

Verðskrá

fyrir byggingargjöld í Hveragerði árið 2020

Samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðis í janúar 2019 + breyting 14 nóv 2019 á atvinnuhúsnæði úr 6,9% í 3,2%

Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2020

Byggingarkostnaður vísitöluhúss í des. 2019: 228.924,00,- kr/m²

Byggingarvísitala í desember 2019: 146,4 stig

1.1 Gatnagerðargjald

| | | |
|--|--------|-------------|
| Einbýlishús | 14,40% | 32.965,- kr |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 11,40% | 26.097,- kr |
| Fjölbýlishús | 7,40% | 16.940,- kr |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús | 3,20% | 7.326,- kr |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði | 3,20% | 7.326,- kr |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl. | 2,50% | 5.723,- kr |
| Rými í lokunarflokki B, s.s. Lagna- og bílakjallarar, svalaskýli ≤ 20m ² og garðhús ≤ 6m ² | 2,50% | 5.723,- kr |

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna 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% | 9.890,- kr | 70% | 23.076,- kr |
| Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 30% | 7.829,- kr | 70% | 18.268,- kr |
| Fjölbýlishús | 30% | 5.082,- kr | 70% | 11.858,- kr |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús | 30% | 2.198,- kr | 70% | 5.128,- kr |
| Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði | 30% | 2.198,- kr | 70% | 5.128,- kr |
| Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl. | 30% | 1.717,- kr | 70% | 4.006,- 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 byggingarétt á lóðum sem skal að jafnaði ekki vera lægra en 30% og ekki herra 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% | 160.247,- kr |
| 40 mm heimæð vatnsveitu | 100% | 228.924,- kr |
| 50 mm heimæð vatnsveitu | 150% | 343.386,- kr |
| 63 mm heimæð vatnsveitu | 300% | 686.772,- kr |
| 75 mm heimæð vatnsveitu | 400% | 915.696,- kr |
| 90 mm heimæð vatnsveitu | 500% | 1.144.620,- kr |

| 3.2 Stofngjald fráveitu | Hlutfall | kr. |
|--|----------|-------------------|
| Stofngjald fráveitu pr.einbýlishús | 100% | 228.924,- kr |
| Stofngjald fráveitu pr. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhúsaibúð | 85% | 194.585,- kr |
| Stofngjald fráveitu pr. fjölbýlishúsaibúð | 50% | 114.462,- kr |
| | Hlutfall | kr/m ² |
| Stofngjald fráveitu, önnur mannvirki en íbúðir | 0,60% | 1.374,- kr |

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósentna 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% | 228.924,- kr |
| -- par- rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð | 85% | 194.585,- kr |
| -- fjölbýlishús, pr. íbúð | 50% | 114.462,- kr |
| b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði | | |
| -- gólfflötur allt að 500 fermetrar | 100% | 228.924,- kr |
| -- gólfflötur á bilinu 500-1000 fermetrar | 200% | 457.848,- kr |
| -- gólfflötur á bilinu 1000-2000 fermetrar | 300% | 686.772,- kr |
| -- gólfflötur yfir 2000 fermetrum | 400% | 915.696,- kr |
| c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús | | |
| -- viðbygging allt að 40 fermetrar | 40% | 91.570,- kr |
| -- viðbygging frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum | 60% | 137.354,- 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% | 45.785,- kr |
| Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.) | 50% | 114.462,- kr |
| <p>Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.</p> <p>Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttar, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingareftirlit, stöðuskoðanir, foheldis- og lokaúttektarvottorð</p> <p>Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.</p> <p>Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða við veitingu byggingarleyfis.</p> <p>Úttektir á eftirfarandi verkþáttum eru lögbundnar sbr. byggingarreglugerð nr 112/2012:</p> <p>a) Jaðvegsgrunni (botnúttect), áður en byrjað er á mótaupplætti eða fyllingu í slíkan grunn. b) Undirstöðuveggjum (sökklum).</p> <p>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 steypt.</p> <p>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 þakjárnna.</p> <p>i) Frágangi á ystu klæðningu veggja. j) Hita- og hljóðeinagrunn. k) Neysluvatns-, hitavats-, hita- og kælikerfum ásamt einangrun þeirra.</p> <p>l) Frárennslis-, regnvats-, og þerikerfum. m) Stokkalögnum og ihlutun þeirra fyrir loftræsi- og lofthitunarkerfi ásamt hita- og eldvarnareinangrun.</p> <p>n) Tækjum og búnaði loftræsi- og lofthitunarkerfa. o) Úttekt á verkþáttum varðandi eldvarnir. p) Þáttum er varða aðgengi m.t.t. fallaðra.</p> <p>Skilt er byggingarstjóra að tilkyna til byggingarfulltrúa þegar bygging er fohkheld.</p> | | |
| 4.2 Framkvæmdaleyfisgjald | | |
| Minniháttar framkvæmdir | 10% | 22.892,- kr |
| Meiriháttar framkvæmdir , skv 1 og 2. viðauka laga um umhverfisáhrif nr 106/2000 viðmiðunargjald | 150% | 343.386,- kr |
| <p>Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.</p> <p>Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður bæjarins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits.</p> <p>Framkvæmdaleyfisgjald, samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða við veitingu framkvæmdaleyfis.</p> | | |

| 5. Þjónustugjöld tæknideildar | Hlutfall | kr. |
|--|----------|--------------|
| Yfirferð séruppdráttar, pr. stk. | 2% | 4.578,- kr |
| Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda | 25% | 57.231,- kr |
| Hver endurskoðun aðaluppdráttar | 10% | 22.892,- kr |
| Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga | 10% | 22.892,- kr |
| Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð | 15% | 34.339,- kr |
| Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun | 20% | 45.785,- kr |
| Grenndrakyning, minniháttar | 10% | 22.892,- kr |
| Grenndarkyning, umfangsmikil | 30% | 68.677,- kr |
| Auglýsing skipulagstilögu | 50% | 114.462,- kr |
| Breyting á lóðarleigusamningi | 30% | 68.677,- kr |
| Tímargjald skipulags- og byggingarfulltrúa | 10% | 22.892,- kr |
| Útkal byggingarfulltrúa að óþörfu | 10% | 22.892,- kr |
| Stöðuleyfi | 10% | 22.892,- kr |
| Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu | 25% | 57.231,- kr |
| Staðbundin viðurkenning iðneistara eða á starfsemi byggingastjóra | 10% | 22.892,- kr |
| Vottorð vegna vinveitingarleyfa | 10% | 22.892,- kr |
| Ljósritun A4, pr. eintak | 0,05% | 114,- kr |
| Ljósritun A3, pr. eintak | 0,10% | 229,- kr |
| <p>Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.</p> <p>Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.</p> | | |