



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Til allra sveitarfélaga

Reykjavík 1. júní 2011

1102003SA GB

Málalykill: 180

Efni: Leiðbeinandi fyrirmynd að gjaldskrá samkvæmt skipulagslögum

Í fylgiskjali með bréfi þessu er öllum sveitarfélögum send leiðbeinandi fyrirmynd að gjaldskrá samkvæmt 20. gr. skipulagslaga.

Málið á sér þá forsögu að í kjölfar gildistöku nýrra skipulagslaga, nr. 123/2010 komu fram óskir frá sveitarfélögum um leiðbeiningar við gerð gjaldskráa skv. 20. gr. skipulagslaga. Umrætt lagaákvæði hljóðar svo:

20. gr. Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu.

Sveitarstjórn 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 eftirlitið, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar þjónustu.

Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar.

Sveitarstjórn skal setja gjaldskrá um innheimtu gjalda skv. 1. og 2. mgr. og birta hana í B-deild Stjórnartíðinda.

Helsta breytingin sem felst í umræddu lagaákvæði kemur fram í 2. mgr., þar sem heimilað er að innheimta gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna framkvæmdar. Ákvæði getur bæði átt við um framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir skv. IV. kafla skipulagslaga og framkvæmdir sem eru byggingarleyfisskyldar skv. 9. gr. mannvirkjalaga. Hér er um algerlega nýja gjaldtökuheimild að ræða fyrir sveitarfélögin sem getur skilað þeim umtalsverðum tekjum, til framtíðar litið.

Við skoðun á gjaldskrám sveitarfélaga á grundvelli eldri laga kom í ljós að framsetning þeirra er afar mismunandi og er í mörgum tilvikum útilokað að gera vitrænan samanburð á gjaldtöku sveitarfélaga fyrir þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa. Var því tekin sú ákvörðun að setja umræddar leiðbeiningar fram í formi fyrirmyndar að gjaldskrá þar sem lögð yrði áhersla á að framsetning og inntak væri skýrt. Er það von þeirra sem unnu að verkefninu að sveitarfélög geti nýtt sér þann ramma sem hér er lagður til en að sjálfsögðu er það algerlega lagt í mat viðkomandi sveitarstjórnar hvort



stuðst verður við þessa framsetningu eða farnar aðrar leiðir. Hér er um ákveðið tilraunaverkefni að ræða en ef framtakið mælist vel fyrir má vænta þess að skoðað verði að ráðast í frekari verkefni af þessum toga.

Rétt er að taka fram að engin tilraun var gerð til þess að setja fram viðmið um fjárhæðir í gjaldskrár sveitarfélaga enda getur sá kostnaður verið breytilegur frá einu sveitarfélagi til annars.

Ástæða er einnig til að geta þess að í fyrirmyndinni er ekki gert ráð fyrir gjaldtöku fyrir grenndarkynningu skv. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga, þ.e. vegna umsóknar um byggingar- eða framkvæmdaleyfi í þegar byggðu hverfi þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi. Ástæða þess er sú að ekki liggur nógu skýrt fyrir hvort gjaldtökuheimild skv. 20. gr. laganna nær til slíkra grenndarkynninga. Er það afstaða sambandsins að ekki sé rétt að leggja til slíka gjaldtöku án skýrrar lagaheimildar.

Að lokum skal tekið fram að verkefnið hefur tekið umtalsvert lengri tíma en stefnt var að í upphafi. Það skýrist annars vegar af annríki vegna annarra verkefna og hins vegar af því að flækjustig reyndist töluvert meira en reiknað var með.

Virðingarfyllst

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Guðjón Bragason
sviðsstjóri lögfræði- og velferðarsviðs



Fagrifjörður

Gjaldskrá skv. 20. gr. skipulagslaga

1. gr. - Meginreglur

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að aðili sem óskar eftir breytingu á aðal- og/eða deiliskipulagi skuli greiða þann kostnað sem breytingin hefur í för með sér. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna nýrra uppdráttar, breytinga á uppdráttum, auglýsinga og kynninga vegna málsins. Skipulagsnefnd 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.

Ef kostnaður vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða aðkeypstrar vinnu er verulega umfram viðmiðunargjald, vegna umfangs verksins er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald skipulagsfulltrúa sem er _____kr. eða gjald skv. reikningi.

2. gr. - Skilgreiningar

Afgreiðslugjald: gjald sem greitt er við móttöku umsóknar um byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og skipulagsbreytinga. Í gjaldinu felst kostnaður sveitarfélagsins við móttöku og yfirferð erindisins. Gjaldið er ekki endurkræft þótt umsókn sé dregin til baka eða synjað.

Umsýslu- og auglýsingakostnaður: kostnaður sveitarfélagsins við afgreiðslu umsóknar, birtingar auglýsinga og annarrar umsýslu.

Breytingarkostnaður: kostnaður sem fellur til innan sveitarfélags við gerð nýs deiliskipulags eða breytingar á gildandi aðal- eða deiliskipulagsuppdráttar.

3. gr. - Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga

Afgreiðslugjald	_____kr.
Breyting á aðalskipulagsuppdrætti, sbr. 36. gr., viðmiðunargjald	_____kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr.	_____kr.
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr.	_____kr.

4. gr. - Kostnaður vegna deiliskipulags

Afgreiðslugjald	_____kr.
-----------------	----------

2.1. Nýtt deiliskipulag

Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr.	vinna skv. reikningi*
Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr.	_____kr.

2.2. Verulegar breytingar

Breyting á deiliskipulagsuppdrætti, sbr. 1. mgr. 43. gr.	vinna skv. reikningi*
Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr.	_____kr.

Skjal þetta er afrakstur vinnu óformlegs starfshóps á vegum Sambands íslenskra sveitarfélaga. Markmið þess er að auðvelda sveitarfélögum að setja gjaldskrá á grundvelli skipulagslaga og stuðla að samanburðarhæfni gjaldskrána. Skjalið er þó eingöngu hugsað til leiðbeiningar, sveitarstjórnnum er í sjálfsvald sett hvort þær hagnýta sér þessa vinnu.



2.3. Óverulegar breytingar

Breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr.

vinna skv. reikningi*

Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga,
sbr. 2. mgr. 43. gr.

_____kr.

Grenndarkynning

_____kr.

**Ef sveitarstjórn ákveður að sveitarfélagið sjái sjálft um þessa vinnu þá skal sett ákveðin upphæð í þessa reiti. Um leið er rétt að setja inn neðanmálgrein þar sem tekið er fram að ef vinna er umfram það meðalgjald sem sett er þá sé hægt að innheimta auka gjald skv. tímagjaldi skipulagsfulltrúa. Ef sveitarstjórn ákveður að hafa ekki ákveðið fast gjald getur verið hentugt fyrir alla aðila að gera samning milli sveitarfélagsins og hagsmunaaðilans um það hvernig greiðslum skuli háttáð.*

5. gr. - Kostnaður vegna grenndarkynningar

Grenndarkynning

_____kr.

6. gr. - Kostnaður vegna framkvæmdaleyfis

Afgreiðslugjald

_____kr.

Framkvæmdaleyfi - framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka

laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðmiðunargjald

_____kr.

Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir, viðmiðunargjald

_____kr.

Eftirlit umfram eina ferð, sem er innifalin í framkvæmdaleyfisgjaldi

_____kr.