

Verðskrá

fyrir byggingargjöld í Hveragerði árið 2021

Uppfært 1.janúar 2021 í samræmi við ákvæði í samþykkt um byggingargjöld frá 12.mars 2009, með síðari breytingum

Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2021

Byggingarkostnaður vísitöluhúss í des. 2020: 233.232,- kr/m²

Byggingarvísitala í desember 2020: 149,2 stig

1.1 Gatnagerðargjald

| | | |
|--|--------|-------------|
| Einbýlishús | 14,40% | 33.585,- kr |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 11,40% | 26.588,- kr |
| Fjölbýlishús | 7,40% | 17.259,- kr |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús | 3,20% | 7.463,- kr |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði | 3,20% | 7.463,- kr |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl. | 2,50% | 5.831,- kr |
| Rými í lokunarflokki B, s.s. Lagna- og bílakjallarar, svalaskýli ≤ 20m ² og garðhús ≤ 6m ² | 2,50% | 5.831,- 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 **Álagningu B-Gatnagerðargjalds var hætt frá og með 31/12/2014**

| 2. Sala á byggingarrétti | Lágmark | | Hámark | |
|--|------------|-------------|------------|-------------|
| | *Hlutfall* | kr. | *Hlutfall* | kr. |
| Einbýlishús | 30% | 10.076,- kr | 70% | 23.510,- kr |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 30% | 7.977,- kr | 70% | 18.612,- kr |
| Fjölbýlishús | 30% | 5.178,- kr | 70% | 12.081,- kr |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús | 30% | 2.239,- kr | 70% | 5.224,- kr |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði | 30% | 2.239,- kr | 70% | 5.224,- kr |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl. | 30% | 1.749,- kr | 70% | 4.082,- 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% | 163.262,- kr |
| 40 mm heimæð vatnsveitu | 100% | 233.232,- kr |
| 50 mm heimæð vatnsveitu | 150% | 349.848,- kr |
| 63 mm heimæð vatnsveitu | 300% | 699.696,- kr |
| 75 mm heimæð vatnsveitu | 400% | 932.928,- kr |
| 90 mm heimæð vatnsveitu | 500% | 1.166.160,- kr |

| 3.2 Stofngjald fráveitu | Hlutfall | kr. |
|--|----------|-------------------|
| Stofngjald fráveitu pr.einbýlishús | 100% | 233.232,- kr |
| Stofngjald fráveitu pr. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhúsaibúð | 85% | 198.247,- kr |
| Stofngjald fráveitu pr. fjölbýlishúsaibúð | 50% | 116.616,- kr |
| | Hlutfall | kr/m ² |
| Stofngjald fráveitu, önnur mannvirki en íbúðir | 0,60% | 1.399,- 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% | 233.232,- kr |
| -- par-rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð | 85% | 198.247,- kr |
| -- fjölbýlishús, pr. íbúð | 50% | 116.616,- kr |
| b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði | | |
| -- gólfhlötur allt að 500 fermetrar | 100% | 233.232,- kr |
| -- gólfhlötur á bilinu 500-1000 fermetrar | 200% | 466.464,- kr |
| -- gólfhlötur á bilinu 1000-2000 fermetrar | 300% | 699.696,- kr |
| -- gólfhlötur yfir 2000 fermetrum | 400% | 932.928,- kr |
| c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bilgeymslur og gripahús | | |
| -- viðbygging allt að 40 fermetrar | 40% | 93.293,- kr |
| -- viðbygging frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum | 60% | 139.939,- 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% | 46.646,- kr |
| Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.) | 50% | 116.616,- kr |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands. | | |
| Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greiftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, stöðuskoðanir, foheldis- og lokaúttektarvottorð | | |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta 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 (sökklum). | | |
| 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 steipt. | | |
| 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 þerikerfum. 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 varðað gengi m.t.t. fatlaðra. | | |
| Skilt er byggingarstjóra að tilkynna til byggingarfulltrúa þegar bygging er foheld. | | |
| 4.2 Framkvæmdaleyfisgjald | | |
| Minniháttar framkvæmdir | 10% | 23.323,- kr |
| Meiriháttar framkvæmdir , skv 1 og 2. viðauka laga um umhverfisáhrif nr 106/2000 viðmiðunargjald | 150% | 349.848,- kr |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta 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 | Hlutfall | kr. |
|---|----------|--------------|
| Yfirferð séruppdráttar, pr. stk. | 2% | 4.665,- kr |
| Afgreiðslugjald vegna tilkynnttra framkvæmda | 25% | 58.308,- kr |
| Hver endurskoðun aðaluppdráttar | 10% | 23.323,- kr |
| Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga | 10% | 23.323,- kr |
| Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð | 15% | 34.985,- kr |
| Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun | 20% | 46.646,- kr |
| Grenndrakyning, minniháttar | 10% | 23.323,- kr |
| Grenndarkyning, umfangsmikil | 30% | 69.970,- kr |
| Auglýsing skipulagstíloðu | 50% | 116.616,- kr |
| Breyting á lóðarleigusamningi | 30% | 69.970,- kr |
| Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa | 10% | 23.323,- kr |
| Útkal byggingarfulltrúa að óþörfu | 10% | 23.323,- kr |
| Stöðuleyfi | 10% | 23.323,- kr |
| Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu | 25% | 58.308,- kr |
| Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingastjóra | 10% | 23.323,- kr |
| Vottorð vegna vinnveitingarleyfa | 10% | 23.323,- kr |
| Ljósritun A4, pr. eintak | 0,05% | 117,- kr |
| Ljósritun A3, pr. eintak | 0,10% | 233,- kr |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands. | | |
| Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða. | | |