

Verðskrá

fyrir byggingargjöld í Hveragerði árið 2025

Byggingargjöld samkvæmt samþykkt um byggingargjöld nr. 233/2023 með síðari breytingu 697/2024 í B-deild stjórnartíðinda.

Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2025

Byggingarkostnaður vísitöluhúss í des. 2024: 301.984,- kr/m²

1.1 Gatnagerðargjald	Hlutfall	kr.
Einbýlishús	15%	45.298 kr.
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	14%	42.278 kr.
Fjölbýlishús	10%	30.198 kr.
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	4%	12.079 kr.
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	4%	12.079 kr.
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	3%	9.060 kr.
Rými í lokunarflokki B, s.s. Lagna- og bílakjallarar, svalaskýli ≤ 20m ² og garðhús ≤ 6m ²	3%	9.060 kr.

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta 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.

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

2. Sala á byggingarrétti	Hlutfall	kr.
Einbýlishús	30%	13.589 kr.
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	30%	12.683 kr.
Fjölbýlishús	30%	9.060 kr.
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	30%	3.624 kr.
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	30%	3.624 kr.
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	30%	2.718 kr.

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar, sbr. 22. lið reglna Hveragerðisbæjar um úthlutun lóða.

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

3.1 Stofngjald vatnsveitu	Hlutfall	kr.
32 mm heimæð vatnsveitu	70%	211.389 kr.
40 mm heimæð vatnsveitu	100%	301.984 kr.
50 mm heimæð vatnsveitu	150%	452.976 kr.
63 mm heimæð vatnsveitu	300%	905.952 kr.
75 mm heimæð vatnsveitu	400%	1.207.936 kr.
90 mm heimæð vatnsveitu	500%	1.509.920 kr.

3.2 Stofngjald fráveitu	Hlutfall	kr.
Stofngjald fráveitu pr.einbýlishús	100%	301.984 kr.
Stofngjald fráveitu pr. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhúsaibúð	85%	256.686 kr.
Stofngjald fráveitu pr. fjölbýlishúsaibúð	50%	150.992 kr.
	Hlutfall	kr/m ²
Stofngjald fráveitu, önnur mannvirki en íbúðir	0,6%	1.812 kr.

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta 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) Ibúðarhúsnæði		
-- einbýlishús	100%	301.984 kr.
-- par- rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	85%	256.686 kr.
-- fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	150.992 kr.
b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði		
-- gólfplötur allt að 500 fermetrar	100%	301.984 kr.
-- gólfplötur á bilinu 500-1000 fermetrar	200%	603.968 kr.
-- gólfplötur á bilinu 1000-2000 fermetrar	300%	905.952 kr.
-- gólfplötur yfir 2000 fermetrum	400%	1.207.936 kr.
c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús		
-- viðbygging allt að 40 fermetrar	40%	120.794 kr.
-- viðbygging frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum	60%	181.190 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%	60.397 kr.
Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.)	50%	150.992 kr.
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttu, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, byggingarefirlit, 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 (sökkulum).		
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 einagrun þeirra.		
l) Frárennis-, regnvatns-, og þerikerfum. m) Stokkalögnum og íhlutun þeirra fyrir loftræsi- og lofthitunarkerfi ásamt hita- og eldvarnareinagrun.		
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 tilkyna til byggingarfulltrúa þegar bygging er foheld.		
4.2 Framkvæmdaleyfisgjald		
Minniháttar framkvæmdir	10%	30.198 kr.
Meiriháttar framkvæmdir, skv 1 og 2. viðauka laga um umhverfisáhrif nr 106/2000 viðmiðunargjald	150%	452.976 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 séruppdráttu, pr. stk.	2%	6.040 kr.
Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda	25%	75.496 kr.
Hver endurskoðun aðaluppdráttu	10%	30.198 kr.
Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	10%	30.198 kr.
Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð	15%	45.298 kr.
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	20%	60.397 kr.
Grenndrakynning, minniháttar	10%	30.198 kr.
Grenndarkynning, umfangsmikil	30%	90.595 kr.
Auglýsing skipulagstillögu	50%	150.992 kr.
Breyting á lóðarleigusamningi	30%	90.595 kr.
Endurnýjun útrunnins lóðarleigusamnings (þ.m.t. nýtt merkjalýsing)	0%	
Auglýsing skipulagstillögu	50%	150.992 kr.
Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	10%	30.198 kr.
Útkal byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	30.198 kr.
Stöðuleyfi	10%	30.198 kr.
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	25%	75.496 kr.
Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingastjóra	10%	30.198 kr.
Vottorð vegna vinnveitingarleyfa	10%	30.198 kr.
Ljósritun A4, pr. eintak	0,05%	151 kr.
Ljósritun A3, pr. eintak	0,10%	302 kr.
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.		