



GJALDSKRÁ

Vegna kostnaðar við skipulagsvinnu, stofnun og breytingu lóða og útgáfu framkvæmdaleyfa í Sveitarfélaginu Stykkishólmi

1. gr.

Almenn heimild.

Bæjarstjórn Stykkishólms hefur ákveðið að setja gjaldskrá til innheimtu kostnaðar við útgáfu framkvæmdaleyfis og eftirlits vegna framkvæmdaleyfis sem og vegna vinnu við skipulagsmál í samræmi við 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gjaldskráin tekur til erinda sem koma til afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og á nefndarfundum skipulagsnefndar Stykkishólms, sem eru vegna framkvæmdaleyfa, skjalagerðar, yfirlesturs gagna, auglýsinga, kynninga og allrar annarrar umsýslu og þjónustu sem embætti skipulagsfulltrúa Stykkishólms veitir, svo sem vegna framkvæmda sem bundnar eru framkvæmdaleyfi, gerð skipulagsáætlana og breytinga á þeim skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Gjaldi vegna framkvæmdaleyfa og vinnu við skipulagsáætlanir skal varið til að standa straum af kostnaði sveitarfélagsins við útgáfu framkvæmdaleyfa, eftirlits með framkvæmdum, gerð skipulagsáætlana, breytinga á þeim, kynningu og auglýsinga. Gjaldskráin byggir á þeirri grunnreglu að aðili sem óskar eftir vinnu við gerð skipulagsáætlana, þ.m.t. breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi, og eftir atvikum vinnu við svæðisskipulag og/eða framkvæmdaleyfi, skuli greiða þann kostnað sem breytingin eða önnur vinna hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiði kostnað vegna nýrra uppdrátta, breytinga á uppdráttum, ritun nýrra greinargerða og breytinga á þeim, auglýsinga og kynninga vegna málsins og alls undirbúnings slíkra skjala, þ.m.t. vegna nauðsynlegs umhverfismats áætlana og vegna samskipta við skipulagsyfirlögd. Til slíks kostnaðar telst kostnaður vegna vinnu starfsmanna sveitarfélagsins og hvers konar útlagður kostnaður þ.m.t. vinna við gagnaöflun fyrir hönnuði á stökum verkum fyrir málsaðila. Bæjarstjórn 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.

Fjárhæðir í gjaldskrá þessari taki breytingum 1. dag janúarmánaðar hvers árs í samræmi við breytingar byggingarvísitölu (grunnur 2021). Grunnvísitalan í júní 2026 er 129 stig.

2. gr.

Skipulags-, leyfis- og þjónustugjöld.

Vegna vinnu eða aðkeyptrar þjónustu við skipulagsáætlun eða breytingar á henni, eða vegna framkvæmdaleyfa og/eða vegna annarrar þjónustu skipulagsfulltrúa eða annarra starfsmanna sveitarfélagsins sem óskað er eftir, skal greiða gjöld, sem þessi gjaldskrá kveður á um.

Handwritten signature or mark.



Fyrir afgreiðslu umsóknar hjá embættinu, sbr. 3. og 4. mgr. skal umsækjandi greiða kr. 17.380. Í afgreiðslugjaldi felst kostnaður við móttöku og yfirferð erinda sem lögð eru fram á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og/eða skipulagsnefndar Stykkishólms.

Landeigandi eða framkvæmdaaðili getur óskað eftir því við bæjarstjórn að hún vinni að gerð skipulagsáætlunar, eða breytingu á henni á sinn kostnað. Fyrir slíka vinnu og afgreiðslu hennar í framhaldinu skal greiða eftirfarandi gjöld:

Tegund þjónustu	Gjald í krónum
Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:	
Breyting á aðalskipulagsuppdraetti, sbr. 36. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald	434.500 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga	255.200 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	127.600 kr.
Kostnaður vegna deiliskipulags	
Nýtt deiliskipulag sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald	434.500 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga	255.200 kr.
Verulegar breytingar á deiliskipulagi	
Breyting á deiliskipulagsuppdraetti sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald	260.700 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	127.600 kr.
Óverulegar breytingar á deiliskipulagi	
Breyting á deiliskipulagsuppdraetti sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga, viðmiðunargjald	173.800 kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga	63.800 kr.
Kostnaður vegna grenndarkynninga	
Grenndarkynning byggingarleyfis skv. 44. gr. skipulagslaga	63.800 kr.
Breyting á gildandi lóðarblaði/landsstærð	
Vinnsla tillögu, viðmiðunargjald	127.600 kr.
Þinglýsingargjald	skv. reikn.
Kostnaður vegna framkvæmdaleyfa	
Framkvæmdaleyfisgjald skv. 13. gr. skipulagslaga	63.800 kr.
Framkvæmdaleyfisgjald skv. 14. gr. skipulagslaga	127.600 kr.



Framkvæmdaheimild - minni framkvæmdir	35.000 kr.
Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfisgjaldinu	17.380 kr.
Grenndarkynning	63.800 kr.
Umsóknir um stofnun lands og lóða	
Vinnsla tillögu	30.000 kr.
Þinglýsingargjald	skv. reikn.
Breyting á skráningu fasteigna/lóða/landeigna hjá HMS	
Vinna við tillögu	63.800 kr.
Þinglýsingargjald	3.800 kr.
Gjald fyrir lóðarúthlutun	31.900 kr.
Fyrir breytingu/útgáfu á lóðarleigusamningi	47.850 kr.
Almennt afgreiðslugjald	
Afgreiðslugjald	17.380 kr.

Gjald skipulagsfulltrúa skv. framangreindu er viðmiðunargjald. Ef kostnaður sveitarfélagsins vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða annarra starfsmanna sveitarfélagsins eða annar áfallinn kostnaður, þ.m.t. vegna aðkeyptar þjónustu, er fyrirsjáanlega umfram viðmiðunargjald skv. þessari gjaldskrá, vegna umfangs verksins, eða hversu það er flókið, s.s. við umfangsmeiri skipulagsvinnu og skipulagsvinnu vegna umhverfismatsskyldra framkvæmda eða umfangsmikilla samskipti við skipulagsyfirvöld, er heimilt að leggja á til viðbótar viðmiðunargjaldi, tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 17.380 kr./klst. Sé um að ræða kostnað vegna aðkeyptar vinnu/þjónustu, við gerð skipulagsgagna s.s. uppdráttar, greinargerða, lýsinga eða matsáætlana, sem nauðsynleg er vegna verksins skal greiða gjald skv. greiddum reikningi viðkomandi aðila. Semja skal um slíkar greiðslur fyrir fram.

Í samræmi við 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123 frá 2010 getur sveitarstjórn, ef landeigandi eða framkvæmdaaðili, óska eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi, falið landeiganda eða framkvæmdaaðila sjálfum að vinna að gerð deiliskipulagstillögu eða breytingartillögu fyrir eigin reikning. Aðkoma og þjónusta skipulagsfulltrúa og annarra starfsmanna að þeirri vinnu, þ.m.t. fundir með landeigendum og framkvæmdaaðilum eða vinna við uppdrátt eða textagerð, tekur mið af tímagjaldi hér fyrir framan.

3. gr.

Afgreiðslugjald samkvæmt þessari gjaldskrá fellur í gjalddaga við móttöku erindis og skal greitt áður en fjallað er um erindi. Umsýslu- og auglýsingagjöld vegna breytinga á aðalskipulagi eða deiliskipulagi skal greiða áður en tillaga er auglýst í kjölfar samþykktar þess efnis. Gjald vegna framkvæmdaleyfis skal greiða fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis. Samningsfjárhæð samnings skv. 4. gr. gjaldskrár þessarar fellur í gjalddaga við undirritun samnings.



Samþykki um að hefja þá vinnu sem vísað er til í þessari gjaldskrá felur ekki í sér vilyrði fyrir eða samþykki um að viðkomandi skipulagsáætlun taki gildi eða að viðkomandi leyfi verði veitt. Sveitarfélagið getur stöðvað umbeðna skipulagsvinnu sé gjald hennar í vanskilum.

Almennt afgreiðslugjald er óafturkræft. Reynist endanlegur kostnaður, sem fellur á sveitarfélagið af skipulagsvinnu eða vegna framkvæmdaleyfis, minni en þau gjöld sem greidd hafa verið vegna viðkomandi vinnu í heildina, skal mismunur endurgreiddur umsækjanda.

4. gr.

Skipulagsfulltrúa er heimilt að gera samning við umsækjanda sem vikur frá ákvæðum þessarar gjaldskrár, enda miði samningurinn að því að raunverulegur kostnaður vegna skipulagsvinnu og vegna útgáfu framkvæmdaleyfis sé að fullu greiddur.

Þegar vísað er í þessari gjaldskrá til þess að skipulagsfulltrúi skuli gera samning, þá skal skipulagsfulltrúi og umsækjandi gera samning sín í milli um viðkomandi verkefni sem skipulagsfulltrúi skal hafa umsjón með eða vinna. Semja skal um hámark samningsfjárhæðar sem skal endurspegla kostnað af vinnu skipulagsfulltrúa og útlagðan kostnað. Hámarksfjárhæð samningsins skal byggð á þeim tímafjölda sem áætlað er að skipulagsfulltrúi muni þurfa að verja við verkið og útlögðum kostnaði. Samningsfjárhæð skal vera hámarksgreiðsla umsækjanda, þó að kostnaður reynist meiri en samningur tilgreinir, en ef kostnaður við vinnu skipulagsfulltrúa verður lægri skal sá mismunur endurgreiddur. Umsækjandi skal greiða umsamda samningsfjárhæð við undirritun samnings og skal skipulagsfulltrúi endurgreiða umsækjanda mismun ef raunkostnaður samnings er lægri en samningsfjárhæð.

5. gr.

Gjaldskrá þessi sem er samin og samþykkt af bæjarráði, í umboði bæjarstjórnar, Sveitarfélagsins Stykkishólms þann 20. ágúst 2026, er sett með heimild í 20. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerðum settum á grundvelli þeirra. Gjaldskrá þessi öðlast þegar gildi. Við gildistöku ofangreindrar gjaldskrár fellur úr gildi gjaldskrá nr. 1320/2013.

Stykkishólmi, 20. ágúst 2026.

Jakob Björgvin Sigríðarson Jakobsson

Bæjarstjóri

