

SAMÞYKKT

fyrir gatnagerðargjald, sölu byggingarréttar, stofngjald vatnsveitu, stofngjald fráveitu, byggingarleyfis- og þjónustugjöld tæknideildar í Hveragerði.

1. gr.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum við eldri byggingar, 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. 153/2006 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 í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja s.s. 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 vatnsveituframkvæmda.

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.

Hveragerðisbær innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í sveitarfélaginu. Stofn til álagningar gatnagerðargjaldsins er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er með eftirfarandi hætti:

- a) Þegar Hveragerðisbær úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b) Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið eða veitt byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra lóða og hins vegar vegna bygginga á þegar byggðum lóðum eða eldri lóðum. Gatnagerðargjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, um vísitölu byggingarkostnaðar, sem í desember 2006 var kr. 110.812,51.

Af hverjum fermetra (m²) húss, sem byggja má á nýrri eða óbyggðri lóð, skv. samþykktu deiliskipulagi, greiðist gatnagerðargjald eftir húsgerðum. Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarks-

nýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

Af viðbyggingum við eldri hús þar sem deiliskipulag er ekki til staðar eru fermetrar (m²) viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu. Þó skal einungis innheimta gatnagerðargjald af einbýlishúsi fyrir fermetra umfram 200 fermetra og að hámarki 250 fermetra, af parhúsi fyrir fermetra umfram 150 fermetra og að hámarki 188 fermetra pr. íbúð og af raðhúsi fyrir fermetra umfram 125 fermetra og að hámarki 156 fermetra pr. íbúð á viðkomandi lóð.

Einbýlishús	12,5%	13.852	kr. pr. m ²
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	10,0%	11.081	kr. pr. m ²
Fjölbýlishús	6,5%	7.203	kr. pr. m ²
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	6,0%	6.649	kr. pr. m ²
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	5,5%	6.095	kr. pr. m ²
Aðrar byggingar s.s. gripahús, gróðurhús o.fl.	3,0%	3.324	kr. pr. m ²

Fyrir rými í lokunarflokk B s.s. fyrir lagnakjallara, bílakjallara, svalaskýli 20 m² að flatarmáli eða minni og óeinangruð garðhús minni en 6 m² að flatarmáli greiðist ekki gatnagerðargjald.

4. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnu- uppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 7. gr. en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

5. gr.

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

Áfangaskipti framkvæmda.

6. gr.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggist byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

Sala á byggingarrétti.

7. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum í Hveragerði.

Söluverð byggingarréttar skal vera ákveðið hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar eins og það er reiknað út skv. 3. gr. samþykktar þessarar. Bæjarstjórn ákveður framangreint hlutfall, sem þó skal að jafnaði ekki vera lægra en 0,3 og ekki herra en 0,7. Bæjarstjórn getur með sérstakri samþykkt ákveðið að hlutfallið skuli vera herra en 0,7 séu verðmæti byggingarréttar viðkomandi lóðar óvenju mikil að hennar mati. Leiti bæjarstjórn eftir tilboðum í byggingarrétt lóðar þá skal tilgreina í tilboðsgögnum bæði lágmarks- og hámarksverð fyrir byggingarrétt hverrar lóðar. Tilboð sem falla utan uppgefins verðdramma teljast ógild.

Stofngjald vatnsveitu.

8. gr.

Stofngjald vatnsveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

32 mm heimæð	70%	77.569 kr. pr. heimæð
40 mm heimæð	100%	110.813 kr. pr. heimæð
50 mm heimæð	150%	166.219 kr. pr. heimæð
63 mm heimæð	300%	332.438 kr. pr. heimæð
75 mm heimæð	450%	443.250 kr. pr. heimæð
90 mm heimæð	550%	554.063 kr. pr. heimæð

Semja skal sérstaklega um stofngjald vatnsveitu á stöðum fjarri dreifikerfislögnum vatnsveitu eða þar sem lengd heimæðar er yfir 50 m.

Stofngjald fráveitu.

9. gr.

Stofngjald fráveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Einbýlishús	100%	110.813	kr. pr. íbúð
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	85%	94.191	kr. pr. íbúð
Fjölbýlishús	50%	55.406	kr. pr. íbúð
Mannvirki önnur en íbúðir	0,6%	665	kr. pr. m ²

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu fyrir önnur mannvirki en íbúðir er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu.

Af viðbyggingum við eldri hús, önnur en íbúðarhús, þar sem deiliskipulag er ekki til staðar, eru fermetrar (m²) viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu kalli viðbyggingin á stofnframkvæmdir við fráveitulögn.

Semja skal sérstaklega um stofngjald holræsa á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa eða þar sem lengd heimæðar er yfir 50 m.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

10. 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	100%	kr.	110.813
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	pr. íbúð	85%	kr.	94.191
Fjölbýlishús	pr. íbúð	50%	kr.	55.406

b) Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum:

Gólfllötur allt að 500 m ²		100%	kr.	110.813
Gólfllötur á bilinu 500-1.000 m ²		200%	kr.	221.625
Gólfllötur á bilinu 1.000-2.000 m ²		300%	kr.	332.438
Gólfllötur yfir 2.000 m ²		400%	kr.	443.250

c) Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum, gripahúsum:

Gólfllötur allt að 40 m ²		40%	kr.	44.325
Gólfllötur 40-100 m ²		60%	kr.	66.488

Af viðbyggingum stærri en 100 m² greiðist fullt byggingarleyfisgjald sbr. liði a og b.

d) Annað:

Af minni háttar breytingum á útliti- og innra skipulagi húsa án stækkunar og endurnýjun utanhúsklæðningar		10%	kr.	9.507
Af meiri háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar, s.s. meiri háttar breyting á veggjum, lögnum o.fl.		50%	kr.	55.406

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.	1.108
Hver endurskoðun aðaluppdráttu		5%	kr.	5.541
Afgreiðslugjald og endurnýjun leyfis án breytinga		5%	kr.	5.541
Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt		15%	kr.	16.622
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun		15%	kr.	16.622
Fyrir grenndarkynningu, minni háttar		10%	kr.	11.081
Fyrir grenndarkynningu, umfangsmikla		30%	kr.	33.244

Fyrir breytingu á lóðarsamningi	30%	kr.	33.244
Húsaleiguúttektir	10%	kr.	11.081
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	kr.	11.081
Stöðuleyfi	5%	kr.	5.541
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	25%	kr.	27.703
Staðbundin viðurkenning iðnmeistara	5%	kr.	5.541
Vottorð vegna vínveitingaleyfa	10%	kr.	11.081
Ljósritun A4, pr. eintak	0,05%	kr.	55
Ljósritun A3, pr. eintak	0,10%	kr.	111

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

Greiðslu- og endurgreiðsluskilmálar og aðrir skilmálar.

11. gr.

Gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, gjald fyrir byggingarrétt, stofngjald vatnsveitu og holræsa samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.

Heimilt er að veita vaxtareiknaðan greiðslufrest á greiðslu hluta gatnagerðargjalds og hluta gjalds vegna sölu byggingarréttar til allt að tveggja ára með mánaðarlegum afborgunum eða samkvæmt sérstakri samþykkt sem bæjarstjórn setur. Vextir skulu miðast við almenna óverðtryggða skuldabréfavexti viðskiptabanka á hverjum tíma.

12. gr.

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

13. gr.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð án þess að hefja framkvæmdir á lóðinni (sökklar steiptir) 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 nafnverði án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógildar á sannanlegan hátt. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

14. gr.

Ef lóðarhafi rifur 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.

15. 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 vátryggingarfjár hennar.

16. gr.

Einingarverð samkvæmt gjaldskrá þessari breytast fyrsta janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss (1. desember 2006: 110.813 kr./m², 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.

17. gr.

Lög um gatnagerðargjöld nr. 51/1974, sbr. lög nr. 31/1975 og samþykkt um gatnagerðargjöld í Hveragerðisbæ dags. 20. október 1993 ásamt 1. tölul. ákvæðis til bráðabirgða við lög um gatnagerðargjald nr. 17/1996, 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 2009. Ákvæði þetta gildir aðeins um lóðir sem úthlutað hefur verið eða veitt hefur verið byggingarleyfi á fyrir 1. janúar 1997.

18. gr.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann 29. mars 2007, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og nr. 153/2006, 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 þessari falla úr gildi eldri gjaldskrár fyrir stofngjald vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld í Hveragerði.

Samþykkt af bæjarstjórn Hveragerðisbæjar, 26. apríl 2007.

Aldís Hafsteinsdóttir bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 24. maí 2007