600 kr. -
Sumarhús:	1	94.200 kr. -	177.500 kr. -	271.700 kr. -
Íbúðarhús, einbýli:	2	94.200 kr. -	217.400 kr. -	311.600 kr. -
Raðhús, parhús:	2	112.300 kr. -	318.800 kr. -	431.100 kr. -
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 41 - 150 m ² :	2	94.200 kr. -	210.100 kr. -	304.300 kr. -
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 151-500 m ² :	2	159.400 kr. -	431.200 kr. -	590.600 kr. -
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 501 – 1.000 m ² :	2	210.100 kr. -	510.900 kr. -	721.000 kr. -
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 1.001 – 3.000 m ² :	2	224.600 kr. -	597.900 kr. -	822.500 kr. -
Fjölbýlishús 2 – 4 hæðir:	2	166.700 kr. -	554.400 kr. -	721.100 kr. -
Fjölbýlishús, 5 hæðir og hærrí:	2	217.400 kr. -	619.600 kr. -	837.000 kr. -
Önnur hús, skýli og viðbyggingar, 40 m ² eða minni:	1	58.000 kr. -	90.600 kr. -	148.600 kr. -
Önnur hús og viðbyggingar, 41 – 150 m ² , s.s. geymslur og landbúnaðarbyggingar:	1	79.700 kr. -	188.400 kr. -	268.100 kr. -
Önnur hús og viðbyggingar, 151 – 500 m ² s.s. geymslur og landbúnaðarbyggingar:	1	94.200 kr. -	188.400 kr. -	282.600 kr. -
Önnur hús og viðbyggingar, 501 – 1.000 m ² , s.s. geymslur og landbúnaðarbyggingar:	1	137.700 kr. -	264.500 kr. -	402.200 kr. -
Önnur hús og viðbyggingar 1.001 - 2.000 m ² , s.s. geymslur og landbúnaðarbyggingar:	1	166.700 kr. -	308.000 kr. -	474.700 kr. -
Eldri hús flutt á milli lóða, 41 – 150 m ²	1	72.500 kr. -	155.800 kr. -	228.300 kr. -
Viðbyggingar við þegar byggð hús, 41 – 150 m ²	1	72.500 kr. -	134.000 kr. -	206.500 kr. -
Viðbyggingar við þegar byggð hús, 151 – 500 m ²	1	72.500 kr. -	152.200 kr. -	224.700 kr. -
Takmarkað byggingarleyfi / graftrarleyfi:	1	29.000 kr. -	32.600 kr. -	61.600 kr. -

¹ Á eldri samþykktum byggingaráformum, útgefnum byggingarheimildum eða byggingarleyfum sem fallin eru úr gildi en óskað er eftir endurnýjun á, skal eftir atvikum greiddast mismunur á núverandi gjaldskrá og því sem áður var greitt.

Óeinangraðar skemmur, geymslur, gróðurhús og opin skýli allt að 1.000 m ² :	1	65.200 kr. -	173.900 kr. -	239.100 kr. -
Óeinangraðar skemmur, geymslur, gróðurhús og opin skýli, 1.001 – 5.000 m ² :	1	79.700 kr. -	224.600 kr.	304.300 kr. -
Meiriháttar breytingar á innra eða ytra skipulagi bygginga án stækkunar:	1,2	68.800 kr. -	101.500 kr. -	170.300 kr. -
Minniháttar breytingar á innra eða ytra skipulagi bygginga – án stækkunar:	1,2	39.900 kr. -	61.600 kr. -	101.500 kr. -
Breyting á notkun húsnæðis:	1,2	65.200 kr. -	76.100 kr. -	141.300 kr. -
Tjaldhýsi og stöðuhýsi sbr. gr. 2.3.6 í byggingareglugerð:	1	50.700 kr. -	87.000 kr. -	137.700 kr. -
Tilkynningaskyldar framkvæmdir sbr. gr. 2.3.6 og aðrar minniháttar framkvæmdir s.s. breyting á klæðningu utanhúss, heitir og kaldir pottar og lítilsháttar breyting á burðarvirki, skilti, girðingar og skjólveggir:	1	65.200 kr. -	-	65.200 kr. -
Niðurrif – afskráning fasteigna:	1	10.900 kr. -	8.700 kr. -	19.600 kr. -
Veitumannvirki, dæluhús og spennustöðvar 0 – 100 m ² , möstur:	1	50.700 kr. -	39.900 kr. -	90.600 kr. -
Synjun á erindi (minniháttar framkvæmd):		29.000 kr. -	-	29.000 kr. -
Stærri framkvæmdir sem falla undir umfangsflokkun 2 og 3:	2,3			Skv. samn.

*** Umfangsflokkun skv. grein 1.3.2 í byggingareglugerð 112/2012:**

Umfangsflokkur 1 - Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hætta er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð.

Umfangsflokkur 2 - Meðalstór mannvirkjagerð þar sem ekki er mikil hætta á manntjóni, efnahagslegar, samfélagslegar og umhverfislegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru viðunandi.

Umfangsflokkur 3 - Umfangsmikil mannvirkjagerð þar sem hætta á manntjóni er mikil, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru miklar. Þessum flokki tilheyra mannvirki sem ætla má að tjón á þeim valdi miklum umhverfislegum afleiðingum. Mannvirki sem eru sérstaklega flókin í hönnun eða þjóna samfélagslega mikilvægu hlutverki og/eða eru nauðsynleg með tilliti til almannaöryggis tilheyra þessum flokki.

6. gr.

Úttektir

Stöðuúttekt, s.s. vegna byggingarstjóra-/iðnmeistaraskipta:	29.000 kr. -
Endurtekin lokaúttekt:	29.000 kr. -
Úttekt vegna rekstrarleyfis – ásamt vottorði:	14.500 kr/klst.
Gjald fyrir hvert útkall ef verkið er ekki úttektarhæft:	14.500 kr. -

7. gr.

Stöðuleyfi og auglýsingaskilti

	Afgreiðslu- gjald:	Eftirlits- og yfiferðar- gjald:	Samtals:
Stöðuleyfi vegna gáma, hjólhýsa, báta o.fl., að hámarki til 12 mánaða:	18.100 kr. -	18.100 kr. -	36.200 kr. -
Stöðuleyfi fyrir sumarhús í smíðum, ætlað til flutnings, að hámarki til 12 mánaða:	50.700 kr. -	52.200 kr. -	102.900 kr. -
Leyfisgjald fyrir stök auglýsingaskilti, að hámarki til 12 mánaða:	61.600 kr. -	-	61.600 kr. -

8. gr.

Önnur þjónustugjöld

Auka útsetning lóðar/húss, gjald pr. mælingu:	29.000 kr. -
Hver endurskoðun séruppráttu, (kr./klst.):	14.500 kr/klst.
Yfiferð teikninga ef umfram hefðbundið, (kr./klst.):	14.500 kr/klst.
Gjöld vegna aðkeyptrar vinnu við yfiferð séruppráttu, (stærri verkefni):	skv. reikn.
Yfiferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 2 – 4 eignir:	43.500 kr. -
Yfiferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 5 – 15 eignir:	58.000 kr. -

Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 16 – 49 eignir:	72.500 kr. -
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 50 eignir eða fleiri:	86.900 kr. -

9. gr.

Gjaldtökuheimild og breytingar á fjárhæð gjalda

Leyfisgjöldum fylgja lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð sem við á og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 53 gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Samþykkt byggingaráform falla úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan 2ja ára frá samþykkt þeirra á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa. **Byggingarleyfi gildir í 12 mánuði frá útgáfu.** Umsækjandi getur óskað eftir endurgreiðslu eftirlits- og yfirferðargjalds ef hætt hefur verið við framkvæmdir en afgreiðslugjald er óafturkræft þó hætt hafi verið við framkvæmdir.

Gjaldskrá þessi er sett fram með tilvísun í heimild í 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Innheimta skal byggingarleyfisgjöld áður en byggingarleyfi er gefið út sbr. 53. gr. í lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjaldskráin öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Gjöld samkvæmt þessari gjaldskrá miðast við launavísitölu í desember 2021, 806,0 stig, og breytast þau þann 1. janúar ár hvert til samræmis við breytingar á vísitölunni, námundaðar í næsta heila hundrað, og gilda þau til loka viðkomandi almanaksárs.

Eldri gjaldskrá embættisins nr. 987/2021 fellur úr gildi við gildistöku nýrrar.

Laugarvatni, xx.xx.2022

Davíð Sigurðsson, byggingarfulltrúi

Gjaldskrá þessi var samþykkt af stjórn Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita þann 26.01.2022 og staðfest af sveitarstjórnnum aðildarsveitarfélaganna á eftirfarandi sveitarstjórnarfundum:

Ásahreppur, dags.

Bláskógabyggð, dags.

Flóahreppur, dags.

Grímsnes- og Grafningshreppur, dags.

Hrunamannahreppur, dags.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur, dags.