



GJALDSKRÁ
fyrir afgreiðslu umsókna, leyfisveitinga og þjónustu byggingarfulltrúaembættis
Hvalfjarðarsveitar.

1. gr.

Gildissvið

Gjaldskrá þessi gildir um meðferð og útgáfu leyfa sem embættið veitir ásamt þjónustu og eftirliti sem byggingarfulltrúi sinnir í Hvalfjarðarsveit.

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 séruppdrátta, 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

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimilda eða byggingarleyfa skiptast í afgreiðslugjald annars vegar og eftirlits- og yfirferðargjald hins vegar.

Afgreiðslugjald skal endurspegla kostnað embættisins við móttöku erindis, skráningu þess og skjalavistun, yfirferð aðaluppdrátta og annarra gagna sem nauðsynleg eru fyrir ákvarðanatöku á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa. Greiðsla afgreiðslugjalds er óafturkræf 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 séruppdrátta, raflagnauppdrátta, áritun og stimplun teikninga, útgáfa byggingarheimildar eða byggingarleyfis, ein útsetning húss á byggingarstað, lögbundið eftirlit með byggingarframkvæmdum s.s. stöðuskoðanir, öryggis- og lokaúttektir ásamt skráningu húss hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. 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 nr. 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 máls er innifalinn í gjöldum.

Sé tími byggingarfulltrúa verulega umfram áætlaðan tímafjölda og/eða ef kostnaður vegna aðkeyptrar vinnu er hærri en áætlað var, vegna umfangs verksins, er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald byggingarfulltrúa og/eða, eftir atvikum, starfsmanns Umhverfis- og skipulagsdeildar 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 stærri framkvæmdir sem falla undir umfangsflokka 2 og 3 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.

Gjaldddagi

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis, þ.e. afgreiðslu-, yfirferðar- og eftirlitsgjald, 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 þegar í stað, þrátt fyrir samþykkt byggingaráform, er heimilt ef umsækjandi óskar eftir, að skipta innheimtunni þannig að aðeins afgreiðslu- og yfirferðargjald sé innheimt að loknum afgreiðslufundi og eftirlitsgjald sé innheimt síðar. Afgreiðslu- og yfirferðargjald skal þó undantekningalaust vera að fullu greitt áður en byggingarheimild eða byggingarleyfi er gefið út. Gjald vegna stöðuleyfis skal greitt áður en stöðuleyfi er útgefið. Önnur þjónustugjöld skulu greiddast samhliða því að verk er unnið.

5. gr.

Gjöld vegna byggingarheimilda og byggingarleyfa

Afgreiðslugjald:	29.600 kr.
Tímagjald Umhverfis- og skipulagsdeildar:	19.100 kr.
Endurupptaka máls og minniháttar breytingar á áður samþykktu máli - óbreytt gögn: ¹	49.000 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.

	Afgreiðslu- og yfirferðar-gjald:	Eftirlits-gjald:	Samtals:
Frístundahús 15 - 50 m ² :	53.900 kr.	178.100 kr.	232.000 kr.
Frístundahús 51m ² og stærri:	92.000 kr.	216.200 kr.	308.200 kr.
Íbúðarhús- / einbýlishús:	115.500 kr.	297.300 kr.	412.800 kr.
Parhús eða raðhús, pr. íbúð.:	94.800 kr.	256.200 kr.	351.000 kr.
Fjölbýlishús 2 - 4 hæðir, pr. íbúð:	66.900 kr.	180.900 kr.	247.800 kr.
Fjölbýlishús 5 - 8 hæðir, pr. íbúð:	47.400 kr.	128.100 kr.	175.500 kr.
Þjónustuhúsnæði, geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði frá 15 m ² - 80 m ² :	64.700 kr.	191.100 kr.	255.800kr.
Þjónustuhúsnæði , geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði 81 - 250 m ² :	115.500 kr.	346.200 kr.	461.700 kr.
Þjónustuhúsnæði, geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði 251 - 1.000 m ² :	195.300 kr.	523.600 kr.	718.900 kr.
Þjónustuhúsnæði, geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði 1.001 - 3.000 m ² :	266.400 kr.	692.200 kr.	958.600 kr.
Þjónustuhúsnæði, geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði 3.001 - 5.000 m ² :	355.000 kr.	829.700 kr.	1.184.700 kr.
Þjónustuhúsnæði, geymsla, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði 5.001 m ² og stærri:	443.700 kr.	970.700 kr.	1.414.400 kr.
Viðbyggingar og sólstofur að 30 m ² :	28.600 kr.	95.200 kr.	123.800 kr.
Viðbyggingar og sólstofur 31- 50 m ² :	57.100 kr.	123.700 kr.	180.800 kr.
Stakstæðar bílgeymslur og gestahús 15 - 50m ² :	47.600 kr.	114.200 kr.	161.800 kr.
Stakstæðar bílgeymslur og gestahús 51 m ² og stærri:	76.100 kr.	142.700 kr.	218.800 kr.
Landbúnaðarbyggingar og óeinangraðar geymslur 15 - 50 m ² :	38.100 kr.	114.200 kr.	152.300 kr.



Landbúnaðarbyggingar og óeinangraðar geymslur 51 - 150 m ² :	57.100 kr.	142.700 kr.	199.800 kr.
Landbúnaðarbyggingar og óeinangraðar geymslur 151 - 500 m ² :	76.100 kr.	171.300 kr.	247.400 kr.
Landbúnaðarbyggingar og óeinangraðar geymslur 501 - 1.000 m ² :	115.500 kr.	284.100 kr.	399.600 kr.
Landbúnaðarbyggingar og óeinangraðar geymslur 1.001 m ² og stærri:	168.700 kr.	372.800 kr.	541.500 kr.
Flutningsleyfi:	Afgreiðslugjald		
Breyting á notkun húsnæðis án úttektar:	Afgreiðslugjald		
Breyting á notkun húsnæðis með úttekt:	35.700 kr.	35.700 kr.	71.400 kr.
Tjaldhýsi og stöðuhýsi sbr. gr. 2.3.6 í byggingarreglugerð:	62.300 kr.	106.600 kr.	168.900 kr.
Óveruleg breyting á innra eða ytra skipulagi sbr. gr. 8.1.3. í byggingarreglugerð:	Afgreiðslugjald		
Minniháttar breytingar á innra eða ytra skipulagi bygginga án stækkunar:	49.000 kr.	75.500 kr.	124.500 kr.
Meiriháttar breytingar á innra eða ytra skipulagi bygginga án stækkunar:	88.900 kr.	124.300 kr.	213.200 kr.
Niðurrif - afskráning eigna að 200 m ² :	29.600 kr.	35.700 kr.	65.300 kr.
Niðurrif - afskráning eigna 201 m ² og stærri:	31.200 kr.	97.800 kr.	129.000 kr.
Veitumannvirki s.s. dæluhús og spennistöðvar sbr. 3. mgr. 2.3.1 gr. í byggingarreglugerð:	53.400 kr.	57.800 kr.	111.200 kr.
Takmarkað byggingarleyfi, heimild til að kanna jarðveg:	Afgreiðslugjald		
Stærri framkvæmdir sem falla undir umfangsflokka 2 og 3:	Skv. samningi		

6. gr.

Stöðuleyfi og auglýsingaskilti

	Afgreiðslu- og yfirferðar- gjald:	Eftirlits- gjald:	Samtals:
Stöðuleyfi vegna gáma, hjólhýsa, báta o.fl., að hámarki til 12 mánaða:	31.200 kr.	26.800 kr.	58.000 kr.
Stöðuleyfi fyrir sumarhús í smíðum, ætlað til flutnings, að hámarki til 12 mánaða:	62.300 kr.	71.200 kr.	133.500 kr.
Leyfisgjald fyrir stök auglýsingaskilti, að hámarki til 12 mánaða:	31.200 kr.	22.300 kr.	53.500 kr.

7. gr.

Úttektir

Stöðuúttekt:	35.700 kr.
Byggingastjóranskipti:	Afgreiðslugjald
Byggingastjóranskipti með stöðuúttekt:	65.300 kr.
Endurtekin lokaúttekt:	35.700 kr.
Úttekt vegna rekstrarleyfis ásamt vottorði:	35.700 kr.
Gjald fyrir hvert útkall ef verkið er ekki úttektarhæft:	35.700 kr.

**8. gr.****Önnur þjónustugjöld**

Auka útsetning lóðar/húss, gjald pr. mælingu:	Skv. reikningi
Hver endurskoðun séruppráttar, (kr./klst.):	Tímagjald
Yfirferð teikninga ef umfram hefðbundið, (kr./klst.):	Tímagjald
Gjöld vegna aðkeyprar vinnu við yfirferð séruppráttar, (stærri verkefni):	Skv. reikningi
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 2 – 4 eignahlutar	53.400 kr.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 5 – 15 eignahlutar:	71.200 kr.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 16 – 49 eignahlutar:	88.900 kr.
Eftirlit, úttekt og skráning vegna lausafjármuna í óleyfi:	47.000 kr.

9. gr.**Gjaldtökuheimild og breytingar á fjárhæð gjalda**

Leyfisgjöldum fylgja lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð þar 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 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. Gjöld samkvæmt þessari gjaldskrá miðast við **launavísitölu í mars 2025 sem er 1.063,9 stig** og breytast þau þann 1. janúar ár hvert til samræmis við breytingar á vísitölunni, námundaðar í næsta heila hundrað, og gilda þannig til loka viðkomandi almanaksárs. Fyrsta hækkun reiknast í janúar 2026.

10. gr.**Gildistaka o.fl.**

Gjaldskrá þessi, sem sett er með heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010, öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Með samþykki gjaldskrár þessarar fellur úr gildi gjaldskrá fyrir afgreiðslu umsókna, leyfisveitinga og þjónustu byggingarfulltrúaembættis Hvalfjarðarsveitar nr. 1353/2022.

Gjaldskrá þessi var samþykkt af umhverfis-, skipulags-, náttúruverndar- og landbúnaðarnefnd þann 16.04.2025 og staðfest af sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann 23.04.2025.

Hvalfjarðarsveit, 6. maí 2025.

Linda Björk Pálsdóttir sveitarstjóri

B-deild – Útgáfud.: 20. maí 2025

Uppfært janúar 2026