



GJALDSKRÁ

**Vegna kostnaðar við skipulagsvinnu, stofnun og
breytingu lóða og útgáfu framkvæmdaleyfa í
Borgarbyggð**

1.gr

Almenn heimild.

Sveitarstjórn Borgarbyggðar hefur ákveðið að setja gjaldskrá til innheimtu kostnaðar við útgáfu framkvæmdaleyfis og vegna vinnu við skipulagsmál. Gjaldskráin tekur til erinda sem koma til afgreiðslu á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og á nefndarfundum skipulags- og byggingarnefndar Borgarbyggðar, sem eru vegna leyfa til framkvæmda, skjalagerðar, yfirllesturs gagna, auglýsinga, kynninga og allrar annarrar umsýslu og þjónustu sem embætti skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar veitir, svo sem vegna framkvæmda sem bundnar eru framkvæmdaleyfi, gerð skipulagsáætlana og breytingu 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, gerð skipulagsáætlana, breytingu á þeim, kynningu og auglýsingu. 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 greiðir kostnað vegna nýrra uppdráttá, breytinga á uppdráttum, ritun nýrra greinargerða og breytingu á þeim,

auglýsinga og kynninga vegna málsins og alls undirbúnings slíkra skjala, þ.m.t. vegna nauðsynlegs umhverfismats áætlana og vegna samskipta við skipulagsyfirvöld, úrskurðaraðila og dómstóla. 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. Sveitarstjórn 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 janúar 2026 er 126,8 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 gjaldskrá þessi kveður á um.

Fyrir afgreiðslu umsóknar hjá embættinu, sbr. 3 og 4. mgr., skal umsækjandi greiða kr. 17.500. Í afgreiðslugjaldi felst kostnaður við móttöku og yfirferð erinda sem lögð eru fram á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og/eða skipulags- og byggingarnefndar Borgarbyggðar.

Gjald fyrir skipulagsvinnu, umsýslu o.fl.: Landeigandi eða framkvæmdaraðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn 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:

Aðalskipulagsbreyting skv. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 330.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>skv. rkn.</i>
Óveruleg breyting á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 165.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>skv. rkn.</i>
Nýtt deiliskipulag skv. 37.-42. gr. skipulagslaga nr 123/2010	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 330.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>Skv. rkn.</i>
Nýtt deiliskipulag skv. 37.-42. gr. án lýsingar og kynningar skv. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 280.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>skv. rkn</i>

Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 280.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>skv. rkn.</i>
Óveruleg breyting á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. með grenndarkynningu	
<i>Umsýslu- og auglýsingakostnaður</i>	<i>Kr. 160.000</i>
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>skv. rkn</i>
Grenndarkynning byggingarleyfis skv. 44. gr.	
<i>Umsýslukostnaður</i>	<i>Kr. 80.000</i>
Gjald vegna framkvæmdaleyfis, ofl.	
<i>Framkvæmdaleyfisgjald skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010</i>	<i>Kr. 80.000</i>
<i>Framkvæmdaleyfisgjald skv. 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2010</i>	<i>Kr. 160.000</i>
<i>Grenndarkynning vegna framkvæmdaleyfis skv. 15. mgr. 13 gr.</i>	<i>Kr. 20.000</i>

Umsóknir um stofnun lands og lóða	
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>Kr. 30.000</i>
<i>Þinglýsingargjald</i>	<i>Kr. 3.800</i>
Breyting á skráningu fasteigna/lóða/landeigna	
<i>Vinnsla tillögu</i>	<i>Kr. 30.000</i>
<i>Þinglýsingargjald</i>	<i>Kr. 3.800</i>
<i>Gjald fyrir lóðarúthlutun</i>	<i>Kr. 45.000</i>
Breyting á lóðum í eigu Borgarbyggðar að beiðni lóðarhafa	
<i>Ný merkjalýsing</i>	<i>Kr. 70.000</i>
<i>Breyting/útgáfa á lóðarleigusamningi</i>	<i>Kr. 71.000</i>
<i>Þinglýsingargjald</i>	<i>Kr. 3.800</i>
Prentkostnaður	
<i>A0</i>	<i>Kr. 5.600</i>
<i>A1</i>	<i>Kr. 2.800</i>
<i>A2</i>	<i>Kr. 1.400</i>
<i>A3</i>	<i>Kr. 300</i>
<i>A4</i>	<i>Kr. 200</i>

Gjald skv. framangreindu er viðmiðunargjald. Ef kostnaður sveitarfélagsins vegna vinnu skipulagsfulltrúa eða annarra starfsmanna sveitarfélagsins eða annar áfallinn kostnaður, þ.m.t. vegna aðkeyprar þjónustu, er 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, úrskurðaraðila og dómsstóla, er heimilt að leggja á til viðbótar gjaldi skv. 1. mgr. þessara greinar, tímagjald skipulagsfulltrúa sem er 17.500 kr./klst. Sé um ræða kostnað vegna aðkeyprar þjónustu sem nauðsynleg er vegna verksins skal greiða gjald skv. greiddum reikningi viðkomandi aðila.

3. gr.

Afgreiðslugjald samkvæmt þessari gjaldskrá fellur í gjalddaga við móttöku erindis og skal vera 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 samkvæmt 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 viljrði fyrir eða samþykki um að viðkomandi skipulagsáætlun taki gildi eða að viðkomandi leyfi verði veitt. Sveitarfélagið getur stöðvað umbeðna skipulagsvinnu sé gjald vegna 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 vísar 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 skipulags- fulltrúi skal hafa umsjón með eða vinna. Semja skal um hámark samningsfjárhæðar sem skal endur- spegla kostnað af vinnu skipulagsfulltrúa.

Hámarksfjárhæð samningsins skal byggð á þeim tímafjölda sem áætlað er að skipulagsfulltrúi muni þurfa að verja við verkið. 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 samningsins er lægri en samningsfjárhæð.

5.gr.

Gjaldskrá þessi sem er samin og samþykkt af sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 16. apríl 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. 1352/2022.

Borgarnesi, 17. apríl 2026.

Stefán Broddi Guðjónsson
sveitarstjóri