

# Verðskrá

## fyrir byggingargjöld í Hveragerði árið 2023

Uppfært 1.janúar 2023 í samræmi við ákvæði í samþykkt um byggingargjöld frá 12.mars 2009, með síðari breytingum

**Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2023**

Byggingarkostnaður vísitölhúss í des. 2022: 275.056,- kr/m<sup>2</sup>

Byggingarvísitala í desember 2022: 176,5 stig

| 1.1 Gatnagerðargjald                                                                                               | Hlutfall | kr.        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Einbýlishús                                                                                                        | 15%      | 41.258 kr. |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús                                                                                  | 14%      | 38.508 kr. |
| Fjölbýlishús                                                                                                       | 10%      | 27.506 kr. |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús                                                                             | 4%       | 11.002 kr. |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði                                                                         | 4%       | 11.002 kr. |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.                                                                     | 3%       | 8.252 kr.  |
| Rými í lokunarflokki B, s.s. Lagna- og bílajakjallarar, svalaskýli ≤ 20m <sup>2</sup> og garðhús ≤ 6m <sup>2</sup> | 3%       | 8.252 kr.  |

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitölhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Fermetrafjöldinn (m<sup>2</sup>), 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                       | Hlutfall | kr.        |
|------------------------------------------------|----------|------------|
| Einbýlishús                                    | 30%      | 12.378 kr. |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús              | 30%      | 11.552 kr. |
| Fjölbýlishús                                   | 30%      | 8.252 kr.  |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús         | 30%      | 3.301 kr.  |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði     | 30%      | 3.301 kr.  |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl. | 30%      | 2.476 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%      | 192.539 kr.   |
| 40 mm heimæð vatnsveitu   | 100%     | 275.056 kr.   |
| 50 mm heimæð vatnsveitu   | 150%     | 412.584 kr.   |
| 63 mm heimæð vatnsveitu   | 300%     | 825.168 kr.   |
| 75 mm heimæð vatnsveitu   | 400%     | 1.100.224 kr. |
| 90 mm heimæð vatnsveitu   | 500%     | 1.375.280 kr. |

| 3.2 Stofngjald fráveitu                                        | Hlutfall | kr.               |
|----------------------------------------------------------------|----------|-------------------|
| Stofngjald fráveitu pr.einbýlishús                             | 100%     | 275.056 kr.       |
| Stofngjald fráveitu pr. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhúsaíbúð | 85%      | 233.798 kr.       |
| Stofngjald fráveitu pr. fjölbýlishúsaíbúð                      | 50%      | 137.528 kr.       |
|                                                                | Hlutfall | kr/m <sup>2</sup> |
| Stofngjald fráveitu, önnur mannvirki en íbúðir                 | 1%       | 1.650 kr.         |

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m<sup>2</sup> vísitölhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Fermetrafjöldinn (m<sup>2</sup>), 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%     | 275.056 kr.   |
| -- par- rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð                                                                                                                                                                                             | 85%      | 233.798 kr.   |
| -- fjölbýlishús, pr. íbúð                                                                                                                                                                                                                 | 50%      | 137.528 kr.   |
| b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði                                                                                                                                                                                                 |          |               |
| -- gólfplötur allt að 500 fermetrar                                                                                                                                                                                                       | 100%     | 275.056 kr.   |
| -- gólfplötur á bilinu 500-1000 fermetrar                                                                                                                                                                                                 | 200%     | 550.112 kr.   |
| -- gólfplötur á bilinu 1000-2000 fermetrar                                                                                                                                                                                                | 300%     | 825.168 kr.   |
| -- gólfplötur yfir 2000 fermetrum                                                                                                                                                                                                         | 400%     | 1.100.224 kr. |
| c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús                                                                                                                                                                            |          |               |
| -- viðbygging allt að 40 fermetrar                                                                                                                                                                                                        | 40%      | 110.022 kr.   |
| -- viðbygging frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum                                                                                                                                                                                   | 60%      | 165.034 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%      | 55.011 kr.    |
| Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.)                                                                                                                                                       | 50%      | 137.528 kr.   |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m <sup>2</sup> vísitölhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.                                                                                        |          |               |
| Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, stöðuskoðanir, foheldis- og lokaúttektarvottorð |          |               |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m <sup>2</sup> vísitölhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.                                                                                        |          |               |
| Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða við veitingu byggingarleyfis.                                                                                                                                             |          |               |
| <b>Úttektir á eftirfarandi verkþáttum eru lögbundnar sbr. byggingarreglugerð nr 112/2012:</b>                                                                                                                                             |          |               |
| 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 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 hljóðeinagrunn. 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.                                                                                                 |          |               |
| Skilt er byggingarstjóra að tilkynna til byggingarfulltrúa þegar bygging er foheld.                                                                                                                                                       |          |               |
| 4.2 Framkvæmdaleyfisgjald                                                                                                                                                                                                                 |          |               |
| Minniháttar framkvæmdir                                                                                                                                                                                                                   | 10%      | 27.506 kr.    |
| Meiriháttar framkvæmdir, skv 1 og 2. viðauka laga um umhverfisáhrif nr 106/2000 viðmiðunargjald                                                                                                                                           | 150%     | 412.584 kr.   |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m <sup>2</sup> vísitölhúss 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%       | 5.501 kr.   |
| Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda                                                                                                         | 25%      | 68.764 kr.  |
| Hver endurskoðun aðaluppdráttar                                                                                                                    | 10%      | 27.506 kr.  |
| Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga                                                                                         | 10%      | 27.506 kr.  |
| Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð                                                                                                   | 15%      | 41.258 kr.  |
| Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun                                                                                                            | 20%      | 55.011 kr.  |
| Grenndrakynning, minniháttar                                                                                                                       | 10%      | 27.506 kr.  |
| Grenndarkynning, umfangsmikil                                                                                                                      | 30%      | 82.517 kr.  |
| Auglýsing skipulagstilögu                                                                                                                          | 50%      | 137.528 kr. |
| Breyting á lóðarleigusamningi                                                                                                                      | 30%      | 82.517 kr.  |
| Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa                                                                                                          | 10%      | 27.506 kr.  |
| Útkal byggingarfulltrúa að óþörfu                                                                                                                  | 10%      | 27.506 kr.  |
| Stöðuleyfi                                                                                                                                         | 10%      | 27.506 kr.  |
| Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu                                                                                               | 25%      | 68.764 kr.  |
| Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingastjóra                                                                                 | 10%      | 27.506 kr.  |
| Vottorð vegna vinnveitingarleyfa                                                                                                                   | 10%      | 27.506 kr.  |
| Ljósritun A4, pr. eintak                                                                                                                           | 0%       | 138 kr.     |
| Ljósritun A3, pr. eintak                                                                                                                           | 0%       | 275 kr.     |
| Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m <sup>2</sup> vísitölhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands. |          |             |
| Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.                                                                                          |          |             |