

Verðskrá

fyrir byggingargjöld í Hveragerði árið 2019

Samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðis í janúar 2019

Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2019

Byggingarkostnaður vísitöluhúss í des. 2018: 221.388,00,- kr/m²

Byggingarvísitala í desember 2018: 141,6 stig

1.1 Gatnagerðargjald

Einbýlishús	14,40%	31.880,- kr
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	11,40%	25.238,- kr
Fjölbýlishús	7,40%	16.383,- kr
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	6,90%	15.276,- kr
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	6,90%	15.276,- kr
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	2,50%	5.535,- kr
Rými í lokunarflokk B, s.s. Lagna- og bílakjallarar, svalaskýli ≤ 20m ² og garðhús ≤ 6m ²	2,50%	5.535,- kr

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetna af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar

Heimilt er að veita vaxtareiknaðan greiðslufrest á greiðslu hluta gatnagerðargjalds til allt að tveggja ára með mánaðarlegum afborgunum eða skv.

sérstakri samþykkt sem bæjarstjórn setur. Vextir skulu miðast við almenna óverðtryggða skuldabréfavexti viðskiptabanka á hverjum tíma.

1.2 B-Gatnagerðargjald Alagningu B-Gatnagerðargjalds var hætt frá og með 31/12/2014

2. Sala á byggingarrétti	Lágmark		Hámark	
	Hlutfall	kr.	*Hlutfall*	kr.
Einbýlishús	30%	9.564,- kr	70%	22.316,- kr
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	30%	7.571,- kr	70%	17.667,- kr
Fjölbýlishús	30%	4.915,- kr	70%	11.468,- kr
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	30%	4.583,- kr	70%	10.693,- kr
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	30%	4.583,- kr	70%	10.693,- kr
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	30%	1.660,- kr	70%	3.874,- kr

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar, sbr. 1. lið þessarar samþykktar.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum sem skal að jafnaði ekki vera lægra en 30% og ekki hærra en 70% af gatnagerðargjaldi.

Heimilt er að veita vaxtareiknaðan greiðslufrest á greiðslu hluta gatnagerðargjalds til allt að tveggja ára með mánaðarlegum afborgunum eða skv.

sérstakri samþykkt sem bæjarstjórn setur. Vextir skulu miðast við almenna óverðtryggða skuldabréfavexti viðskiptabanka á hverjum tíma.

3.1 Stofngjald vatnsveitu	Hlutfall	kr.
32 mm heimæð vatnsveitu	70%	154.972,- kr
40 mm heimæð vatnsveitu	100%	221.388,- kr
50 mm heimæð vatnsveitu	150%	332.082,- kr
63 mm heimæð vatnsveitu	300%	664.164,- kr
75 mm heimæð vatnsveitu	400%	885.552,- kr
90 mm heimæð vatnsveitu	500%	1.106.940,- kr

3.2 Stofngjald fráveitu	Hlutfall	kr.
Stofngjald fráveitu pr.einbýlishús	100%	221.388,- kr
Stofngjald fráveitu pr. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhúsaíbúð	85%	188.180,- kr
Stofngjald fráveitu pr. fjölbýlishúsaíbúð	50%	110.694,- kr
	Hlutfall	kr/m ²
Stofngjald fráveitu, önnur mannvirki en íbúðir	0,60%	1.328,- kr

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetna af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar

Stofngjald vatnsveitu og fráveitu samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.

4.1 Byggingarleyfisgjald	Hlutfall	kr.
a) Íbúðarhúsnæði		
-- einbýlishús	100%	221.388,- kr
-- par- rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	85%	188.180,- kr
-- fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	110.694,- kr
b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði		
-- gólfhlötur allt að 500 fermetrar	100%	221.388,- kr
-- gólfhlötur á bilinu 500-1000 fermetrar	200%	442.776,- kr
-- gólfhlötur á bilinu 1000-2000 fermetrar	300%	664.164,- kr
-- gólfhlötur yfir 2000 fermetrum	400%	885.552,- kr
c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús		
-- viðbygging allt að 40 fermetrar	40%	88.555,- kr
-- viðbygging frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum	60%	132.833,- kr
-- af viðbyggingum stærri en 100 fermetrar greiðist fullt gjald sbr. liði a og b.		
d) Annað		
Minniháttar breytingar á útliti, innra skipulagi, utanhúsklæðning o.þ.h.	20%	44.278,- kr
Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.)	50%	110.694,- kr
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir grefri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingarefirlit, stöðuskoðanir, fohheldis- og lokaúttektarvottorð		
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða við veitingu byggingarleyfis.		
Úttektir á eftirfarandi verkþáttum eru lögbundnar sbr. byggingarreglugerð nr 112/2012:		
a) Jaðvegsgrunni (botnúttekt), áður en byrjað er á mótauppslætti eða fyllingu í slíkan grunn. b) Undirstöðuveggjum (sökkklum).		
c) Lögnum í grunn, þ.m.t. rör fyrir rafmagnsheimtaug áður en hulið er yfir. d) Raka- og vindvarnarlögum. e) Grunni, áður en botnplata er steyp.		
f) Járnalögnum. g) Grind, bitum og þaki, áður en klætt er. h) Frágangi á klæðningu þaka, bæði úr timbri og öðrum efnum, þ.á.m. á neglingu þakjárns.		
i) Frágangi á ystu klæðningu veggja. j) Hita- og hljóðeinagrun. k) Neysluvatns-, hitavatns-, hita- og kælikerfum ásamt einangrun þeirra.		
l) Frárennslis-, regnvatns-, og þerrikerfum. m) Stokkalögnum og íhlutun þeirra fyrir loftræsi- og lofthitunarkerfi ásamt hita- og eldvarnareinangrun.		
n) Tækjum og búnaði loftræsi- og lofthitunarkerfa. o) Úttekt á verkþáttum varðandi eldvarnir. p) Þáttum er varða aðgengi m.t.t. fatlaðra.		
Skylt er byggingarstjóra að tilkynna til byggingarfulltrúa þegar bygging er fohheld.		
4.2 Framkvæmdaleyfisgjald		
Minniháttar framkvæmdir	10%	22.139,- kr
Meiriháttar framkvæmdir , skv 1 og 2. viðauka laga um umhverfisáhrif nr 106/2000 viðmiðunargjald	150%	332.082,- kr
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits.		
Framkvæmdaleyfisgjald, samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða við veitingu framkvæmdaleyfis.		
5. Þjónustugjöld tæknideildar		
Yfirferð séruppdráttu, pr. stk.	2%	4.428,- kr
Afgreiðslugjald vegna tilkynntra framkvæmda	25%	55.347,- kr
Hver endurskoðun aðaluppdráttu	10%	22.139,- kr
Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	10%	22.139,- kr
Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð	15%	33.208,- kr
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	20%	44.278,- kr
Grenndrakynning, minniháttar	10%	22.139,- kr
Grenndarkynning, umfangsmikil	30%	66.416,- kr
Auglýsing skipulagstilögu	50%	110.694,- kr
Breyting á lóðarleigusamningi	30%	66.416,- kr
Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	10%	22.139,- kr
Útkal byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	22.139,- kr
Stöðuleyfi	10%	22.139,- kr
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	25%	55.347,- kr
Staðbundin viðurkenning iðneistara eða á starfsemi byggingarstjóra	10%	22.139,- kr
Vottorð vegna vínveitingarleyfa	10%	22.139,- kr
Ljósritun A4, pr. eintak	0,05%	111,- kr
Ljósritun A3, pr. eintak	0,10%	221,- kr
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.		