

## GJALDSKRÁ

### fyrir gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, stofngjald vatnsveitu, byggingarleyfis- og þjónustugjöldum tæknideildar í Hveragerði.

#### 1. gr.

Af öllum nýbyggingum, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum í Hveragerði skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjöld nr. 543/1996. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur nr. 81/1991, stofngjald holræsa skv. lögum nr. 15/1923 og byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld tæknideildar skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

#### 2. gr.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalda skal varið til gatnagerðar og til þess að gera bæði eignar- og leigulóðir byggingarhæfar. Einnig skal tekjunum varið til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum þ.m.t. vegna götulýsingar, við lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds vatnsveitu skal varið til vatnsveitu-framkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds holræsa skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og þjónustugjalda tæknideildar skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

#### 3. gr.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra lóða og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði á þegar byggðum lóðum, þ.e. eldri lóðum. Gatnagerðargjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Í desember 2004 kr. 95.066,90.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðið gjald eftir húsgerðum:

Einbýlishús	10,5%	kr. 9.982 pr. m <sup>2</sup> húss
Parhús	9,0%	kr. 8.556 pr. m <sup>2</sup> húss
Raðhús	8,0%	kr. 7.605 pr. m <sup>2</sup> húss
Fjölbýlishús	5,0%	kr. 4.753 pr. m <sup>2</sup> húss

Af atvinnuhúsnæði greiðist ákveðið gjald af hverjum gólfplatfermetra húss og af hverjum flatarmetra lóðar:

Athafna- og þjónustuhús,	4,0%	kr. 4.753 pr. m <sup>2</sup> húss (mannvirkis)
sundlaugar o.þ.h. mannvirki	0,5%	kr. 448 pr. m <sup>2</sup> lóðar
Gróðurhús	1,3%	kr. 1.165 pr. m <sup>2</sup> húss
	0,5%	kr. 448 pr. m <sup>2</sup> lóðar
Hesthús/önnur hús	3,0%	kr. 2.688 pr. m <sup>2</sup> húss
	0,5%	kr. 475 pr. m <sup>2</sup> lóðar

Lágmarks gatnagerðargjald skv. gjaldskrá þessari er eftirfarandi:

Einbýlishús allt að 200 m <sup>2</sup>	kr. 2.000.000 pr. íbúð
Parhús allt að 150 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 1.280.000 pr. íbúð
Raðhús allt að 125 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 950.000 pr. íbúð
Fjölbýlishús allt að 100 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 480.000 pr. íbúð

Lágmarks gjald skal þó aldrei vera hærra en ákvæði 3. gr. laga nr. 17/1996 leyfa.

Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum en íbúðarlóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð skv. því skipulagi, sem gildir við lóðarúthlutun.

Hámarksgjald skv. gjaldskrá þessari er eftirfarandi:

Einbýlishús stærri en 200 m <sup>2</sup>	kr. 2.500.000 pr. íbúð
Parhús stærri en 150 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 1.600.000 pr. íbúð
Raðhús stærri en 125 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 1.190.500 pr. íbúð
Fjölbýlishús stærri en 100 m <sup>2</sup> pr. íbúð	kr. 590.000 pr. íbúð

Hámarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð skv. því skipulagi, sem gildir við lóðarúthlutun.

Fyrir lagnakjallara, garðhús minni en 7,5 m<sup>2</sup> að flatarmáli og heimilisgróðurhús minni en 15 m<sup>2</sup> að flatarmáli skal ekki greiða gatnagerðargjald.

#### 4. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá þessa um allt að 25% eftir aðstæðum í götum eða hverfum.

Ákveði bæjarstjórn að hækka eða lækka gjaldskrá þessa vegna lóða í nýjum götum eða hverfum skal það liggja fyrir jafnhliða útgáfu byggingarskilmála fyrir lóðir í viðkomandi hverfi.

#### 5. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að leita tilboða í tilteknar lóðir m.a. þar sem ætlast er til að lóðarhafi annist gatnagerðarframkvæmdir að hluta eða bæjarstjórn hyggst kaupa hluta áformaðra framkvæmda lóðarhafa.

#### 6. gr.

Skapist innan hverfa sérstakar aðstæður s.s. erfiðar lóðir í vinnslu, óhagstæð staðsetning eða annað sem valdið getur umtalsverðum auknum kostnaði við undirbúning byggingarframkvæmda getur bæjarstjórn/bæjarráð ákvarðað frávik gatnagerðargjalda, sbr. a. lið 4. gr.

#### *Breytingar húsnæðis.*

#### 7. gr.

Af stækkun húsnæðis skal greiða gatnagerðargjald í samræmi við 3., 4. og 5. gr. samþykktar þessarar. Gjaldið skal þá miðað við stærðir eftir breytingu að frádregnu gjaldi miðað við stærðir fyrir breytingu.

*Áfangaskipti framkvæmda.*

8. gr.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi hyggist byggja hús í áföngum, getur bæjarráð heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útféið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarráðs.

*Stofngjald vatnsveitu.*

9. gr.

Stofngjald vatnsveitu skal vera kr. 285 fyrir hvern samþykktan fermetra húsnæðis eða 0,3% hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Semja þarf sérstaklega um stofngjald vatnsveitu á stöðum fjarri dreifikerfislögnum vatnsveitu, þ.e. yfir 50 m.

*Stofngjald holræsa.*

10. gr.

Stofngjald holræsa skal vera kr. 570 fyrir hvern samþykktan fermetra húsnæðis eða 0,6% hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Semja þarf sérstaklega um stofngjald holræsa á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa, þ.e. yfir 50 m.

*Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.*

11. gr.

**Byggingarleyfisgjald:**

Samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem bæjarstjórn hefur veitt.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er útgáfa byggingarleyfis, ein yfirferð aðaluppdráttu, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, lögbundið byggingareftirlit og úttektir, útgáfa foheldisvottorðs og útgáfa lokaúttektarvottorðs. Byggingarleyfisgjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Upphæð byggingarleyfisgjalds skal vera:

a) af íbúðarhúsnæði:

Einbýlishús	pr. lóð	70%	kr. 66.547
Parhús, tvíbýlishús	pr. íbúð	60%	kr. 57.040
Raðhús	pr. íbúð	50%	kr. 47.533
Fjölbýlishús	pr. íbúð	45%	kr. 42.780

b) af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum:

gólflötur allt að 500 m <sup>2</sup>	70%	kr. 66.547
gólflötur yfir 500 m <sup>2</sup>	100%	kr. 95.067

c) af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum, gripahúsum:  
 gólfloitur allt að 20 m<sup>2</sup> 30% kr. 28.520  
 gólfloitur 20 – 100 m<sup>2</sup> 40% kr. 38.027  
 Af viðbyggingum stærri en 100 m<sup>2</sup> greiðist fullt byggingarleyfisgjald sbr. liði a og b.

d) Annað:  
 af breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar 10% kr. 9.507

#### **Þjónustugjöld tæknideildar:**

Greiða skal eftirtalin þjónustu- og leyfisgjöld fyrir þjónustu sem byggingarfulltrúi veitir. Þjónustugjöld eru ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Upphæð þjónustugjalda skal vera:		
Yfirferð séruppdráttu pr. stk.	1%	kr. 951
Hver endurskoðun aðaluppdráttu	5%	kr. 4.753
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga	5%	kr. 4.753
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	10%	kr. 9.507
Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	10%	kr. 9.507
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	10%	kr. 9.507
Fyrir grenndarkynningu, minniháttar	10%	kr. 9.507
Fyrir grenndarkynningu, umfangsmikil	30%	kr. 28.520
Fyrir breytingu á lóðarsamningi	20%	kr. 19.013
Húsaleiguúttektir	5%	kr. 4.753
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	5%	kr. 4.753
Stöðuleyfi	5%	kr. 4.753
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	10%	kr. 9.507
Löggilding iðnmeistara	5%	kr. 4.753

Fyrir breytingar á samþykktu deiliskipulagi ber viðkomandi hagsmunaraðili allan kostnað af breytingunum, þó að undanskildum auglýsingarkostnaði. Ljósritun, A2, A3, A4 (skv. kostnaði).

#### *Greiðslu- og endurgreiðsluskilmálar og aðrir skilmálar.*

##### 12. gr.

Gatnagerðar-, byggingarleyfisgjald og stofngjald vatnsveitu og holræsa samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða innan eins mánaðar frá samþykkt byggingarleyfis enda öðlast byggingarleyfið ekki gildi án greiðslu þessara gjalda.

Heimilt er að veita vaxtareiknaðan greiðslufrest á greiðslu hluta gatnagerðargjalds til allt að tveggja ára með mánaðarlegum afborgunum eða samkvæmt sérstakri samþykkt sem bæjarstjórn setur. Vextir skulu vera eins og innlendir millibankavextir, REIBOR, sem Seðlabanki Íslands gefur út.

##### 13. gr.

Þjónustugjöld tæknideildar samkvæmt gjaldskrá þessari falla í gjalddaga við útgáfu reiknings fyrir veitta þjónustu.

## 14. gr.

Hafi byggingarleyfi fallið eða verið fellt úr gildi skal við endurnýjun þess greiða gatnagerðargjald skv. gildandi gjaldskrá fyrir þann hluta byggingarinnar sem ekki hefur verið greitt fyrir áður, enda hafi engin endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna hans farið fram.

## 15. gr.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð án þess að hefja framkvæmdir á lóðinni (sökklar steyptir) eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

Endurgreiðslunni er heimilt að fresta þar til lóð hefur verið úthlutað að nýju en þó ekki lengur en í sex mánuði.

Gjöld þessi skulu endurgreidd á nafnveðri án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógiltar á sannanlegan hátt.

Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulags-skilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

## 16. gr.

Ef lóðarhafi rífur hús/húshluta eða flytur hús af lóð og byggir annað hús á sömu lóð eða ef hús brennur og byggt er að nýju á sömu lóð, skal endurgreiða lóðarhafa það gatnagerðargjald sem áður var greitt vegna þessara mannvirkja. Endurgreiðslan skal vera í samræmi við gildandi gjaldskrá eins og hún er þegar endurgreiðslan er innt af hendi.

Lóðarhafi skal síðan greiða nýtt gatnagerðargjald af nýbyggingu á lóðinni samkvæmt gildandi gjaldskrá þegar nýtt byggingarleyfi er veitt.

## 17. gr.

Gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá þessari fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla og tekur það einnig til váttryggingarfjár hennar.

## 18. gr.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari breytast fyrsta janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss (1. desember 2004: 95.066,90 kr./m<sup>2</sup>, byggingarvísitala 304,8 stig) og skal þá miðað við byggingarkostnað í desember árið áður en breytt einingarverð taka gildi.

*Ákvæði til bráðabirgða.**Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.*

## 19. gr.

Lög um gatnagerðargjöld nr. 51/1974, sbr. lög nr. 31/1975 og samþykkt um gatnagerðargjöld í Hveragerðisbæ dags. 20. október 1993, gilda um innheimtu og álagningu gatnagerðargjalda vegna framkvæmda á grundvelli 3. og 4. gr. laga nr. 51/1974 sem lokið er við fyrir 1. janúar 2007.

Ákvæði eldri laga um álagningu gjalda vegna slíkra framkvæmda gilda einungis um lóðir sem úthlutað hefur verið eða veitt hefur verið byggingarleyfi á fyrir 1. janúar 1997.

## 20. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann 17. desember 2004, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Samþykkt þessi öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut kunna að eiga að máli. Með samþykkt þessarar gjaldskrár falla úr gildi eldri gjaldskrár fyrir stofngjald vatnsveitu og byggingarleyfisgjöldum í Hveragerði.

*Samþykkt af bæjarstjórn Hveragerðis, 17. desember 2004.*

**Helga Kristjánsdóttir** bæjarstjóri.